



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية العشرين لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الأحد 21-12-1447 هـ الموافق 07-06-2026 م

بناءً على دعوة مجلس الإدارة الموجهة لمساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية والتي تم إعلانها بموقع السوق المالية السعودية "تداول" بتاريخ 2026/05/10 م، وعليه فقد تم عقد الاجتماع عن طريق وسائل التقنية الحديثة في تمام الساعة (6:30) مساءً، برئاسة الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل رئيس مجلس الإدارة وبحضور جميع أعضاء مجلس الإدارة والتالية اسمائهم:

1. سعادة الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل (رئيس مجلس الإدارة).
2. سعادة الأستاذ/ أحمد بن عبد الرحمن موسى (نائب رئيس مجلس الإدارة).
3. سعادة المهندس/ فيصل بن عبد المحسن الزكري (عضو مجلس الإدارة).
4. سعادة المهندس/ فيصل بن عبد الرحمن الناصر (عضو مجلس الإدارة).
5. سعادة الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل (عضو مجلس الإدارة).
6. سعادة الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان (عضو مجلس الإدارة).
7. سعادة الأستاذ/ مشاري بن مسلم الشامان (عضو مجلس الإدارة).
8. سعادة الدكتور/ عبدالله بن عبد المحسن العبدالكريم (عضو مجلس الإدارة).
9. سعادة الأستاذ/ إبراهيم بن علي العجلان (عضو مجلس الإدارة).

حضر الاجتماع رؤساء اللجان التالية أسماؤهم:

1. سعادة الأستاذ/ عبد السلام بن عبد الرحمن العقيل (رئيس اللجنة التنفيذية).
2. سعادة الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل (رئيس لجنة المراجعة).
3. سعادة الأستاذ/ نواف بن عبد الله الفوزان (رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت).

وحضر الاجتماع ممثل هيئة السوق المالية الأستاذ/ سليمان سعد عبدالله الزكري.

كما حضر ممثلي مراجع حسابات الشركة من " شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية ".

وفي تمام الساعة (6:30) مساءً رحب رئيس الجمعية بالسادة الحضور وأعلن انعقاد الجمعية لتجاوز نسبة حضور المساهمين النصاب القانوني اللازم لانعقاد الجمعية، حيث بلغت نسبة حضور المساهمين (55.57 %) من إجمالي أسهم الشركة والبالغ (93,333,333) سهم، تمثلت في (76) مساهم و (51,869,784) سهماً، وبذلك يكون انعقاد الجمعية صحيحاً حسب نظام الشركات والنظام الأساس للشركة.



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية العشرين لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الأحد 21-12-1447 هـ الموافق 07-06-2026 م

وتم تعيين الأستاذ/ عبدالرحمن بن عبدالعزيز الشايع سكرتيراً للجمعية، وتعيين كلاً من الأستاذ/ عزيز باخميس، والأستاذة/ ندى المطيري عضوين في لجنة فرز الأصوات.

بعد ذلك تم استعراض وقراءة بنود الجمعية، والسماح لممثلي مراجع الحسابات بتلاوة تقرير مراجع الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م والاجابة على أسئلة واستفسارات المساهمين، وبعد الانتهاء وحيث لم يكن هناك أي استفسارات إلى مراجع حسابات الشركة، طلب رئيس الجمعية من ممثلي مراجع الحسابات مغادرة الاجتماع.

وتم قراءة ملخص تقرير لجنة المراجعة للعام المالي 2025م، وتوصية اللجنة بشأن اختيار مراجع حسابات الشركة من قبل سعادة الأستاذ/ عمر بن حمد المشعل.

بعد ذلك تم فتح باب المناقشة والاستفسارات للمساهمين، والاجابة على استفسارات المساهمين حيث كانت على النحو التالي:

السؤال: هل من تعليق لمجلس الإدارة على استمرار خسائر الشركة والتي قضت حتى على الأرباح المحققة سابقاً؟
الإجابة: نتائج عام 2025 شهدت تسجيل خسائر للشركة، ولكنها كانت خسائر أقل مقارنة بالخسائر المسجلة في عام 2024 ويعود السبب الرئيسي لتلك الخسائر إلى الارتباط بأحدى المشاريع الجديدة، وهو مشروع مستشفى سليمان الحبيب مستشفى الفيحاء في مدينة جدة. والحمد لله، فإن النتائج التي أعلنت مؤخراً بخصوص الربع الأول لعام 2026 تمثل خروج الشركة من دائرة الخسائر وتحقيق بداية الربح، وهذا يُعد توجهاً إيجابياً ومؤشراً على نهاية خسائر الشركة إن شاء الله.

السؤال: كم وصلت نسبة الإنجاز في مشروع ملقا الأندلس، وهو المبنى المكتبي الواقع في مدينة الرياض؟
الإجابة: سيتم الإعلان خلال الفترة القريبة القادمة عبر موقع (تداول) عن آخر المستجدات والتحديثات الخاصة بهذا المشروع. وتؤكد الشركة أن الالتزام لا يزال قائماً بموعد انتهاء المشروع المحدد سابقاً، وهو في الربع الأول من عام 2027، ولا يزال العمل جارياً وفق الخطة المعتمدة، وتؤكد الشركة التزامها بالجدول الزمني المستهدف بمشيئة الله.

السؤال: هل لدى الشركة نية أو توجه للاستحواذ الكامل على صندوق الأهلي ريت 1؟
الإجابة: لا توجد لدى الشركة أي نية أو توجه حالي بخصوص الاستحواذ الكامل على صندوق الأهلي ريت 1، وفي حال وجود أي قرار أو توجه مستقبلي للشركة بهذا الشأن، فسيتم الإعلان عنه رسمياً عبر القنوات النظامية المعتمدة.



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية العشرين لمساهمي شركة الأندلس العقارية

المنعقد يوم الأحد 21-12-1447 هـ الموافق 07-06-2026 م

السؤال: بالنسبة للمشروع المشترك في مستشفى الدكتور سليمان الحبيب؛ هل وصل المشروع إلى نقطة التعادل (Break-even point)؟

الإجابة: حسب البيانات المالية الخاصة من قبل المشغل للمشروع المشترك شركة الدكتور سليمان الحبيب الطبية حتى نهاية عام 2025، لم يصل مستشفى الفيحاء إلى نقطة التعادل بعد؛ علماً بأن المستشفى يكون قد أتم بنهاية العام 2025 ما يقارب 18 شهراً ميلادياً (سنة وستة أشهر) منذ انطلاقه.

السؤال: هل هناك نية لرفع رأس مال الشركة؟

الإجابة: السؤال خارج بنود الاجتماع، ولا يوجد قرار حالي، وفي حال وجود أي توجه أو إجراء رسمي يتعلق برفع رأس مال الشركة، فسيتم الإعلان عنه مباشرة عبر القنوات النظامية المعتمدة.

السؤال: هل يتوفر لدى إدارة الشركة تصور مالي واضح عن توقيت بدء تحقيق مستشفى غرب جدة للربح التشغيلي؟

الإجابة: حتى الآن لا يوجد تصور دقيق أو واضح بخصوص الموعد المحدد لبدء الربحية التشغيلية، وذلك حسب المعطيات من المشغل في شركة الدكتور سليمان الحبيب الطبية.

السؤال: لماذا تأخر الإعلان عن قرار توزيع أو عدم توزيع الأرباح النقدية على المساهمين؟

الإجابة: لم يكن هناك تأخير في الإعلان، ولكن بالنظر إلى نتائج نهاية السنة المالية 2025، فقد حققت الشركة خسائر مادية واضحة، والمعمول به نظاماً هو عدم توزيع أرباح نقدية في ظل تسجيل الشركة لخسائر في نتائجها السنوية.

السؤال: هل هناك خطط أو توجهات لطرح مشاريع جديدة قادمة للشركة خلال الفترة بين عامي 2028 و2030؟

الإجابة: وفقاً لما تم الإفصاح عنه في بداية السنة الجارية بخصوص الاستراتيجية الجديدة للشركة، فإن الخطط تتضمن بالفعل الدخول في مشاريع جديدة مستقبلاً، ولكن كل مشروع سيتم الإعلان عن كافة تفاصيله الاستثمارية في وقته وحينه، عبر منصة التداول.

بعد ذلك تم إعلان نتيجة التصويت على بنود جدول أعمال الجمعية بعد اغلاق التصويت واستلام تقرير نتيجة التصويت ومحضر فرز الأصوات (المرفق) عن طريق مركز إيداع الأوراق المالية "تداولتي"، حيث كانت على النحو التالي:

1. تم الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م. ومناقشته
2. الموافقة على تقرير مراجع حسابات الشركة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م بعد مناقشته.
3. تم الاطلاع على القوائم المالية الموحدة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م ومناقشتها.
4. الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م.
5. الموافقة على تعيين شركة إرنست ويونغ وشركائهم (EY) من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوية من العام المالي 2026م والربع الأول لعام 2027م بتكلفة إجمالية قدرها (1,120,000) ريال سعودي غير شامل ضريبة القيمة المضافة.



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية العشرين لمساهمي شركة الأندلس العقارية
المنعقد يوم الأحد 21-12-1447 هـ الموافق 07-06-2026 م

6. الموافقة على صرف مبلغ (3,510,000) ريال سعودي كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م.
 7. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي عن العام المالي 2026م.
 8. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيات الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة السابعة والعشرون من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.
 9. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيات الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (2) من المادة السابعة والعشرون من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة والمتعلقة بنشاط التطوير العقاري والبناء، والتشييد، والعقارات، والتأجير.
 10. الموافقة على قرار مجلس الإدارة بتعيين الدكتور/ عبد الله بن عبد المحسن العبد الكريم عضو مستقل في مجلس الإدارة ابتداء من تاريخ تعيينه في 29 سبتمبر 2025م، لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية في 9 مارس 2027م. خلفاً عن العضو السابق الأستاذ/ طارق بن سعد التويجري (عضو مستقل).
 11. الموافقة على قرار مجلس الإدارة بتعيين الأستاذ/ إبراهيم بن علي العجلان (عضو غير تنفيذي) في مجلس الإدارة ابتداء من تاريخ تعيينه في 9 فبراير 2026م لإكمال دورة المجلس حتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية في 9 مارس 2027م. خلفاً عن العضو السابق المهندس/ صالح الحبيب (عضو غير تنفيذي).
- هذا وأغلق الاجتماع في الساعة (7:00) مساءً بنفس اليوم، حيث شكر رئيس الجمعية السادة الحضور من المساهمين ومشاركاتهم الاجتماع.

والله الموفق،،،

رئيس الجمعية

الأستاذ/ عبدالسلام بن عبدالرحمن العقيل

سكرتير الجمعية

الأستاذ/ عبدالرحمن بن عبدالعزيز الشايع