



شركة المراكز العربية

شركة مساهمة عامة سعودية

التقرير السنوي

للسنة المالية 2020م

(المنتهية في 31 مارس 2020)

جدول المحتوى

	1. مقدمة
<u>3</u>	..... نبذة عامة
<u>4</u>	..... كلمة رئيس مجلس الإدارة
<u>6</u>	..... أبرز مستجدات السنة المالية 2020
<u>7</u>	..... كلمة العضو المنتدب
	2. عرض أنشطة وأعمال الشركة
<u>9</u>	..... نظرة عامة على السوق السعودي
<u>12</u>	..... أكبر منصة لتجارة التجزئة في المملكة العربية السعودية
<u>16</u>	..... استراتيجية النمو
<u>19</u>	..... فريق العمل
	3. أداء الشركة
<u>24</u>	..... الأداء المالي والتشغيلي
<u>32</u>	..... الاستدامة
<u>36</u>	..... المخاطر المتعلقة بعمليات الشركة
<u>38</u>	..... الحوكمة والإفصاحات

1) مقدمة

نبذة عامة

شركة المراكز العربية هي أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية الرائدة في تقديم نمط الحياة العصرية بالمملكة العربية السعودية. وتضم محفظة الشركة 21 مركز تسوق تم تصميمها وتشغيلها وفقاً للمعايير العالمية، وهي موزعة على مواقع استراتيجية تغطي 60% من سكان المملكة.

تُعد المراكز العربية الشركة الرائدة في تطوير وتشغيل وإدارة المراكز التجارية الفاخرة في المملكة العربية السعودية، حيث تقوم الشركة بامتلاك وتشغيل وإدارة 21 مركزاً تجارياً في مواقع استراتيجية عبر 11 مدينة سعودية. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير بمراكز الشركة قرابة 1.2 مليون متر مربع، الأمر الذي يجعل منها الوجهة المفضلة للمتسوقين السعوديين، نظراً لما توفره من باقة متكاملة من أرقى العلامات التجارية المحلية والإقليمية والعالمية. وبفضل نموذجها الإيجاري المميز المقدم لتجار التجزئة، تمكنت الشركة من إمداد المتسوقين بتجربة تسوق فريدة وفائقة الجودة، حيث تحتضن المراكز التجارية التابعة للشركة علامات مميزة مثل زارا، وديبهامز، واتش أند ام، وفيرجين ميجاستور، وبنده، وإيكيا وغيرها.

ومنذ تأسيسها عام 2005م، نجحت الشركة في تعظيم الاستفادة من زيادة الإقبال على مراكز التسوق التابعة باعتبارها أرقى الوجهات الترفيهية المتكاملة في مدن المملكة. كما نجحت الشركة في جذب شرائح استهلاكية واسعة ومتنوعة من الشباب، حيث تقدم مراكز التسوق التابعة للشركة مجموعة واسعة من أنشطة الترفيه، بالإضافة إلى مزيج متنوع من المطاعم المميزة والفاخرة وأنشطة الأغذية والمشروبات، علاوة على توفير باقة شاملة وحصرية من أنشطة التجزئة الحصرية التي تلائم أنماط الحياة العصرية. وقد بلغ عدد زائري مراكز التسوق التابعة للشركة 110 مليون زائر خلال السنة المالية 2020م فيما يعكس مردود تبني نموذج "وجهات نمط الحياة العصرية".

وتحظى الشركة بمجموعة من أكبر المراكز التجارية التي تم إنشاؤها في مواقع استراتيجية وحيوية، مما يجعلها الوجهة المفضلة لتجار التجزئة الراغبين في دخول السوق السعودي أو التوسع بأعمالهم هناك¹. وتجدر الإشارة إلى أن الحصة السوقية للشركة بلغت 16% بنهاية السنة المالية 2020م، وهو ما يتجاوز ضعف أقرب منافسيها، كما بلغت حصة الشركة بمدينة الرياض وجدة 15% و 27% على التوالي، علماً بأن المدينتين تمثلان 60% من سكان المملكة.

مؤشرات الأداء الرئيسية

21 مركز تسوق لتقديم نمط الحياة العصرية في السوق السعودي		
إيرادات العام المالي 2020م، بمعدل نمو سنوي 1.0%	صافي الأرباح خلال العام المالي 2020م، وهو تراجع سنوي بمعدل 20.1%	عدد الزوار خلال العام المالي 2020م 110.7 مليون
2,197.3 مليون ريال	642.6 مليون ريال	110.7 مليون
المساحات القابلة للتأجير خلال العام المالي 2020م 1.2 مليون متر مربع	عدد الوحدات التجارية المؤجرة 4,100+	عدد العلامات التجارية التي تحتضنها مراكز الشركة 1,100+
الرؤية	الرسالة	
مواصلة الريادة في امتلاك وتطوير وتشغيل مراكز التسوق بجميع أنحاء المملكة العربية السعودية، بالتوازي مع تعظيم القيمة للسادة المساهمين وتوفير خدمة فائقة الجودة للمستأجرين والزوار على حد سواء.	تأسيس وجهات ترفيهية تلائم أنماط الحياة العصرية من أجل تحسين حياة المواطنين، والتحول إلى الشريك الاستراتيجي المفضل للمستأجرين الراغبين في التوسع بأعمالهم في جميع أنحاء المملكة.	

كلمة رئيس مجلس الإدارة



يطيب لي أن أعرض عليكم التقرير السنوي لشركة المراكز العربية عن السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2020، وأن أعرب بمناسبة مرور عام كامل على إدراج الشركة في السوق المالية السعودية "تداول"، عن اعتزاز مجلس الإدارة بالجهود الحثيثة التي بذلتها الشركة من أجل تحقيق أهدافها الاستراتيجية خلال العام المنصرم؛ بأن يصبح اسمها مرادفاً لنمط الحياة العصرية بالمملكة العربية السعودية ووجهة مفضلة لأنشطة الترفيه والتسوق في إطار الأهداف المعلنة ضمن "رؤية المملكة 2030". وعلى الرغم من التحديات الراهنة على خلفية انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) خلال آخر أسبوعين من العام المالي 2020 وبداية العام المالي الجديد، إلا أن النتائج المالية القوية لشركة المراكز العربية تزيدنا قناعة بالمقومات التنافسية التي تتوفر بها الشركة وقدرتها المتجددة على تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتعظيم المردود الاستثماري لجميع المساهمين على نحو مستدام وطويل الأجل.

وعلاوة على الإنجازات المالية والتشغيلية التي حققتها الشركة على مدار العام، والتي تناولها صفحات هذا التقرير على نحو مفصل، ركزت الشركة بصفة خاصة على ترسيخ ممارسات ونظم الحوكمة للوصول بها إلى المعايير العالمية، علماً بأن تشكيل مجلس الإدارة بحلول 31 مارس 2020 تضمن أربعة أعضاء مستقلين من إجمالي أعضائه الثمانية، وذلك امتثالاً لمتطلبات هيئة السوق المالية. وقد شهد العام المالي 2020 تشكيل لجنة الحوكمة والمنوط بها تمثيل مجلس الإدارة فيما يتعلق بجميع الجوانب التي تخص حوكمة الشركة. وتم تكليف أعضاء لجنة الحوكمة بمعاونة المجلس في استحداث وتبني أفضل معايير، وأطر وسياسات الحوكمة الدولية.

وعلى صعيد متصل، حرصت الشركة خلال السنة المالية 2020م على المضي قدماً في التزامها بتعظيم المردود الإيجابي للمجتمعات المحيطة التي تحتضن مشروعاتها ومراكزها العصرية، حيث توسعت بتطبيق سلسلة من المبادرات الابتكارية الموجهة لتقليل البصمة الكربونية مع زيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة والطاقة المستخرجة من عمليات إعادة التدوير، بالإضافة إلى تحسين استخدام مواد البناء وتحديث نظم وآليات إدارة المخلفات. أما على صعيد المبادرات الاجتماعية، فقد عقدت المراكز العربية شراكات مثمرة مع مجموعة متنوعة من المؤسسات بهدف تعزيز قدرة الجيل الصاعد من الشباب السعودي على اقتناص الفرص الوظيفية التي يطرحها سوق العمل، من خلال تزويدهم بدورات التدريب الاحترافية وبرامج التدريب الصيفي المتخصصة وإجراء ورعاية مسابقات ريادة الأعمال. وانطلاقاً من قناعتنا الراسخة بأن الحرص على تأصيل المسؤولية الاجتماعية وإعلاء قيم التضامن والمشاركة المجتمعية لا يناقض سعي الشركة لتعظيم الأرباح المادية، فقد بذلت المراكز العربية مزيداً من الجهود لتأصيل التزامها بتبني المعايير البيئية والاجتماعية ونظم الحوكمة وتقديم مثال تحتذى به في هذا الصدد.

كما ترى الشركة أن تقييم قوة نموذج أعمالها لا يقتصر فقط على قياس أدائها خلال أوضاع السوق المستقرة، وإنما يمتد لاختبار قدرتها على تجاوز مختلف الأزمات وسرعة استجابتها لما يستجد من معطيات لمواكبة التحولات الجارية. وفي هذا الإطار، تعكف المراكز العربية على توظيف المقومات التنافسية التي تتوفر بها أصول الشركة ومراكزها الرائدة في تقديم نمط الحياة العصرية لجمهور المستهلكين؛ سعياً لتعظيم الاستفادة من التحولات الراهنة وما نتوقه من تأثير طويل الأجل على خلفية انتشار فيروس (كوفيد - 19) وما قد يسفر عنه من تحولات جذرية على مناخ الأعمال في السوق السعودي - شأنه شأن جميع أنحاء العالم.

وفي هذا الإطار، تتطلع الشركة إلى تعزيز التضافر بين استراتيجيتها التوسعات طويلة الأجل التي تتبناها وتعظيم الاستفادة المادية من المساحات المتاحة لتنمية العائد من محفظة المشروعات القائمة، إلى جانب مواصلة جهودها الحثيثة للتوسع بالمنصات والتقنيات الرقمية المربحة من أجل تحقيق أوجه التكامل بين تجربة التسوق والترفيه العصرية التي تتوفر بها. وانطلاقاً من مستجدات الأزمة الراهنة التي نتج عنها تحول عملاء تجارة التجزئة إلى تلبية احتياجاتهم من خلال قنوات التجارة الإلكترونية ومراكز الاتصالات، تبذل الشركة جهوداً حثيثة لتسريع إطلاق منصتها الرقمية، والتي ستثمر عن زيادة التفاعل مع الزائرين وتزويد الشركة والمستأجرين برؤى تحليلية لمختلف الأنماط الاستهلاكية، علماً بأن المنصة الرقمية المرتقبة تتبنى أحدث الآليات اللازمة لجمع البيانات الهامة للعملاء وإعداد تقارير تحليلية لأنماط الطلب بالتوقيت المباشر. وسوف تثمر هذه الإنجازات عن تاهب الشركة بصورة كاملة للتحول الرقمي المقرر ضمن أهداف رؤية المملكة 2030، علاوة على مواكبتها للطفرة الرقمية

التي يشهدها الاقتصاد العالمي. وتتوقع الإدارة أن تساهم المنصة الرقمية الجديدة في الحفاظ على مستويات الإشغال المرتفعة للمساحات القابلة للتأجير بمختلف المراكز التابعة من خلال تزويد العملاء بخدمات الشحن والتوصيل والاسترجاع، وغيرها من المزايا والخدمات التنافسية التي تضع الشركة بمنأى على الكيانات المنافسة في السوق.

وفي ظل هذه الأوقات العصيبة التي تمر بها المملكة والعالم أجمع، أود أن انتهز هذه الفرصة للإشادة بالجهود السريعة والحثيثة والتأكيد على دعمنا الكامل وتقديرنا بحق للخطوات الثابتة التي اتخذتها حكومة خادم الحرمين رعاه الله؛ للحد من انتشار جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). ونؤكد أننا نقف صفاً واحداً مع وزارة الصحة مع الاستعداد التام لتقديم كافة أشكال الدعم لمساندة الحكومة في تحقيق أهدافها. كما نعبر عن تضامننا الكامل مع كافة الأطقم الطبية بالمستشفيات في مواجهتها للأزمة ونأزر كل من تضرر من تداعيات الفيروس في أنحاء المملكة والعالم. وختاماً، فقد أثبتت الأحداث الأخيرة أن فريق العمل أو رأس المال البشري هو العصب الرئيسي والأساسي الداعم لأي مؤسسة أو نشاط اقتصادي، ولذلك نضع فوق أعي اعتبار الحفاظ على صحة فريق العمل وسلامة السادة العملاء الذين نعزز بإسعادهم ورسم البسمة على وجوههم كل يوم.

أ. فواز عبدالعزيز الحكير – رئيس مجلس الإدارة

أبرز مستجدات العام المالي 2020

كانت السنة المالية 2020 بمثابة نقلة نوعية لشركة المراكز العربية، حيث نجحت الشركة خلالها في إحراز تقدم ملحوظ على صعيد تنفيذ استراتيجيتها النمو التي تتبناها، مع اتخاذ ما يلزم من خطوات طموحة للتحويل إلى أكبر مقدم متكامل لمنظومة الحياة العصرية بسوق المملكة العربية السعودية، وكذلك مواصلة ضخ الاستثمارات اللازمة للتوسع بتواجدها المباشر في السوق السعودي وتعظيم مؤشرات الأداء المالي والتأكد من توافر المرونة اللازمة للتعامل بكفاءة مع أية تحديات منظرية.

أداء مالي متين	تعزيز هيكل رأس المال	تنمية محفظة المشروعات والاستثمارات التابعة	بناء منظومة متكاملة لمنظومة الحياة العصرية						
<p>نجحت الشركة في مواصلة النمو بفضل كفاءة سياسات التخفيضات الممنوحة إلى جانب نمو المساحات القابلة للتأجير وافتتاح دور العرض السينمائي.</p> <p>2,197.3 مليون ريال إيرادات السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2020م، وهو نمو سنوي بمعدل 1%.</p> <table border="1"> <tr> <td>إيرادات إيجارية</td> <td>91%</td> </tr> <tr> <td>مبيعات إعلامية</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>مرافق وإيرادات أخرى</td> <td>6%</td> </tr> </table> <p>1,438.4 مليون ريال إجمالي الربح خلال السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي 3% مع تسجيل هامش إجمالي الربح بنسبة 65.5%.</p> <p>1,625.5 مليون ريال الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء خلال السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي 10% مع تسجيل هامش بنسبة 74.0%.</p> <p>642.6 مليون ريال صافي الأرباح خلال السنة المالية 2020م، وهو تراجع سنوي 20% مع تسجيل هامش صافي الأرباح بنسبة 29.2%.</p>	إيرادات إيجارية	91%	مبيعات إعلامية	3%	مرافق وإيرادات أخرى	6%	<p>قامت الشركة بإتمام حزمة تمويلية بقيمة إجمالية 1.9 مليار دولار وتشمل إصدار صكوك دولية بقيمة 500 مليون دولار حيث تم تغطية الاكتتاب بمعدل أربع أضعاف.</p> <p>مرونة مالية لتجاوز التحديات المحتملة</p> <p>تمثل الديون غير المضمونة حاليًا 30% من هيكل رأسمال الشركة مقابل 100% ديون مضمونة قبل إتمام حزمة التمويل، مع تحسين شروط وفترة السداد لتصل إلى حوالي 6.4 عام مقابل 4.5 عام.</p> <p>غطاء نقدي ومرونة وامتياز</p> <p>توافر السيولة المالية كانت مفتاحًا للتعامل بكفاءة مع تداعيات أزمة فيروس كورونا (كوفيد-19) حيث بلغت أرصدة النقدية وما في حكمها 1 مليار ريال وقت تقادم الأزمة.</p> <p>مكانة صاعدة كشريك استثماري موثوق</p> <p>حققت الشركة تقدمًا ملحوظًا في تنمية شبكة علاقاتها مع المؤسسات المصرفية الرائدة على الساحتين المحلية والدولية وكذلك توطيد علاقاتها المتنامية مع مجتمع الاستثمار الدولي.</p>	<p>تواصلت شركة المراكز العربية الكشف عن وجهات الترفيه الجديدة وتقديم كل ما هو ابتكاري لوضع مراكزها التابعة في طليعة قطاع التجزئة والترفيه السعودي.</p> <p>تركيز متزايد على الابتكار</p> <p>نجحت الشركة في تعزيز مكانتها بالعاصمة السعودية الرياض من خلال افتتاح مركز "يوو ووك" المميز بتقديم تجربة التسوق الفريدة وصلات الترفيه المفتوحة في موقع استراتيجي.</p> <p>نمو المساحات القابلة للتأجير</p> <p>في ضوء الافتتاح الناجح للنخيل مول بالدمام خلال السنة المالية 2020م، ارتفع إجمالي المساحات القابلة للتأجير بواقع 12% سنويًا لتبلغ 1.2 مليون متر مربع.</p> <p>التوسعات الجديدة</p> <p>قامت الشركة بتخصيص 256.6 مليون ريال لتمويل التوسعات الرأسمالية المخططة خلال السنة المالية 2020م، وبالتالي تتوقع نمو المساحات القابلة للتأجير بواقع 197 ألف متر مربع خلال الفترة القادمة.</p>	<p>شركة المراكز العربية ماضية في ترسيخ مكانتها كأكثر لاعب متكامل في مجالات الترفيه والتسوق والسياحة وفقاً لأهداف استراتيجية "رؤية المملكة 2030".</p> <p>افتتاح دور العرض السينمائي</p> <p>بدأت الشركة بتطوير سلسلة من دور العرض السينمائي، حيث تقوم حالياً إحدى الشركات السعودية المتخصصة بتشغيلها في أربعة من مراكز الشركة التجارية في الرياض وجدة والدمام.</p> <p>تنويع العروض والخدمات وفق "رؤية المملكة 2030"</p> <p>تواصلت الشركة التوسع بعروض وخدمات التسوق ونشاط الأغذية والمشروبات وأيضاً الأنشطة الترفيهية المقدمة من خلال مراكزها التابعة.</p> <p>نمو عدد الزوار</p> <p>رغم تداعيات توقف النشاط خلال الأسبوعين الأخيرين من العام تأثرًا بأزمة فيروس كورونا "كوفيد-19"، ارتفع عدد الزوار بحوالي 2% مقارنة بالعام السابق ليسجل 110.7 مليون زائر بنهاية العام.</p> <p>تطوير منصة رقمية متكاملة</p> <p>قامت الشركة بتسريع وتيرة تطوير منصتها الرقمية لزيادة آليات التفاعل مع الزوار من خلال تقديم خدمات الشحن والتوصيل والاسترجاع من خلال الحلول التقنية الحديثة.</p>
إيرادات إيجارية	91%								
مبيعات إعلامية	3%								
مرافق وإيرادات أخرى	6%								

كلمة العضو المنتدب



تمضي شركة المراكز العربية على خطى المملكة العربية السعودية في مواكبة التحولات الجوهرية التي تمر بها جميع الشركات والاقتصادات حول العالم نتيجة تداعيات انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) وما أسفرت عنه من اضطرابات اقتصادية هائلة استوجب حيالها تقييد الأنشطة التجارية المعنيّة بالتعامل المباشر مع العملاء، حرصاً على حماية الصحة والسلامة العامة. ولم تكن المملكة بمعزل عن تلك التحديات الاستثنائية والتي استجابت لها على الفور حكومة خادم الحرمين الشريفين رعاه الله، حيث قامت باتخاذ مجموعة من الإجراءات الاحترازية السريعة والصارمة لاحتواء انتشار الفيروس داخل الأراضي السعودية. وقد تركزت أولويات الشركة خلال هذه المرحلة في تقديم الدعم الكامل لتلك الإجراءات، انطلاقاً من حرصها الدائم على صحة وسلامة ملايين المواطنين والمقيمين التي تستقبلهم مراكزها التجارية كل عام.

وقد شملت الإجراءات الاحترازية التي تم إقرارها لمكافحة انتشار العدوى فرض منع التجول بجميع أنحاء المملكة، وبالتالي توقف الأنشطة التشغيلية بجميع المراكز التجارية التابعة البالغ عددها 21 مركزاً خلال الفترة السابقة لشهر رمضان المبارك، وذلك قبل البدء في تخفيف تلك الإجراءات والسماح بالتشغيل الجزئي لوجهات التسوق التابعة للشركة باستثناء المراكز الواقعة بمدينة مكة المكرمة.

وبطبيعة الحال، انعكست فترة الإغلاق سلباً على النتائج المالية والتشغيلية للشركة وكذلك نتائج أعمال المستأجرين، حيث لم يُسمح خلالها بالعمل لفترة طويلة سوى لمقدمي السلع والخدمات الحيوية والأساسية. كما أسفرت التدابير الاحترازية عن انخفاض عدد الزائرين بالمراكز التابعة، وهو ما استوجب إعادة التفاوض على الشروط الإيجارية مع مالكي الأراضي المقامة عليها بعض المراكز التابعة، بالإضافة إلى دعم المستأجرين من أصحاب الأنشطة غير الحيوية بحزمة من التسهيلات الإيجارية. وفي إطار مكائنتها كأكبر مالك ومطور ومشغل لمراكز تجارة التجزئة المنظمة بالمملكة العربية السعودية، تضطلع الشركة بمسئوليتها تجاه قطاع تجارة التجزئة باعتباره الركيزة المحورية للاستراتيجية التي تتبناها الحكومة لتنويع الأنشطة الاقتصادية وفقاً لأهداف رؤية المملكة 2030.

ومن جانب آخر، برهنت الشركة مرونتها الفائقة في مواجهة أشد فترات الأزمة صعوبة، وذلك بفضل نجاحها في إتمام صفقة إعادة تمويل الديون القائمة في التوقيت الأمثل بنهاية عام 2019م، حيث أثمرت تلك الصفقة عن تحسين الهيكل الرأسمالي للشركة ومنحها شروط تمويلية ميسرة. وقد تمكنت الشركة أيضاً من تعزيز مركزها المالي خلال هذه الفترة ونجحت في الوفاء بجميع التزاماتها في أوقاتها المحددة، فضلاً عن نجاحها في ترشيد التكاليف بشكل ملحوظ في ظل تباطؤ الأنشطة التشغيلية. ومنذ اللحظات الأولى لانتشار فيروس (كوفيد - 19) بالمملكة، وضعت الشركة في مقدمة أولوياتها الحفاظ على صحة وسلامة فريق العمل، وهو ما تبلور في دعم الموظفين المكلفين بالعمل من المنزل بأحدث التقنيات التكنولوجية اللازمة لمواصلة عملهم بكفاءة، فضلاً عن حرص الشركة على سلامة مقدمي الخدمات من الأطراف الخارجية بمراكز التسوق التابعة من خلال التطبيق الكامل للنواحي الإرشادية المعلنة من قبل وزارة الصحة السعودية.

وقامت الشركة بتكثيف التعاون مع وزارة الصحة السعودية تمهيداً لإعادة التشغيل الجزئي لمراكزها التجارية، حيث قامت بتطبيق عدة تدابير إضافية وبأعلى المعايير خلال تلك الفترة ومن بينها إجراء فحص درجة الحرارة لجميع الزوار، وتوزيع الأقنعة الواقية ومعقمات الأيدي عند كافة مداخل المراكز التجارية، بالإضافة إلى الالتزام بتدابير التباعد الاجتماعي. واستكمالاً لتلك الجهود، قامت الشركة بتثبيت بوابات حرارية بجميع المراكز التابعة وتطبيق عمليات التعقيم المكثفة بشكل دوري. وتبذل الشركة جهوداً حثيثة لعودة استقبال مراكزها للعائلات والأصدقاء مرة أخرى في أسرع وقت ممكن لتمكينهم من قضاء أوقاتهم المفضلة في أنشطة التسوق والترفيه التي تقدمها وتشتهر بها مراكزنا التجارية.

ورغم الاضطرابات الاقتصادية التي أسفرت عنها الأزمة الراهنة، ولاسيما خلال الربع الأخير من السنة المالية 2020م، إلا أن الإدارة أصبحت أكثر ثقة في المقومات التنافسية التي تحظى بها المراكز العربية، خاصة في ضوء نجاحها في ترسيخ تلك المقومات بشكل ملحوظ خلال السنة المالية 2020م. فقد مثلت تلك السنة علامة بارزة في مسيرة نمو الشركة، حيث شهدت إطلاق أول قاعات العرض السينمائي في عدد من المراكز التابعة، والتي شكلت إحدى ركائز النمو نظراً للاقبال الواسع عليها ومردودها المباشر على ارتفاع أعداد الزوار والمرتادين. وفي إطار التزامها بدعم جهود المملكة لنشر وتعزيز الأنشطة الثقافية والترفيهية وفقاً لرؤية المملكة 2030، قامت المراكز العربية بتوقيع اتفاقية مع إحدى شركات تشغيل دور العرض السينمائي السعودية، وذلك لتنمية محفظة دور العرض السينمائي بجميع المراكز التابعة على المدى المتوسط. وبالتوازي مع ذلك، واصلت الشركة تعزيز محفظتها من الوجهات والأنشطة الترفيهية الابتكارية الجذابة التي تلائم مختلف أنماط الحياة العصرية وترقى لتطلعات وأذواق سكان المملكة مثل مركز «بيو ووك» بالرياض. ويعد المركز الجديد نقلة نوعية لأنماط التسوق لدى المواطنين السعوديين، حيث ينفرد بتقديم تجربة تسوق وترفيه فريدة من نوعها بدءاً من صالات الترفيه المفتوحة إلى موقعه الاستراتيجي على مقربة من مناطق الجذب السياحي بالعاصمة الرياض. كما أطلقت الشركة مركز تسوق «النخيل مول» بالدمام، والذي أثمر عن توسيع البصمة الجغرافية للشركة في المدن الاستراتيجية بالمملكة، فضلاً عن جذب المزيد من الزوار والمرتادين.

وعلى هذه الخلفية، بلغت إيرادات الشركة 2,197.3 مليون ريال سعودي خلال السنة المالية 2020م، مقابل 2,176.4 مليون ريال خلال السنة المالية السابقة، وارتفع عدد الزوار ليبلغ 110.7 مليون زائر خلال السنة المالية 2020م، مقابل 108.7 مليون زائر خلال السنة المالية 2019م. وبلغت نسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل 93.1% في نهاية السنة المالية 2020م، مقابل 93.4% في نهاية السنة المالية السابقة. وقد تراجع صافي الربح ليبلغ 642.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م مقابل 804.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2019م، وهو ما يعكس تسجيل تكلفة الاضمحلال على بعض الأرصدة المدينة خلال الربع الأخير من العام مصحوبًا بتأثير شطب رسوم تمويل استثنائية عن صفقة إعادة التمويل فضلاً عن تأثير المكاسب الاستثنائية التي سجلتها الشركة خلال العام السابق في ضوء عكس مخصص زكاة مما أدى إلى تضخم صافي الربح لفترة المقارنة. وعلى هذه الخلفية تراجع هامش صافي الربح بواقع 7.7 نقطة ليسجل 29.2% خلال السنة المالية 2020م.

وختامًا، نعرب عن كامل ثقتنا في قدرة الشركة على تعظيم المردود الاستثماري من محفظة مشروعاتها القائمة أكثر من أي وقت مضى، بالإضافة إلى مواصلتها تلبية تطلعات جميع الأطراف ذات الصلة على نحو مستدام وطويل الأجل. ويعكس ذلك الجهود المضنية التي تبذلها الإدارة في ترسيخ مكانة الشركة وتجاوز الأزمة الراهنة لتكون أكثر صلابة ومرونة مع تعزيز قدراتها على تلبية احتياجات وتطلعات العملاء والمستأجرين. وتجدر الإشارة أن هذه الثقة لا تتبع فقط من الجودة الفائقة لمحفظة المشروعات القائمة والتوسعات المستقبلية المخططة في المزيد من المواقع الاستراتيجية بالمملكة، وإنما تستند في المقام الأول إلى مهارة وتفاني فريق العمل، والتي حرصت الشركة على حماية صحتهم وسلامتهم والوفاء باحتياجاتهم خلال التحديات الحالية. وتجدد المراكز العربية التزامها بأن يظل فريق العمل في قلب أولوياتها حتى مع عودة الحياة الطبيعية مرة أخرى.

م. سلمان عبدالعزيز الحكير – نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(2) عرض أنشطة وأعمال الشركة

نظرة عامة على السوق السعودية

تعد المملكة العربية السعودية أكبر اقتصاد على مستوى دول الخليج ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، حيث يمتلك السوق السعودي العديد من المقومات التي تجعله يطرح فرص نمو قوية تعكس سلسلة من التطورات المستمرة بقطاع تجارة، وتشمل تلك المقومات التركيبية السكانية الفريدة حيث أن غالبيتها من فئة الشباب، وكذلك الفرص الاستثمارية التي يطرحها قطاع التجزئة، بالإضافة إلى مردود برنامج الإصلاحات الاقتصادية الذي تتبناه حكومة المملكة.

مقومات اقتصادية قوية

احتل الاقتصاد السعودي المرتبة الثامنة عشر بين أكبر اقتصادات العالم خلال عام 2019م في ضوء وصول إجمالي الناتج المحلي الاسمي إلى 749 مليار دولار، وفقاً لإحصائيات البنك الدولي². وينبع ثقل اقتصاد المملكة من نمو عدد سكانها الذي يبلغ 34 مليون نسمة لتحتل بذلك المرتبة الأولى بين دول مجلس التعاون الخليجي من حيث عدد السكان، علماً بأن الشريحة العمرية دون سن الثلاثين عامًا تمثل نحو 60% من إجمالي سكان المملكة، بينما تمثل الشريحة العمرية للأقل من 18 عامًا 40% تقريباً³. وتعد هذه التركيبة السكانية الفريدة بيئة اقتصادية خصبة لكل من المؤسسات الاستثمارية المحلية والدولية، خاصة في ضوء غلبة الشريحة الشبابية التي تشهد معدلات نمو سنوية ملحوظة بلغت 1.68% خلال عام 2019م. كما تحظى المملكة بقوة عاملة دائمة النمو، حيث ارتفع معدل الالتحاق بسوق العمل بنسبة 3% تقريباً خلال عام 2019م، مما يجعلها داعماً رئيسياً لنمو معدل الإنفاق العائلي على الخدمات والمنتجات الترفيهية والثقافية، علماً بأن الإنفاق العائلي يمثل منفراً أكثر من 40% من إجمالي الناتج المحلي للمملكة⁴. ومن الجدير بالذكر أيضاً انتشار استخدام الهواتف الذكية وشبكة الانترنت في المدن السعودية بصورة كبيرة، مما يجعلها قاعدة قوية لتعزيز نماذج الأعمال القائمة على تحليل البيانات.

وقد ارتفع إجمالي الناتج المحلي بنسبة 0.3% خلال عام 2019م، وفقاً لتقديرات الهيئة العامة للإحصاء السعودية، مدفوعاً باستمرار نمو إجمالي الناتج المحلي للقطاعات غير النفطية، في ظل استمرار تباطؤ الإنتاج النفطي. ومن جانب آخر، سجل التضخم الرئيسي لشهر ديسمبر 2019م قراءة إيجابية لأول مرة خلال العام مع نمو حجم القطاعات غير النفطية التابعة للقطاعات الخاص والحكومي في ضوء تنفيذ مجموعة من المشروعات الضخمة، بالإضافة إلى تقديم الحزم التحفيزية الحكومية لتنمية مساهمة القطاع الخاص⁵. وبالتوازي مع ذلك، واصلت المملكة خلال عام 2019م المضي قدماً في تحقيق أهداف رؤية 2030 بالتزامن مع تصنيفها ضمن قائمة أفضل 10 دول تحسباً لمناخ الأعمال على مستوى العالم، وفقاً لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال لعام 2020م، فضلاً عن نجاحها في إتمام طرح العام الأولي لشركة أرامكو النفطية. وقد شهد العام أيضاً زيادة تدفقات استثمارات المحافظ الاستثمارية بشكل ملحوظ مع إدراج السوق المالية السعودية "تداول" في مؤشرات أسهم الأسواق الناشئة.

زيادة الفرص الاستثمارية غير المستغلة بقطاع تجارة التجزئة

يعتبر سوق التجزئة في المملكة العربية السعودية السوق الأكبر على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي، حيث مثل منفرداً 65.9% من إجمالي مبيعات تجارة التجزئة في المنطقة خلال عام 2017م، أو ما يعادل ضعف أقرب المنافسين تقريباً، وهي دولة الإمارات التي بلغت حصتها 23.8%. ومن المتوقع نمو مبيعات تجارة التجزئة بالمملكة إلى 119 مليار دولار بحلول عام 2023م صعوداً من 106 مليار دولار خلال عام 2019م، وفقاً لمؤسسة «يورومونييتور انترناشيونال»⁶. وتجدر الإشارة إلى أن سوق تجارة التجزئة بالمملكة لم يحظ بالاستثمارات الكافية، مما يطرح فرصاً واعدة للنمو وتنمية العائدات الاستثمارية، علماً بأن أنشطة التجزئة غير المنظمة مازالت تهيمن على السوق السعودي، والتي تتمثل في المحال التجارية المستقلة خارج المراكز التجارية العصرية. وبالتالي لا يزال نشاط التجزئة المنظم بالمملكة يتسم بتدني كثافة المراكز التجارية، حيث بلغت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للفرد 0.4 متر مربع خلال عام 2019م، وهو أقل من بعض الأسواق الخليجية، وكذلك المعيار العالمي المحدد عند 1.1 متر مربع للفرد من قبل المجلس الدولي لمراكز التسوق. ومن ثم تطرح تلك المقومات فرصاً هائلة للتوسع بأنشطة التجزئة العصرية في ضوء التقديرات الحالية بنمو هذا القطاع بمعدل سريع ومستدام على المدى الطويل.

² البنك الدولي، المستجدات الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية – أبريل 2020

³ الهيئة العامة للإحصاء، الكتاب الإحصائي السنوي 2017م، (الرياض: قطاع الغاز، 2018م)

⁴ المصدر: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/sa.html>

⁵ ملخص تقرير شركة «كي بي إم جي» للموازنة العامة للمملكة العربية السعودية: المؤشرات الرئيسية للاقتصاد السعودي (2020م)

⁶ تقرير يورومونييتور انترناشيونال: قطاع تجارة التجزئة بالمملكة العربية السعودية 2018م

وقد شهد سوق تجارة التجزئة تعافياً ملحوظاً خلال العامين السابقين بفضل تطبيق السياسات الحكومية التي تفرض زيادة نسبة توظيف المواطنين السعوديين، مع التركيز على زيادة نسبة التحاق النساء بسوق العمل، وهي الجهود التي ساهمت في الحد من تأثير تطبيق ضريبة القيمة المضافة وارتفاع رسوم إقامة العمالة الوافدة والتي نالت من انتعاش السوق وأثرت على القوة الشرائية خلال عامي 2016م و2017م. ومن المتوقع استمرار وتيرة النمو على المدى الطويل في ضوء التوجهات الثقافية الجديدة للمستهلكين بالمملكة، فكما هو الحال بدول الخليج وغيرها من دول منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، هناك ثقافة سائدة بالمجتمع السعودي تقوم على تفضيل مراكز التسوق باعتبارها وجهة رئيسية لممارسة الأنشطة الاجتماعية والترفيهية، وخاصة للتجمعات العائلية، بالإضافة إلى شيوع ثقافة تقديم الهدايا. كما يساهم المناخ الحار بدول الخليج ضرورة في زيادة الطلب على المراكز التجارية مكيفة الهواء باعتبارها الوجهات الترفيهية المفضلة.

وعلى خلفية انتشار فيروس (كوفيد - 19)، فمن المتوقع تأثر أداء قطاع تجارة التجزئة بتباطؤ القطاعات غير النفطية على المدى القصير، حيث يعكس ذلك انخفاض إجمالي الطلب المحلي في ظل تعطل الأنشطة التجارية نتيجة استمرار انتشار الفيروس. كما ستسفر تداعيات انتشار الفيروس عن انخفاض الطلب العالمي على النفط بشكل ملحوظ مع تراجع أسعار المنتجات البترولية وهو الأمر الذي سيزيد من ضغوط الاقتصاد السعودي على المدى القصير. أما على صعيد تقييم تأثر سوق تجارة التجزئة بتداعيات فيروس (كوفيد - 19) على المدى المتوسط، فإن ذلك يتوقف على مدى قدرة سلاسل الإمداد والتوريد على استعادة كامل طاقتها سريعاً دون تغيرات سعرية حادة، الأمر الذي سيساهم في استعادة المسار التصاعدي لنمو قطاع التجزئة مرة أخرى، مدفوعاً بالمقومات العديدة التي يحظى بها السوق السعودي ومدعوماً بالجهود الحثيثة المبذولة لتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030.

جدير بالذكر أن سوق المملكة العربية السعودية يحظى بمكانة متفوقة على الأسواق المنافسة الأخرى، وهو ما يعكسه قدرته على احتواء تداعيات فيروس (كوفيد - 19) على أنشطة تجارة التجزئة والتسوق، مع مواكبة التطورات طويلة الأجل المتعلقة بمخاطر انتشار الأمراض الوبائية. ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى أن شريحة المتسوقين من المواطنين السعوديين والمقيمين، والتي تمثل المساهم الأول في زيادة أعداد الزوار والمرتادين بمراكز التسوق في المملكة، وذلك على عكس مراكز التسوق بدول الخليج الأخرى التي تعتمد على شريحة السائحين، حيث يضمن الاعتماد المنخفض على أنشطة السياحة استمرار ارتفاع الطلب وبالتالي سرعة التعافي مقارنة بالأسواق الإقليمية الأخرى. وقد أظهرت العديد من تقارير استطلاع الرأي التي أجريت خلال فترة إغلاق الأنشطة التجارية، تفاؤل القوى الاستهلاكية السعودية بمستقبل اقتصاد المملكة عقب انتهاء أزمة فيروس (كوفيد - 19)، مما لا يفرض على المستهلكين السعوديين ضرورة تطبيق إجراءات التقشف كما هو الحال بالعديد من الدول الأخرى⁷. وفي ضوء ما سبق، تتأهب شركة المراكز العربية لتسريع إطلاق منصة تجارة التجزئة الرقمية المرتقبة وقنوات التسوق المتكاملة، سعياً إلى مخاطبة تحول الأنماط الاستهلاكية المحتمل إلى أنشطة تجارة التجزئة الإلكترونية.

رؤية المملكة 2030

أطلق صاحب السمو الملكي ولي عهد المملكة العربية السعودية الأمير محمد بن سلمان رعاه الله، حزمة من الإصلاحات الشاملة ضمن برنامج «رؤية المملكة 2030». وتشمل الأهداف الرئيسية لهذا البرنامج الطموح الذي انطلق في عام 2016م تنويع اقتصاد المملكة والحد من الاعتماد على الإيرادات النفطية، وتنمية القطاعات والأنشطة الخدمية في البلاد مع ضخ استثمارات ضخمة بقطاعات البنية الأساسية والسياحة والترفيه والصحة والتعليم.

وإلى جانب تنويع مصادر الدخل بعيداً عن إيرادات النفط وترسيخ ممارسات التنمية المستدامة، تهدف «رؤية المملكة 2030» أيضاً إلى تعظيم الاستفادة من المواهب والطاقات الشبابية التي تذخر بها المملكة سعياً إلى إثراء حياة المواطنين. وفي هذا الإطار، قامت حكومة المملكة بضخ استثمارات ضخمة لتنمية وتطوير قطاع الترفيه على نطاق واسع، تحت إشراف الهيئة العامة للترفيه التي تم تأسيسها مؤخراً كإحدى المبادرات المنبثقة من «رؤية المملكة 2030»، وذلك بهدف تحويل وجهات الترفيه السعودية إلى الوجهات الأكثر تفضيلاً على مستوى العالم وترقية التصنيف العالمي لمدن المملكة. كما تتمثل أبرز أهداف المملكة في تنمية أنشطة السياحة الداخلية والخارجية وتعزيز الطلب على الوجهات السياحية الجاذبة عبر توظيف فرص النمو الواعدة بهذا القطاع.

ومن بين أهداف البرنامج الإصلاحي الطموح، إدخال مجموعة من التحسينات المستمرة على البنية الأساسية لشبكة النقل والمواصلات بالمملكة، سعياً لتسهيل وتقليص زمن التنقل، وضخ استثمارات مماثلة للارتقاء بقدرات تكنولوجيا المعلومات بالمملكة، بهدف تحويل المملكة إلى مركز إقليمي وعالمي للابتكار والاستثمار الرقمي. وقد تم تخصيص ميزانية بقيمة 426 مليار دولار لتطوير البنية الأساسية كأحد برامج رؤية المملكة 2030. وبالتوازي مع ذلك، أحرزت الحكومة تقدماً ملحوظاً على صعيد تحقيق هدف التمكين الاجتماعي والاقتصادي للمرأة، فقد ساهم منح

⁷ استطلاع رأي لمؤسسة "ماكينزي أند كومباني" للاستشارات الإدارية حول انطباع المستهلكين السعوديين عن فترة أزمة انتشار فيروس كورونا - أبريل 2020: <https://www.mckinsey.com/business-functions/marketing-and-sales/our-insights/survey-saudi-consumer-sentiment-during-the-coronavirus-crisis>

النساء بالمملكة رخصة قيادة السيارات في تسهيل حركتهن وبالتالي ارتفاع نسبة مشاركتهن بسوق العمل، علمًا بأن حكومة المملكة تهدف إلى رفع نسبة تمثيل المرأة بسوق العمل من 22% إلى 30% بحلول عام 2030م، وهو ما سيساهم بدوره في تعزيز نمو إجمالي النفقات التقديرية بنسبة 7% سنويًا.

ويعد قطاع تجارة التجزئة من أبرز المستفيدين برؤية المملكة 2030، ولا سيما أنشطة تجارة التجزئة المنظمة، في ضوء نمو مراكز التسوق المتطورة التي تلائم أنماط الحياة العصرية. وقد انعكس مردود الاستثمار في مختلف المشروعات الترفيهية وخاصة إطلاق سلسلة دور عرض سنيمائي، على نمو عدد زوار ومرتادي مراكز التسوق، علمًا بأن وقوع مراكز التسوق على مقربة من المجمعات الترفيهية بالمملكة ساهم في زيادة عدد الزائرين أيضًا. ومن المتوقع أن تساهم هذه التطورات في تقليص اعتماد المواطنين السعوديين على السياحة الخارجية لتلبية احتياجاتهم من الأنشطة الترفيهية، وبالتالي زيادة حصة قطاع التجزئة بالمملكة من معدلات الإنفاق على تلك الأنشطة. ومن جانب آخر، من المتوقع أن تثمر الجهود المضنية لزيادة نسبة توظيف المواطنين السعوديين وسياسات تسهيل تنقل المرأة عن تعزيز القوى الشرائية وتمكين قطاع تجارة التجزئة من الوصول إلى الشرائح السكانية المستهدفة، ومدعومًا باستثمارات حكومة المملكة في تطوير البنية الأساسية لشبكة النقل والمواصلات العامة. كما سيؤدي تطوير البنية الأساسية لشبكة المواصلات العامة إلى تنمية زوار ومرتادي مراكز التسوق، خاصة الواقعة بالقرب من محطات المترو والحافلات الجديدة. كما تستهدف المملكة تنمية نصيب قطاع تجارة التجزئة من معدلات الإنفاق على الأنشطة السياحية بالتزامن مع ارتفاع تدفقات السياحة الداخلية والخارجية خلال الفترة المقبلة.

الميزة التنافسية

تجدر الإشارة بأن المراكز العربية تمتلك أكبر حصة سوقية من إجمالي المساحات القابلة للتأجير في مراكز التسوق على مستوى المملكة العربية السعودية.

الشركة الرائدة في تجارة التجزئة بالمملكة

تمثل المراكز العربية أكبر منصة لتجارة التجزئة في المملكة العربية السعودية، حيث تحظى بمكانة رائدة في المناطق والمدن الرئيسية بالمملكة.

نموذج أعمال الشركة

الوجهة المفضلة لمرتادي المراكز التجارية في المملكة

تعد الشركة أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية، حيث نجحت الشركة منذ افتتاح أول مركز تجاري لها في عام 2002م في ترسيخ مكانتها باعتبارها الوجهة المفضلة لزوار ومرتادي سوق البيع بالتجزئة في المملكة. وتقوم الشركة بتشغيل 21 مركز تجاري في جميع أنحاء المملكة، حيث تضم 4,100 متجر أو ما يمثل أكثر من 1,100 علامة تجارية دولية ومحلية. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير في جميع مراكز التسوق التابعة للشركة 1.2 مليون متر مربع كما في 31 ديسمبر 2019م، بزيادة سنوية نسبتها 12%، علمًا بأن المراكز تغطي أكبر عشر مدن في المملكة أو ما يمثل 60% تقريبًا من السكان. وتوفر المراكز لمرتاديه مجموعة من العلامات التجارية الرائدة مثل زارا وديينهامز وكوتش واتش أند إم وفيرجن ميجاستور وباندا وأيكيا.

وتعتبر المراكز العربية الشريك الأمثل والمفضل للعلامات التجارية المحلية والعالمية التي تسعى إلى تنمية أنشطتها وتعزيز تواجدتها في سوق التجزئة بالمملكة. ويرجع ذلك إلى ما تحظى به الشركة من قدرة على توظيف اقتصاديات الحجم بالشكل الأمثل، إلى جانب توظيف مكانتها الراسخة في سوق التجزئة في توفير باقة من الخدمات فائقة الجودة لمرتادي مراكز التسوق التابعة، والتي تتميز بروعة تصاميمها ومواقعها الاستراتيجية وسهولة الوصول إليها، بالإضافة إلى ارتفاع مستوى الخدمة المقدمة للعملاء. وبالتوازي مع ذلك، تسعى الشركة إلى إثراء تجربة الزوار عن طريق تزويدهم بباقة مميزة من أنشطة الترفيه والمطاعم، إلى جانب إدخال دور السينما في مراكزها التجارية، علمًا بأن الشركة تتوقع إقامة دور للسينما في 19 مركزًا تجاريًا من أصل 21 مركز على المدى المتوسط.

من جانب آخر، تسعى الشركة إلى إدخال مفهوم جديد ومختلف لمراكز التسوق العصرية عن طريق إقامة المراكز المتميزة بروعة وجاذبية تصميمها وجودة خدماتها، مستفيدةً من خبراتها الواسعة وقدراتها الفائقة على تطوير وتشغيل المراكز التجارية، وبالتالي استقطاب المزيد من الزوار. ويأتي إطلاق الشركة لمجمع "يو ووك" بالرياض خلال السنة المالية 2020م ليعزز هذا المفهوم، حيث يعتبر المجمع بمثابة تجربة جديدة في عالم المراكز التجارية المفتوحة التي صممت خصيصًا لتلبية مختلف أذواق وتطلعات سكان المملكة، وذلك من خلال التصميم الداخلي الفريد وجذب مزيج متميز من المستأجرين، وتزويد الزوار بأفضل أنشطة الترفيه والمطاعم.

• قطاع التطوير وإدارة المشاريع:

يعمل قطاع التطوير وإدارة المشاريع في شركة المراكز العربية على التوظيف الأمثل لما تحظى به من قدرات ومقومات وأيضًا الاستفادة من الشراكات الدائمة الموقعة مع شركات عالمية بارزة وذلك من أجل وضع تصميمات ومخططات ابتكارية لمراكز التسوق التابعة. وقد نجحت الشركة بفضل خبراتها التي تربو على 20 عامًا في التصميم والتطوير؛ في امتلاك القدرة الفائقة على تنفيذ مراحل تصميم وتطوير المشروعات بكفاءة وفعالية متناهية. ويُعنى قطاع التطوير وإدارة المشاريع التابعة للمراكز العربية بالمتابعة والإشراف على أعمال إنشاءات مراكز التسوق التابعة للشركة والتي تنفذها في أغلب الأحوال شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية، وهي شركة متخصصة في تصميم وبناء المراكز التجارية في المملكة. كما تحظى المراكز العربية بشراكة استراتيجية طويلة المدى مع شركة "ECHO Architecture"، والمتخصصة في توفير باقة متكاملة من خدمات التصميم الداخلي والهندسة المعمارية.

شراكات قوية مع المستأجرين

توفر المراكز التجارية العديد من المزايا للمستأجرين، ومن بينها إمكانية التأجير بمختلف المناطق بالمملكة، وارتفاع عدد الزوار والمرتادين، فضلًا عن نموذج التسعير المميز بمختلف المراكز وقربها من العلامات التجارية الرائدة الأخرى. وقد نجحت الشركة بفضل هذه المزايا في ترسيخ علاقاتها الاستراتيجية مع المستأجرين، كما زودت الشركة بمزايا تنافسية تمكنها من تحسين شروط العقود الإيجارية وغيرها من الشروط

مثل خفض الخصومات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين وتعديل المتوسط المرجح لقيمة عقود الإيجار، علمًا بان الشركة نجحت في الحفاظ على معدلات الإشغال على أساس المثل بالمثل عند مستوى يتجاوز 90% وذلك بفروق أسعار إيجابية، وبالتالي تجديد العقود الإيجارية بشروط مربحة.

وفي إطار التوسع بمحفظة مراكزها التابعة، تعمل الشركة على الاستفادة من علاقاتها الوطيدة بالمستأجرين ومجموعة رئيسية من الأطراف ذات العلاقة، حيث تقوم الشركة بالتأجير المسبق لحوالي 50% من المساحة القابلة للإيجار بمراكز التسوق التابعة قبل 3 إلى 6 أشهر من إطلاقها رسميًا، مما يثمر عن وصول متوسط معدلات الإشغال إلى ما يتراوح بين 70% و75% خلال السنة الأولى، إلى جانب الحد من المخاطر المرتبطة بإطلاق المشروعات الجديدة. جدير بالذكر أن شركة المراكز العربية تحقق أسرع معدلات نمو بنسب الإشغال في مشروعاتها الجديدة، مما ينعكس بدوره على زيادة عدد الزوار خلال فترة زمنية وجيزة.

• قطاع التأجير:

يتولى قطاع التأجير بشركة المراكز العربية مسئولية أنشطة تأجير المساحات القابلة للإيجار وفق شروط مربحة مع مراعاة سرعة التنفيذ والحرص على تطبيق معايير الجودة التي حدتها الشركة لهذا الغرض، حيث يمثل قطاع التأجير جزءًا محوريًا من منظومة عمل المراكز العربية. وتتركز مهام إدارة التأجير على تحقيق معدلات الإشغال المستهدفة التي حدتها إدارة الشركة، إلى جانب إطلاق حملات تسويقية وترويجية متنوعة لاستقطاب مستأجرين جدد إذا دعت الحاجة لذلك، بالإضافة إلى ضمان التحصيل الفوري والسريع لرسم الإيجارات، وإجراء أعمال التفتيش على ممتلكات الشركة، والرد على استفسارات وتلبية طلبات المستأجرين. ويقوم هذا القطاع بالتقييم الدوري لعمليات الإنفاق والممارسات التي تطبقها الإدارة بهدف تعزيز الكفاءة التشغيلية والوصول إلى أفضل التسويات مع مقدمي الخدمات من الأطراف الخارجية، والتأكد من بقاء النفقات عند المستوى المحدد من قبل الشركة.

منصة متكاملة لتجارة التجزئة

تسعى شركة المراكز العربية إلى الاستفادة من النموذج المتكامل والشراكة الاستراتيجية مع شركة فواز عبدالعزيز وشركاه، وهي الشركة المدرجة في السوق المالية السعودية وأكبر شركة متخصصة في تجارة الجملة والتجزئة والوكالات التجارية، والتي يتجاوز عدد متاجرها 1,600 متجر موزعة على 13 دولة. فعلى صعيد الطلب على المساحات القابلة للتأجير، تقوم شركة فواز الحكير لأزياء التجزئة بالتأجير المسبق لما بين 20% و25% من المساحة القابلة للتأجير بكل مركز تجاري جديد تابع للمراكز العربية، مما يثمر عن تعزيز الطلب على المساحات واستقطاب المستأجرين المحتملين وبالتالي زيادة عدد الزوار. وتجدر الإشارة إلى أن شركة فواز الحكير لأزياء التجزئة لديها 760 متجرًا في 21 مركز تجاري تابع للمراكز العربية أو ما يمثل 21.7% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير لدى الشركة بنهاية السنة المالية 2020م. وتشمل الماركات الرئيسية التابعة لشركة الحكير لأزياء التجزئة داخل المراكز العربية: زارا، وأدو، وجاب، ونيويورك، وبنانا ريبلك، وماسيمو دوتي، وغيرها من العلامات التجارية الرائدة.

من ناحية أخرى تقدم المراكز العربية لزوار ومرتادي مراكزها التجارية باقة متكاملة ومميزة من عروض وأنشطة الترفيه وخدمات الأغذية والمشروبات، وذلك من خلال الوكالات التجارية الرائدة المملوكة لشركة فواز الحكير لأزياء التجزئة، إلى جانب الأنشطة التي تقدمها شركة الأطعمة والترفيه. كما عززت الشركة باقة خدماتها من خلال عقد اتفاقية مع إحدى شركات تشغيل دور العرض السينمائي السعودية، وذلك ضمن خطة الشركة لإقامة مجموعة من دور العرض السينمائي على المدى المتوسط.

وتستفيد المراكز العربية أيضًا من علاقتها الاستراتيجية بشركة فواز عبدالعزيز وشركاه العقارية، وهي شركة متخصصة في تصميم وبناء المراكز التجارية في المملكة، حيث قامت حتى الآن بإنشاء وتطوير 16 مركزًا تجاريًا من أصل 21 مركزًا تابعًا للمراكز العربية. وبنهاية السنة المالية 2020م، وقعت شركة المراكز العربية اتفاقيات مع فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية من أجل تطوير ثمانية مراكز جديدة، منها مركزين قيد الإنشاء وستة مراكز تجارية سيتم إنشاؤها في المستقبل.

• قطاع العمليات:

يتولى قطاع العمليات بشركة المراكز العربية توجيه العمليات التشغيلية لجميع مراكز الشركة التجارية وضمان سير أعمال كل مركز بنجاح وفعالية، وذلك من خلال تنسيق أعمال فرق العمل التابعة للشركة أو لأطراف خارجية ممن يعملون بكافة المراكز، من أجل التصدي لمختلف القضايا وحلها. كما تقوم الإدارة بالإشراف على وضع خطط التسويق الخاصة بالمراكز التجارية للشركة، وتنفيذ الفعاليات والأنشطة داخل كل مركز، بالإضافة إلى أنشطة التأجير قصيرة المدى. وتتضمن اختصاصات إدارة العمليات معالجة إجراءات استقبال المستأجرين وبدء وإنهاء أنشطتهم الإيجارية داخل المراكز، إلى جانب التحصيل المنتظم للرسوم الإيجارية المستحقة على كل مستأجر على حدة. وبالتوازي مع ذلك، يلتزم فريق العمليات بالامتثال لكافة قوانين وإجراءات السلامة والصحة على مدار الساعة من أجل ضمان صحة وسلامة جميع المستأجرين ومرتادي مراكز التسوق التابعة. كما توفر الإدارة منظومة لخدمة العملاء موزعة عبر كافة أرجاء المراكز من أجل تلبية احتياجات الزائرين. ويعكف قطاع العمليات على بناء علاقات مميزة دائمة مع المستأجرين والأطراف الخارجية بما في ذلك السلطات المحلية، سعياً لتطوير المراكز وترويجها بين مختلف المجتمعات.

محفظة المراكز التجارية التابعة

تنقسم مراكز التسوق التابعة للشركة إلى ثلاث فئات تشمل الإقليمية الكبرى (المساحة القابلة للتأجير أكبر من أو تساوي 74 ألف متر مربع)، والإقليمية (المساحة القابلة للتأجير أكبر من أو تساوي 37 ألف متر مربع وأقل من 74 ألف متر مربع)، والمحلية (المساحة القابلة للتأجير أقل من 37 ألف متر مربع)، علماً بأن كل مركز تسوق قد تم تطويره مع مراعاة موقعه وحجمه وتصميمه وبقاوة خدمات التجزئة التي يقدمها. كما تحرص الشركة على توفير بقاوة من متاجر التجزئة داخل مراكزها بما يتناسب مع التركيبة السكانية للمنطقة التي يتواجد بها كل مركز تجاري.

وتنفرد شركة المراكز العربية بمكانة سوقية رائدة في المدن الرئيسية بالمملكة، حيث بلغت المساحات القابلة للتأجير بمراكزها التابعة 1.2 مليون متر مربع في نهاية السنة المالية 2020م، مما يجعلها أكبر مالك ومشغل لمراكز التسوق في المملكة.

تعمل المراكز العربية على تحقيق التوازن بين مراكز التسوق المقامة على أراضٍ مملوكة للشركة وتلك المقامة على أراضٍ مستأجرة، علماً بأن 12 مركزاً من أصل 21 مركزاً تجارياً تابِعاً قد تم تطويرهم وتشغيلهم على أرض مستأجرة، في حين تم تطوير 9 مراكز على أراضٍ مملوكة للشركة. وفيما يتعلق بالأراضي المستأجرة، تجري الشركة محادثات متواصلة مع ملاك الأراضي المقام عليها بعض من المراكز التابعة لتمديد مدة عقد الإيجار أو تجديده وفقاً للشروط التي تلائم متطلبات الشركة، حيث تبدأ الإدارة مفاوضاتها مع الملاك عادة قبل فترة طويلة وكافية من انتهاء عقد الإيجار. أما بالنسبة لتجديد عقد الإيجار، فتقوم الشركة بصياغة اتفاقيات جديدة بحيث تساهم الإيرادات المحققة من عقود الإيجار طويلة الأجل في تعويض الأثر الناجم عن ارتفاع أسعار تأجير الأراضي.

مراكزنا التجارية

المركز التجاري	النوع	سنة الافتتاح	المساحة القابلة للتأجير / متر مربع (السنة المالية 2020م)	المساحة القابلة للتأجير / متر مربع (السنة المالية 2019م)	المساحة البنائية بالمتر مربع	معدل الإشغال (في السنة المالية 2020م)	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية 2020م)	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية 2019م)	انتهاء عقد الإيجار
الرياض									
النخيل مول	إقليمي	2014	56,218	56,166	98,000	91.7%	9.0%	8.7%	يوليو 2034
الحمراء مول	إقليمي	2016	55,598	56,516	77,969	93.6%	5.5%	5.2%	مقام على أرض مملوكة للشركة
السلام مول	إقليمي	2005	48,423	50,043	67,421	97.5%	3.2%	3.2%	مقام على أرض مملوكة للشركة
خريص مول	إقليمي	2005	41,618	41,618	60,230	87.7%	2.2%	2.6%	يناير 2022
يو ووك مول	إقليمي	2019	63,679	-	68,254	97.0%	1.4%	-	يوليو 2046
تالا مول	محلي	2014	22,636	22,835	46,292	85.7%	1.7%	1.8%	أبريل 2029
صحارى بلازا	محلي	2002	14,722	12,217	28,364	100%	0.3%	0.0%	مقام على أرض مملوكة للشركة
الدمام									
الظهران مول	إقليمي كبير	2005	159,482	160,695	220,550	95.9%	15.0%	15.8%	فبراير 2025
النخيل مول	إقليمي	2019	62,452	-	92,229	82.0%	1.6%	-	مقام على أرض مملوكة للشركة
جدة									
السلام مول	إقليمي كبير	2012	121,642	121,333	212,825	86.3%	8.5%	8.6%	يوليو 2032
مول العرب	إقليمي كبير	2008	113,059	111,268	247,848	94.3%	12.6%	12.7%	مقام على أرض مملوكة للشركة
عزيز مول	إقليمي	2005	73,237	72,279	93,310	95.6%	6.2%	7.1%	نوفمبر 2046
البياسمين مول	إقليمي	2016	54,716	54,510	101,672	96.5%	6.5%	6.1%	نوفمبر 2034
هيفاء مول	محلي	2011	33,698	32,881	50,161	81.0%	2.7%	3.0%	أبريل 2032
المدينة المنورة									
النور مول	إقليمي	2008	67,552	67,047	93,917	97.2%	6.2%	6.2%	مقام على أرض مملوكة للشركة
الهفوف									
الأحساء مول	إقليمي	2010	49,987	53,117	65,800	65.0%	1.7%	2.4%	مقام على أرض مملوكة للشركة
الطائف									
جوري مول	إقليمي	2015	48,077	48,290	92,663	96.8%	4.9%	4.7%	مارس 2035
مكة المكرمة									
مكة مول	إقليمي	2011	37,473	37,623	56,720	94.8%	6.9%	7.2%	مقام على أرض مملوكة للشركة
القصيم									
النخيل بلازا	محلي	2004	50,306	49,317	48,985	76.3%	1.9%	2.3%	ديسمبر 2029
الجبيل									
الجبيل مول	محلي	2015	22,679	21,196	37,366	78.6%	1.4%	1.4%	مقام على أرض مملوكة للشركة
حائل									
سلمى مول	محلي	2014	16,959	16,959	22,378	76.1%	0.7%	0.8%	مارس 2022

استراتيجية النمو

تتبنى الشركة استراتيجية نمو رباعية الأركان تضع في مقدمة أهدافها تعظيم المردود الإيجابي لجميع الأطراف ذات العلاقة على المدى الطويل، وذلك من خلال توظيف المزايا التنافسية التي تحظى بها في ترسيخ ريادتها وتنمية أعمالها في قطاع تجارة التجزئة بالسوق السعودية.

تعكف شركة المراكز العربية على ترسيخ مكانتها بقطاع تجارة التجزئة بالسوق السعودية ومواصلة ريادتها في تطوير وتشغيل وإدارة المراكز التجارية الفاخرة بأبرز المواقع الجذابة في المملكة باعتبارها الهدف الاستراتيجي للشركة. كما تضع الشركة في مقدمة أهدافها المالية تنمية الإيرادات بأفضل الطرق المربحة.

وعلى هذه الخلفية، تستعين الشركة بالأدوات والخطط اللازمة لتحقيق تلك الأهداف، حيث تضطلع استراتيجية النمو التي تتبناها الشركة بتعظيم العائد الاستثماري من محفظة المشروعات القائمة وتعزيز محفظتها من وجهات الترفيه والتسوق الابتكارية التي تناسب مختلف أنماط الحياة العصرية، سعياً إلى ترسيخ مكانتها بهذا القطاع بالسوق السعودي وفقاً لأربعة أركان محورية: (1) تحسين استغلال المساحات وتعظيم العائدات الاستثمارية، (2) تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية، (3) التوسع بمشروعات الشركة بقطاع تجارة التجزئة. (4) تأسيس منصة رقمية مربحة.

الركائز المحورية لاستراتيجية النمو

تحسين معدلات الإشغال والارتقاء بالكفاءة التشغيلية، تحسين قيمة العقود الإيجارية، تنويع المستأجرين وفئاتهم، تنمية الإيرادات غير المرتبطة بالمساحات القابلة للتأجير.	تحسين استغلال المساحات وتعظيم العائدات الاستثمارية
ابتكار وجهات التسوق والترفيه وفق مفهوم "أنماط الحياة العصرية"، افتتاح قاعات العرض السينمائي بالمراكز التابعة، المساهمة في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030.	تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية
تنمية المساحات القابلة للتأجير بصفة مستمرة، التوسع بمواقع استراتيجية جديدة بالمملكة، تنفيذ مجموعة من المشروعات المستقبلية قصيرة الأجل تشمل بناء وتطوير 4 مشروعات جديدة بالإضافة إلى بناء ملحق جديد بأحد المراكز التابعة.	توسيع البصمة الجغرافية
تأسيس أول منصة تجارة تجزئة رقمية بالسوق السعودي، تعزيز البصمة الرقمية عبر إطلاق تطبيق للجوال الذكي، وزيادة تفاعل الشركة على مواقع التواصل الاجتماعي، وإطلاق تطبيق برامج مكافآت ولقاء العملاء، وتأسيس بوابة إلكترونية للمستأجرين، بالإضافة إلى تطوير أنظمة الإحصاء الرقمي لأعداد الزوار والمرتادين.	التوسع بأعمال الشركة على الساحة الرقمية

تحسين استغلال المساحات وتعظيم العائدات الاستثمارية

تدرك الشركة الأهمية القصوى للارتقاء بالكفاءة التشغيلية وتعظيم القيمة من محفظة المشروعات القائمة بصفة مستمرة، باعتبارها جهوداً مكتملة لنجاحها في تنفيذ خطط التوسعات الجغرافية وتنمية محفظتها من وجهات الترفيه والتسوق الفاخرة. وفي هذا الإطار، تركز الشركة على تعزيز كفاءة إدارة الأصول، سعياً إلى تحقيق أقصى عائد ممكن من محفظة المشروعات القائمة. فعلى صعيد محور تعزيز استغلال المساحات وتعظيم العائدات الاستثمارية، تركز الشركة على تعزيز مجموعة من المؤشرات الرئيسية تشمل تحسين معدلات الإشغال والارتقاء بالكفاءة التشغيلية، وتحسين قيمة العقود الإيجارية، وتنويع المستأجرين وفئاتهم، بالإضافة إلى مواصلة تنمية الإيرادات غير المرتبطة بالمساحات القابلة للتأجير، بما في ذلك إيرادات المبيعات الإعلامية والأكشاك وغيرها من الخدمات الأخرى. كما تتبنى الشركة تدابير إضافية للتحكم في النفقات والتكاليف التشغيلية، ومن بينها التفاوض على شروط محسنة مع مقدمي الخدمات من الأطراف الخارجية.

وقد نجحت الشركة في جني ثمار هذه الجهود بشكل ملحوظ خلال السنة المالية 2020م، حيث بلغ متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين 5.6% خلال العام المالي 2020م (أو ما يعادل 119.5 مليون ريال سعودي) مقابل 6.8% خلال العام السابق (وبما يعادل 149.0 مليون ريال سعودي)، بفضل تحسن سياسات منح التخفيضات. وفي الوقت نفسه، ارتفع متوسط مدة العقود الإيجارية إلى 6.4 عامًا خلال السنة المالية 2020م، مقابل 5.2 عامًا خلال السنة المالية 2019م، مما يعكس نجاح الشركة في تجديد العقود الإيجارية بفروق أسعار إيجابية وتحسن نسبة الإشغال مدفوعاً بالإدارة الفعالة للأصول.

تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية

تواصل المراكز العربية جهودها لتنويع أنشطة التسوق والترفيه والخدمات الأخرى بمحفظة مشروعاتها من المراكز التجارية سعياً إلى تقديم تجربة متكاملة فائقة الجودة للعملاء، وهو ما يعكس نجاح الشركة في تزويد المراكز التجارية التابعة بالمزيد من خدمات الأغذية والمشروبات، والأنشطة الترفيهية، علاوة على تطوير المرافق والخدمات وفقاً لأعلى مستويات الراحة والفخامة. ويعد ابتكار أفخر وجهات التسوق والترفيه لتعكس نمط الحياة العصرية؛ السمة المميزة لكافة المشروعات التابعة للمراكز العربية بالمملكة العربية السعودية، حيث تتبنى الشركة مجموعة من الأدوات والوسائل التي تهدف إلى جذب المزيد من الزوار والمرتادين، وتأمين مكانة مراكزها التابعة كوجهة مفضلة تلبى مختلف أذواق وتطلعات سكان المملكة وأيضاً المستأجرين.

وتتطلع الإدارة باهتمام شديد إلى الفرص الجذابة التي تطرحها التوجهات الجديدة للملكة والمتمثلة في ضخ المزيد من الاستثمارات لتطوير قطاع الترفيه والأنشطة الاجتماعية في إطار رؤية المملكة 2030. وتهدف هذه الجهود إلى تعزيز قطاع الترفيه المحلي سعياً لزيادة نصيبه من الإنفاق الاستهلاكي للمواطنين السعوديين على السياحة الخارجية، والذي يبلغ 20 مليار دولار سنوياً. وتسعى شركة المراكز العربية إلى تصدر هذا المشهد من خلال تحقيق السبق والريادة في قطاع الترفيه عبر دمج الأنشطة الترفيهية بمشروعاتها القائمة، واختيار المواقع الجذابة لمشروعاتها المستقبلية بحيث تكون على مقربة من المجمعات الترفيهية، علاوة على افتتاح المزيد من قاعات العرض السينمائي بجميع المراكز التابعة. وتثق الإدارة في جني الشركة لثمار هذه الجهود عبر زيادة أعداد الزوار والمرتادين بالمراكز التابعة وتحقيق النمو بصفة مستدامة.

وقد أحرزت الشركة تقدماً ملحوظاً على صعيد دمج أنشطة الترفيه بمحفظة مشروعاتها، حيث قامت خلال السنة المالية 2020م بتوقيع اتفاقية مع إحدى شركات تشغيل دور العرض السينمائي السعودية، وذلك بهدف افتتاح قاعات العرض السينمائي بالعديد من مراكزها التجارية. وقد استقبلت أول دار عرض سينمائي في مول العرب بجدة قرابة 1.46 مليون زائر منذ تشغيله في أغسطس 2019م وحتى منتصف شهر مارس 2020م، حيث اضطرت الشركة لإغلاقه مؤقتاً بسبب انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19). أما ثاني دار عرض سينمائي بمول الحمراء بالرياض فقد استقبل حوالي 154 ألف زائر خلال أول ثلاثة أشهر من تشغيله. وتتطلع الإدارة إلى زيادة قاعات العرض السينمائي في 19 مركزاً من أصل 21 مركز تجاري قائم بحلول شهر ديسمبر 2021م. كما تستهدف الإدارة إطلاق قاعات العرض السينمائي في جميع مشروعاتها المستقبلية.

وقد شهدت السنة المالية 2020م أيضاً استمرار الشركة في تعزيز محفظتها من الوجهات والأنشطة الترفيهية الابتكارية الجذابة التي تلائم مختلف أنماط الحياة العصرية وترقى لتطلعات وأذواق سكان المملكة مثل مركز "يوو ووك" بالرياض. وينفرد المركز الجديد بموقع استراتيجي متميز على مقربة من المعارض المعتمدة لفعاليات موسم الرياض. ويعد "يوو ووك" أول مركز تسوق من نوعه بالمملكة، حيث يضم صالات مفتوحة بقدرة استيعابية ضخمة للزوار والمرتادين، بالإضافة إلى تشكيلة متنوعة من المتاجر الفاخرة المتخصصة في بيع الأزياء والأغذية والمشروبات. فضلاً عن دار عرض سينمائي.

تنمية البصمة الجغرافية

تواصل المراكز العربية تعظيم الاستفادة من سابق أعمالها في تطوير وتشغيل وإدارة وجهات التسوق الفاخرة، وشراكتها الاستراتيجية مع شركة فواز الحكير العقارية، وذلك لتنمية محفظتها من المساحات القابلة للتأجير بصفة مستمرة. وفي هذا الإطار، نجحت الشركة في تطوير قواعد بيانات تفصيلية حول مدن المملكة وكثافتها السكانية، مما ساهم في التخطيط الصحيح للتوسعات الجغرافية بالمواقع الجذابة غير المستغلة من أجل تنمية مشروعاتها وأعمالها بقطاع تجارة التجزئة بالسوق السعودية، وبالتالي ترسيخ مكانتها الرائدة في تقديم أرقى تجارب التسوق والترفيه بالمملكة.

وتتطلع الشركة إلى مواصلة البناء على نجاحاتها من خلال إنجاز مشروعاتها المرتقبة قصيرة الأجل في مدينتي جدة والرياض والتي تضم مركزي "الخليج مول" و"جدة بارك"، فضلاً عن بناء المرحلة الأولى من توسعة مركز "النخيل مول" في الرياض، ومن المقرر تشغيل

المشروعات الثلاثة خلال السنة المالية 2021م، وهي مشروعات ستضيف ما يبلغ إجماليه حوالي 180 ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير خلال الفترة القادمة، بالإضافة إلى توسع الشركة بأعمالها في أبرز مدينتين استراتيجيتين بالمملكة.

جدير بالذكر، أن الشركة نجحت في إطلاق اثنين من مشروعاتها المخططة خلال الربع الأخير من السنة المالية 2020م، وهما مركز "يوو ووك" بالرياض، ومركز "النخيل مول" بالدمام، حيث ساهما في إضافة 113 ألف متر مربع إلى محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير. ومن المتوقع أن يساهم إتمام المشروعات المستقبلية قصيرة الأجل بما في ذلك مركزي "يوو ووك" و"النخيل مول"، إلى تنمية محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير لتصل إلى 1.4 مليون متر مربع تقريباً خلال السنة المالية 2021م، صعوداً من 1.1 مليون متر مربع خلال السنة المالية 2019م.

كما تعكف الشركة على إطلاق مجموعة من المشروعات الجديدة على المدى المتوسط بإجمالي نفقات رأسمالية 6.6 مليار ريال، حيث تمضي قدماً في بناء وتطوير خمسة مشروعات لإضافة 358 ألف متر مربع تقريباً إلى المساحات القابلة للتأجير، والتي تتطلع إلى الانتهاء من تنفيذها خلال عام 2024م.

التوسع بأعمال الشركة على الساحة الرقمية

تعكف المراكز العربية على تعزيز باقة عروضها وخدماتها عبر تأسيس منصة رقمية تهدف إلى زيادة تفاعل الزوار والمرتادين إلى جانب إمداد المستأجرين بتجربة فريدة. وفي هذا الإطار، تمضي الشركة قدماً في التعجيل بإطلاق المنصة الرقمية المرتقبة، سعياً لمواكبة التطورات المترتبة على بانتشار فيروس (كوفيد - 19) وتعزيز قدرة نموذج أعمال الشركة على مخاطبة التوجهات المستجدة لأنماط المستهلكين وتلبية تفضيلاتهم، مع تقديم تجربة فريد للعملاء بغض النظر عن وسيلة التسوق المستخدمة.

كما تشمل جهود الشركة في تعزيز البصمة الرقمية، إطلاق تطبيق للجوال الذكي وبوابة إلكترونية للمستأجرين، بالإضافة إلى زيادة تفاعل الشركة على مواقع التواصل الاجتماعي وتطبيق برامج مكافآت ولاء العملاء. وسوف تثمر المنصة الجديدة عن تزويد الشركة برؤى تحليلية دقيقة، إلى جانب جمع البيانات الهامة للعملاء، مما يتيح للشركة تبني نموذج أعمال قائم على تحليل بيانات المستهلكين، وبالتالي تعزيز قدرة الشركة على الاستجابة الفورية لتغيرات أنماطهم وتفضيلاتهم.

وتتوقع الإدارة أن تحافظ المنصة الرقمية المرتقبة على مستويات الإشغال المرتفعة للمساحات القابلة للتأجير بمراكز التسوق التابعة، نظراً لإقبال تجار التجزئة على تخزين بضائعهم بالمتاجر المستأجرة، فضلاً عن مساهمتها في تحوّل جزء من مبيعات مراكز التسوق التابعة إلى شبكة التجارة الإلكترونية بصورة تدريجية. ومن المقرر أن توفر المنصة الرقمية المرتقبة للمستهلكين خدمات شحن وتوصيل البضائع وكذلك خدمات الاسترداد داخل المملكة. كما ستثمر المنصة الجديدة عن زيادة أعداد الزوار والمرتادين من خلال إثراء تجربة التسوق وتحسين تفاعلهم، إلى جانب المساهمة في إضافة مصادر جديدة للإيرادات، وهو ما يبرهن قدرة الشركة على تنويع قنوات الإيرادات بأقل استثمارات أولية ومصروفات تشغيل.

فريق العمل

تتفرد شركة المراكز العربية بفريق إدارة يضم أكفأ المحترفين المؤهلين ممن يحظون بعقود زمنية من الخبرات المكتسبة من العمل في قطاع التطوير العقاري التجاري وقطاعات التجزئة.

الارتقاء بقدرات فريق العمل

يعتبر فريق العمل المحرك الرئيسي لعمليات الشركة، حيث تولي الشركة اهتمامًا خاصًا بدعم موظفيها وتعزيز قدراتهم على توفير خدمات فائقة الجودة لعملاء المراكز العربية والأطراف ذات العلاقة. وفي هذا الإطار، تحرص الشركة على تزويد موظفيها بفرص التدريب والتطوير المهني التي تلائم تطلعاتهم من أجل إكسابهم المهارات والمعرفة والقدرات اللازمة للمساهمة في تشكيل خارطة الأعمال والشركات بالمملكة مع دفع عجلة النمو الاقتصادي.

تمكين السعوديين

قامت شركة المراكز العربية بتبني العديد من المبادرات بهدف تمكين وتزويد المواطنين السعوديين بفرص العمل التي تساهم في تطوير مسيرتهم المهنية وتمكينهم من ترقى السلم الوظيفي وصولاً إلى المناصب القيادية والإدارية العليا.

ونجحت الشركة خلال العام المالي 2020م في تسجيل واحدة من أعلى معدلات توظيف السعوديين على مستوى شركات التطوير العقاري بالمملكة، حيث مثل السعوديين 67% من إجمالي العاملين خلال السنة المالية 2020م. وقد انعكس هذا النجاح على تصنيف الشركة ضمن النطاق البلايني ببرنامج "نطاقات" الهادف إلى خفض معدلات البطالة بين السعوديين وزيادة نسب توظيفهم ورفع قدراتهم المهنية من أجل تولي المناصب القيادية في مختلف الشركات بالمملكة. بالتوازي مع ذلك، تبنت الشركة خطة نمو مدتها 4 سنوات بهدف تعزيز الأنشطة التوسعية والنمو الاقتصادي عن طريق خلق المزيد من فرص العمل داخل القطاع الخاص السعودي.

حملة توظيف شاملة

شهد عام 2019 مشاركة المراكز العربية في العديد من حملات التوظيف المباشرة في العديد من أرجاء المملكة، إلى جانب التعاون مع مجموعة من أبرز المؤسسات التعليمية لتزويد خريجها بفرص العمل.

- معهد الإدارة العامة - الرياض: طرحت شركة المراكز العربية مجموعة من البرامج التدريبية لطلاب المعهد، كما شاركت في معرض وظائف الخريجين المقام بالمعهد في إطار جهودها لاستقطاب الخريجين للعمل بوظائف إدارية داخل الشركة.
- مركز طاقات: استعانت المراكز العربية بالبحوث التي أجرتها المستفيدات من برنامج "حافز" المعني بتوظيف المواطنين السعوديين.
- مدينة الملك عبدالله الاقتصادية - جدة: نجحت الشركة في جهود توظيف خريجي كلية مدينة الملك عبدالله للعلوم والتقنية.
- الاستفادة من قنوات التوظيف المتاحة على موقعي "بيت.كوم" و"لينكدان.كوم": وسعت الشركة نطاق البحث عن المواهب من أجل استقطاب الباحثين والباحثات عن الوظائف من خلال مواقع التوظيف الرقمية.
- الملحقية الثقافية في المملكة المتحدة: تشارك المراكز العربية في معرض التوظيف الذي تنظمه الحكومة السعودية في لندن.
- صندوق تنمية الموارد البشرية: تقوم الشركة بعقد شراكات مع الحكومة السعودية لتأهيل وتدريب وتوظيف المواطنين.

بالتوازي مع ذلك، تسعى الشركة إلى استقطاب خريجي الجامعات السعودية المرموقة مثل جامعة الأميرة نورة، وجامعة الملك سعود، وجامعة الإمام محمد بن سعود، وجامعة الأمير سلطان، وجامعة اليمامة، وجامعة دار العلوم. وقد حصدت الشركة مجموعة من الجوائز من مؤسسات عامة بارزة ومرموقة عرفاناً بدورها وجهودها لتوفير فرص العمل للسعوديين والترويج لمعارض التوظيف داخل المملكة وخارجها، علمًا بأن تلك المؤسسات تشمل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وجامعة الأميرة نورة، وشركة جلوروك، ومعهد الإدارة العامة.

صقل مهارات المواطن السعودي

قامت الإدارة العامة للموارد البشرية في المراكز العربية بصياغة خطة شاملة لتوفير فرص العمل أمام المواطنين السعوديين والخريجين بشكل خاص، مع التركيز على تزويدهم بالفرص والإمكانيات التي تساهم في تطوير وتعزيز تطلعاتهم المهنية وصقل مهاراتهم، لتشكل بذلك قوة عمل مستقبلية قادرة على تحقيق أقصى استفادة مما حصلته من خبرات ومهارات. ومن أجل تحقيق هذا الهدف، تقوم الشركة بعقد الشراكات المميزة مع العديد من المعاهد والمؤسسات والجامعات والمنظمات غير الحكومية، حيث نجحت المراكز العربية خلال العام المالي 2020 في تزويد فريق العمل والموظفين المحتملين بباقة واسعة من البرامج التدريبية، ومن بينها مجموعة من أفضل ورش العمل المتعارف عليها في مجال الإدارة.

ونظرًا لجهودها الدؤوبة في توفير فرص العمل والترويج لأهمية تكافؤ فرص العمل للمواطنين السعوديين، حصلت شركة المراكز العربية على جوائز تقديرية من أبرز المؤسسات العامة المرموقة.

- مدينة الملك عبد الله الاقتصادية: شهادة تقدير، منتدى التوظيف 2018
- جامعة الأميرة نورة: شهادة تقدير، منتدى التوظيف 2018
- موقع Glowork: شهادة تقدير، منتدى التوظيف 2018
- معهد الإدارة العامة: شهادة تقدير، منتدى التوظيف 2019

فريق إداري من طراز عالمي

تحظى شركة المراكز العربية بفريق إداري من الكوادر وأصحاب الخبرات الواسعة التي تمتد لسنوات في مجالات العقارات المتخصصة لأغراض تجارية وتجارة التجزئة

المهندس/ سلمان عبدالعزيز الحكير – نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- **المناصب السابقة:** شغل المهندس الحكير في السابق منصب العضو المؤسس في شركة "الحكير لأزياء التجزئة"، وهي الشركة الرائدة في قطاع التجزئة في المملكة العربية السعودية وخارجها. كما يشغل المهندس الحكير العديد من المناصب التنفيذية ويحمل عضوية مجالس الإدارة ضمن العديد من الشركات العاملة في قطاعات مختلفة بما في ذلك العقارات والاستثمارات والتكنولوجيا.
- **المؤهلات:** حصل المهندس سلمان الحكير على درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك سعود عام 1990.
- **الخبرات:** يحظى المهندس الحكير بخبرة أكثر من 28 عامًا في إدارة الاستثمارات ومجال الأزياء والتطوير العقاري. كما يشغل عضوية حوالي 60 شركة، وشركات ذات ملكية فردية.

السيد/ فيصل عبدالله الجديعي 8 – الرئيس التنفيذي

- **المناصب السابقة:** قبل انضمامه للمراكز العربية، شغل السيد الجديعي منصب العضو المنتدب لدى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه. وهو المؤسس و(الرئيس التنفيذي – سابقاً) لشركة نسك للمشاريع التجارية التي تمتلك حقوق امتياز للعديد من العلامات التجارية العالمية (مثل مانجو، ستراديفاريوس وأوكايدى). كذلك شغل السيد فيصل سابقاً منصب المدير العام لشركة الجديعي للملابس الرجالية.
- **المؤهلات:** بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود عام 1994.
- **الخبرات:** يتمتع السيد الجديعي بخبرة واسعة في مجال إدارة الأعمال تمتد لأكثر من 30 عاماً تتركز في مجالي تجارة التجزئة والأزياء. ويتقلد السيد فيصل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة ثوب الأصيل وشركة الجديعي للأقمشة الرجالية. ويشغل كذلك عضوية مجلس الإدارة لكل من شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه وصندوق المبارك العقاري المدار من قبل البنك العربي الوطني.

⁸ تم تعيين السيد فيصل الجديعي بمنصب الرئيس التنفيذي في 17 مايو 2020 بدلاً عن السيد أوليفييه نوجارو والذي تنحى عن منصبه وعُيّن مستشاراً للاستراتيجية للرئيس التنفيذي ومجلس الإدارة.

السيد/ جبري معالي – رئيس قطاع الشؤون المالية

- **المناصب السابقة:** شغل السيد معالي في السابق العديد من المناصب المالية والإدارية في كل من مجموعة نقل وشركة BDO ومجموعة بلانيت، وهي شركة ذات مسئولية محدودة تأسست في الإمارات العربية المتحدة وتركز على أنشطة الضيافة وقطاع السياحة.
- **المؤهلات:** جبري معالي حاصل على بكالوريوس الاقتصاد والمحاسبة من الجامعة الأردنية عام 1992.
- **الخبرات:** يحظى السيد معالي بخبرة أكثر من 28 عامًا في مجال الإدارة المالية.

السيد/ غسان أبو مطير – رئيس قطاع التطوير وإدارة المشاريع

- **المناصب السابقة:** في السابق شغل أبو مطير منصب مدير مجموعة سلسلة التوريد في شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية بين عامي 2002 و2015. كما شغل عدة مناصب في شركتي جنرال إلكتريك ومجموعة بن لادن السعودية.
- **المؤهلات:** حصل أبو مطير على شهادة البكالوريوس في العلوم البيئية والجيولوجية من جامعة اليرموك الأردنية عام 1997.
- **الخبرات:** يحظى أبو مطير بخبرة تربو على 23 عامًا في إدارة المشروعات والتصميم المعماري.

السيد/ تركي صالح الزهراني - رئيس قطاع الخدمات المساندة

- **المناصب السابقة:** شغل الزهراني مدير الموارد البشرية بشركة المراكز العربية منذ عام 2009. في السابق شغل العديد من المناصب في مجال الموارد البشرية بما في ذلك مدير الموارد البشرية في جيان السعودية المحدودة، وهي شركة محدودة المسئولية تأسست في المملكة العربية السعودية وتمارس نشاطها في مجال التجارة. كما شغل أيضًا منصب مدير الموارد البشرية والشؤون الإدارية في العثيم القابضة، وهي شركة مساهمة مغلقة ومقرها السعودية وتعمل في القطاع التجاري والعقاري والصناعي.
- **المؤهلات:** تركي الزهراني حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك عبدالعزيز في المملكة العربية السعودية.
- **الخبرات:** يحظى الزهراني بخبرة أكثر من 15 عامًا في مجالات الموارد البشرية والإدارة.

السيد/ فرانسوا كنعان – رئيس قطاع التسويق

- **المناصب السابقة:** شغل السيد كنعان في السابق منصب نائب رئيس قطاع الاتصالات والتسويق بشركة "مراس" القابضة في دبي، كما تولى قبل ذلك منصب نائب مدير قطاع الاتصالات والتسويق بشركة الدار العقارية في أبوظبي. وقد حصد كنعان خبراته في قطاع الاتصالات المؤسسية وطورها بالعمل مع كبرى شركات الاتصالات مثل JWT وDDB Worldwide.
- **المؤهلات:** درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الحكمة في بيروت عام 1992.
- **الخبرات:** يحظى كنعان بخبرة 25 عامًا من العمل في مجالات التسويق، حيث تزخر مسيرته المهنية بسجل حافل من الخبرات والإنجازات مع كبرى شركات التطوير العقاري التابعة للقطاعين العام والخاص. وتتركز خبرات كنعان في مجالات الاتصالات المؤسسية ومبادرات التحول الرقمي وتطوير العلامات التجارية وأنشطة تسويق الوجهات.

السيد/ مبارك العنزي⁹ – مدير قطاع العمليات

- **المناصب السابقة:** قبل تعيينه لمنصب مدير قطاع العمليات، شغل السيد العنزي منصب مدير علاقات المستأجرين لدى المراكز العربية. وشغل أيضاً عدة مناصب لدى الشركة مثل مدير عمليات التشغيل بالمنطقة الوسطى، مدير مركز "النخيل مول" بالرياض، مدير ضمان الجودة.
- **المؤهلات:** بكالوريوس في الآداب من جامعة الملك سعود عام 2000، شهادة الدبلوم في اتصالات الأعمال من بيرلتنز عام 2012، وشهادة مهنية في إدارة المشاريع (PMP).
- **الخبرات:** يحظى السيد مبارك بخبرة أكثر من 18 عاماً في مجالي التأجير وإدارة العمليات، حيث بدأ مسيرته لدى شركة مجموعة الحكير عام 2002.

السيد/ خالد الجناحي¹⁰ – مدير قطاع التأجير

- **المناصب السابقة:** شغل السيد الجناحي عدة مناصب في قطاعي التطوير العقاري والاستشارات المالية. وقبل انضمامه للمراكز العربية، شغل السيد خالد منصب مدير قطاع التأجير لدى "شروق" (هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير)، ومدير التأجير لقطاع التجزئة لدى شركة مراس دبي، وشغل أيضاً منصب مستشار مالي لدى إرنست ويونغ البحرين.
- **المؤهلات:** ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة انكارنيت وورد عام 2011، وشهادة البكالوريوس في مالية الأعمال من جامعة تكساس عام 2010.
- **الخبرات:** أكثر من ثمان سنوات خبرة في مجالات التأجير والتجزئة، والتطوير العقاري والاستشارات المالية.

السيد/ ناجي فياض – مدير إدارة التدقيق الداخلي

- **المناصب السابقة:** قبل انضمامه للمراكز العربية شغل فياض عدة مناصب في شركة التأمين العربية وهي شركة مساهمة مقرها لبنان، ومن بينها مدير إدارة المراجعة الداخلية، ومدير الشؤون المالية، فضلاً عن منصب القائم بأعمال رئيس إدارة المخاطر. وقبل ذلك شغل فياض منصب مدير إدارة المراجعة في شركة ديلوت أند تاتش الكندية.
- **المؤهلات:** حصل ناجي فياض على العديد من الدرجات الأكاديمية والمؤهلات المهنية، بما فيها درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت، وشهادة دراسات عليا في المحاسبة العامة من جامعة مكغيل الكندية، بالإضافة إلى شهادة المحاسب القانوني المعتمد، وشهادة المدقق الداخلي المعتمد، وشهادة مدقق نظم المعلومات المعتمد، فضلاً عن شهادة مدقق إدارة المخاطر المعتمد.
- **الخبرات:** يحظى فياض بخبرة أكثر من 20 عاماً من واقع عمله في العديد من المجالات المرتبطة بالتدقيق والمراجعة.

السيد/ فيصل محمد الوزاب – مدير الشؤون القانونية وأمين سر المجلس

- **المناصب السابقة:** كان يشغل السيد فيصل منصب مدير الاستشارات القانونية والعقود، ثم مساعد المدير العام للشؤون القانونية ضمن مجموعة الحوكمة والشؤون القانونية بمصرف الراجحي.
- **المؤهلات:** حاصل على شهادة الماجستير في القانون من كلية مورر بجامعة انديانا، الولايات المتحدة الأمريكية. والدبلوم العالي في القانون من معهد الإدارة العامة بالرياض. وشهادة البكالوريوس في الشريعة الإسلامية من كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية. بالإضافة إلى انضمامه لبرنامج ماجستير إدارة الأعمال في كلية كيلي للأعمال.
- **الخبرات:** يحظى السيد فيصل بخبرة أكثر من 15 عاماً في مجال القانون، تتركز في المجالين البنكي والشركات.

⁹ تم تعيين السيد مبارك العنزي في شهر يونيو 2020 بدلاً عن السيد جميل كرمول الذي استقال منصبه خلال نفس الفترة
¹⁰ تم تعيين السيد خالد الجناحي في شهر يونيو 2020 بدلاً عن السيد محمد بلبع الذي استقال منصبه خلال نفس الفترة

السيد/ عبدالله الحميدي الحربي – مدير قطاع تقنية المعلومات

- **المناصب السابقة:** شغل السيد الحربي عدة مناصب في قطاعات مختلفة ما بين حكومية وتقنية المعلومات والاتصالات وبنكية وفي مجال التصنيع، في عدة جهات سعودية رائدة مثل المركز الوطني للمعلومات وSBM ومصرف الراجحي وشركة الإلكترونيات المتقدمة.
- **المؤهلات:** حاصل على شهادة الماجستير في نظم المعلومات الإدارية من جامعة دي مونتفورت، المملكة المتحدة. شهادة البكالوريوس في نظم المعلومات الحاسوبية من جامعة العلوم التطبيقية الخاصة، الأردن. درجة الزمالة في البرمجة من كلية الاتصالات والمعلومات، الرياض.
- **الخبرات:** خبرة أكثر من 10 أعوام في مجالات تقنية المعلومات، وإدارة الأعمال، والاستراتيجية. ولديه خبرة سابقة ومعرفة قوية في أنظمة تخطيط موارد المؤسسات، وتطبيقات الأعمال، وأنظمة إدارة المشاريع والمحافظة، وإدارة علاقات الأعمال، وتحليل الأعمال واستراتيجية تقنية المعلومات.

السيد/ فارس القحطاني 11 – مدير علاقات المستثمرين

- **المناصب السابقة:** قبل انضمامه لشركة المراكز العربية، شغل السيد القحطاني منصب مدير علاقات المستثمرين لدى شركة دور للضيافة. وقبل ذلك تقلد السيد فارس منصب قائد فريق بإدارة علاقات المستثمرين لدى شركة زين السعودية. وفي وقت سابق، تدرّج السيد القحطاني في عدة مناصب لدى شركة كي بي إم جي السعودية (KPMG Saudi Arabia) على مدى خمسة أعوام كان آخرها منصب محلل مالي أول.
- **المؤهلات:** بكالوريوس في المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران، المملكة العربية السعودية، عام 2006.
- **الخبرات:** خبرة أكثر من 13 عاماً في مجالات علاقات المستثمرين، والاستشارات المالية، والعلاقات العامة، وحوكمة الشركات.

¹¹ تم تعيين السيد فارس القحطاني في شهر يونيو 2020 بدلاً عن السيد ريان القرعاوي الذي استقال منصبه خلال نفس الفترة

3 أداء الشركة

الأداء المالي والتشغيلي لعام 2020

التغيير (%)	السنة المالية 2019م	السنة المالية 2020م	قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)
1.0%	2,176.4	2,197.3	إجمالي الإيرادات
3.2%	1,393.9	1,438.4	إجمالي الربح
1.4 pts	64.0%	65.5%	هامش إجمالي الربح
-20.1%	804.1	642.6	صافي الربح
-7.7 pts	36.9%	29.2%	هامش صافي الربح
			أبرز مؤشرات الربحية
9.8%	1,480.7 ¹²	1,625.5	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
5.9pts	68.0%	74.0%	هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
-4.9%	1,709.0	1,625.5	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير ¹³
-4.5 pts	78.5%	74.0%	هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير
-12.8%	1,100.8	959.8	الأموال من العمليات ¹⁴
-6.9 pts	50.6%	43.7%	هامش الأموال من العمليات
			أبرز المؤشرات التشغيلية
11.8%	1,086	1,214	المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)
-0.3 pts	93.4%	93.1%	نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (19 مركز تجاري)
1.8%	108.7	110.7	متوسط عدد الزوار (مليون زائر)

تأثير انتشار فيروس (كوفيد - 19)

تأثرت نتائج الشركة خلال السنة المالية 2020م بتداعيات انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) بشكل ملحوظ، حيث تحتضن مراكز التسوق التابعة للعديد من المؤسسات والأنشطة الاقتصادية المعنية بالتعامل المباشر مع الجمهور، والتي توقفت أنشطتها التشغيلية لفترات ممتدة التزاماً بالإجراءات الاحترازية السديدة التي اتخذتها حكومة المملكة لحماية الصحة والسلامة العامة. وفي هذا الإطار، قامت الشركة في 16 مارس الماضي بوقف الأنشطة التشغيلية بشكل مؤقت في كافة مراكز التسوق التابعة بجميع أنحاء المملكة امتثالاً للتوجيهات الحكومية باستثناء الصيدليات ومحلات السوبر ماركت، والتي سُمح لها بالعمل طوال الفترة نظراً لتصنيفها ضمن الأنشطة الحيوية المستثناة من قرارات الإغلاق. كما شهدت هذه الفترة فرض حظر التجوال وتقييد التنقل في شتى أنحاء المملكة.

وقد استأنفت الشركة التشغيل الجزئي للمراكز التجارية التابعة باستثناء مركز "مكة مول" اعتباراً من 26 أبريل الماضي، في إطار إعلان الحكومة عن التخفيف الجزئي لحظر التجول على مستوى المملكة (باستثناء مكة المكرمة) والسماح باستئناف بعض الأنشطة الاقتصادية بدءاً من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الخامسة مساءً خلال شهر رمضان المبارك. وتجدر الإشارة إلى التزام المراكز التجارية التابعة خلال تلك الفترة بجميع توجيهات وزارة الصحة المتعلقة بممارسات الصحة والسلامة العامة، والتي شملت فرض إجراءات فحص درجات الحرارة لجميع المرتادين وتوزيع الأقنعة الواقية ومعقمات الأيدي في كافة مداخل المراكز التجارية، بالإضافة إلى تنفيذ التدابير الأخرى المتعلقة بالتباعد

12 المقارنة السنوية للأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء ليست على أساس المثل بالمثل، نظراً لأن الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء خلال السنة المالية 2019م تتضمن مصروفات الإيجار التي تم احتسابها قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16).

13 الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير هي مقياس لتحديد ربحية الشركة بعد استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)، كما يتم بمقتضاها تسجيل مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول المستأجرة بدلاً من مصروفات التأجير.

14 بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

الاجتماعي داخل الوحدات التجارية والأماكن الأخرى بكافة مراكز التسوق التابعة، علمًا بأن المرافق الترفيهية وقاعات السينما وصالونات التجميل والعيادات ومنافذ تقديم الأغذية والمشروبات الجاهزة ظلت مغلقة طوال فترة تخفيف الحظر المذكورة. وقد صدرت توجيهات حكومية عقب انتهاء شهر رمضان المبارك بالعودة إلى تطبيق منع التجول الكامل طوال اليوم في كافة مدن ومناطق المملكة، وذلك خلال فترة إجازة عيد الفطر المبارك من 23 إلى 27 مايو 2020م بهدف منع التجمعات والأنشطة الاجتماعية التي قد تسفر عن زيادة انتشار الفيروس.

وخلال الفترة من 28 إلى 30 مايو الماضي، أعادت الشركة تشغيل المراكز التجارية التابعة بشكل جزئي، حيث استأنفت أنشطتها يوميًا من الساعة السادسة صباحًا وحتى الثالثة مساءً. وفي تطور لاحق، تم تمديد ساعات العمل من تاريخ 31 مايو الماضي وحتى 20 يونيو الجاري لتبدأ يوميًا من الساعة السادسة صباحًا وحتى الثامنة مساءً والسماح بتناول الأطعمة والمشروبات داخل المطاعم مع الالتزام بالإرشادات والتدابير الوقائية المحددة. ومن جانب آخر، واصلت السلطات فرض الإجراءات الاحترازية الصارمة بمدينة مكة المكرمة طوال الفترة الماضية، بينما شهدت مدينة جدة إعادة تشديد الإجراءات الاحترازية مرة أخرى خلال الفترة بين 6 و20 يونيو الجاري، بما في ذلك حظر تناول الطعام داخل منافذ الأطعمة والمشروبات نتيجة ارتفاع عدد حالات الإصابة بالحرارة.

وفي تطور لاحق، أصدرت السلطات الحكومية توجيهًا برفع إجراءات منع التجول والقيود المفروضة على حركة التنقل بشكل كامل في جميع مناطق ومدن المملكة والسماح باستئناف جميع الأنشطة التجارية بشكل طبيعي اعتبارًا من الساعة السادسة من صباح يوم الأحد الموافق 21 يونيو 2020م. وابتداءً من ذلك التاريخ، أعادت الشركة تشغيل جميع مراكزها التجارية التابعة وفقًا لأوقات العمل الطبيعية قبل تطبيق الإجراءات الاحترازية، مع الالتزام بتطبيق أعلى المعايير من التدابير الشاملة المتعلقة بممارسات الصحة والسلامة العامة.

مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي

- ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 1.0% ليبلغ 2,197.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، بينما انخفض إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بنسبة سنوية قدرها 2.0% خلال نفس الفترة.
- ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 3.2% ليبلغ 1,438.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وصاحب ذلك ارتفاع هامش إجمالي الربح بواقع 1.4 نقطة مئوية إلى 65.5% خلال نفس الفترة.
- ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء 15 بمعدل سنوي 9.8% لتبلغ 1,625.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وصاحب ذلك نمو هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بواقع 5.9 نقطة مئوية ليسجل 74.0% خلال نفس الفترة.
- انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف الإيجار بمعدل سنوي 4.9% لتبلغ 1,625.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وصاحب ذلك انخفاض هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف الإيجار بواقع 4.5 نقطة مئوية خلال نفس الفترة.
- انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 20.1% ليبلغ 642.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م. كما انخفض هامش صافي الربح بواقع 7.7 نقطة مئوية إلى 29.2% خلال نفس الفترة.
- انخفضت الأموال من العمليات 16 بمعدل سنوي 12.8% لتبلغ 959.8 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م. وتراجع هامش الأموال من العمليات بواقع 6.9 نقطة ليبلغ 43.7% خلال نفس الفترة.
- بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة 256.5 مليون ريال في نهاية السنة المالية 2020م.
- في إطار استراتيجية الشركة لهيكل رأس المال، نجحت الشركة خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م في إتمام صفقة إعادة تمويل الديون القائمة. وشملت الصفقة (1) صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي (تعاادل 1.9 مليار ريال)، بالإضافة إلى (2) تسهيلات إجارة ومرابحة مزدوجة العملة بقيمة 1.2 مليار دولار أمريكي (تعاادل 4.5 مليار ريال)،

15 الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء تتضمن مصروفات الإيجار التي تم احتسابها قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16) بند الأموال من العمليات. يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

وكذلك تسهيلات مرابحة دوارة مزدوجة العملة بقيمة 200 مليون دولار أمريكي (تعادل 0.75 مليار ريال)، وذلك بشروط تمويلية ميسرة وأجال استحقاق أطول.

- بلغ صافي الدين¹⁷ 5,970.1 مليون ريال بنهاية السنة المالية 2020م (المنتهية في 31 مارس 2020م)، مقابل 6,090.0 مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية 2020م (المنتهية في 31 ديسمبر 2019م)، و6,283.4 مليون ريال في نهاية السنة المالية 2019م (المنتهية في 31 مارس 2019م).
- ارتفع عدد مراكز التسوق التي تمتلكها الشركة وتقوم بتشغيلها إلى 21 مركزًا بنهاية السنة المالية 2020م، مما أثمر عن زيادة إجمالي المساحات القابلة للتأجير إلى 1.2 مليون متر مربع، بزيادة سنوية نسبتها 11.8%.
- بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) 93.1% خلال السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2020م، وهو انخفاض طفيف مقابل 93.4% خلال نفس الفترة من العام السابق.
- ارتفع عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة إلى 110.7 مليون زائر خلال السنة المالية 2020م، صعودًا من 108.7 مليون زائر خلال السنة المالية 2019م، وهو ما يعكس المكانة المرموقة التي تنفرد بها مراكز الشركة في السوق السعودي.
- قامت الشركة بتجديد 2,044 عقدًا خلال السنة المالية 2020م، وهو ما يمثل 98.0% من العقود المنتهية في السنة المالية 2020م.
- برنامج تسهيل السداد المقدم لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات انتشار فيروس (كوفيد - 19)، قامت المراكز العربية بتقديم تنازلاً عن الإجراءات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع بدءًا من 16 مارس 2020م.

¹⁷ صافي الدين: الدينون المالية ويخصم منها النقدية وما في حكمها

عرض المؤشرات المالية والتشغيلية

الإيرادات

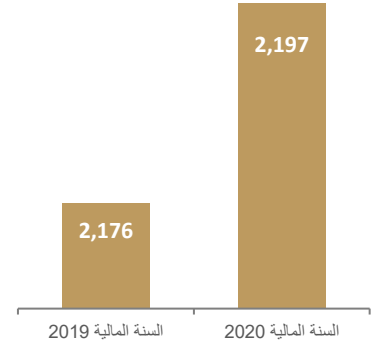
بلغ إجمالي الإيرادات 2,197.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بمعدل 1.0% مقابل 2,176.4 مليون ريال خلال العام السابق، غير أنها تمثل انخفاضاً بنسبة 2.0% عند المقارنة على أساس المثل بالمثل. وارتفع صافي الإيرادات الإيجارية بمعدل سنوي 1.6% خلال السنة المالية 2020م ليبلغ 2,005.9 مليون ريال. كما ارتفعت إيرادات المبيعات الإعلامية بنسبة سنوية 1.8% لتبلغ 67.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، بينما تراجع إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بمعدل سنوي قدره 8.3% لتسجل 124.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م. واحتل صافي الإيرادات الإيجارية صدارة المساهمة في إجمالي الإيرادات بنسبة 91.3%، بينما مثلت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى 5.7% من إجمالي الإيرادات، في حين مثلت إيرادات المبيعات الإعلامية 3.1% من إجمالي الإيرادات. وقد مثلت الإيرادات الإيجارية المساهم الأكبر في معدل نمو إجمالي الإيرادات خلال السنة المالية 2020م، بينما ساهمت المبيعات الإعلامية بالنسبة المتبقية.

بلغ متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين 5.6% (أو ما يعادل 119.5 مليون ريال) خلال السنة المالية 2020م، مقابل 6.8% (أو ما يعادل 149.0 مليون ريال) خلال السنة المالية 2019م، حيث يعكس ذلك مردود الاستراتيجية التي تتبناها الشركة لتحسين سياسة التخفيضات الممنوحة، والتي ساهمت في ارتفاع صافي الإيرادات الإيجارية. وخلال الربع الأخير من السنة المالية 2020م، ارتفع متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين إلى 11.3% (أو ما يعادل 59.9 مليون ريال) مقابل 6.5% (أو ما يعادل 34.9 مليون ريال) خلال نفس الفترة من السنة المالية 2019م. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى التخفيضات الإضافية الممنوحة إلى المستأجرين بعد فرض إجراءات حظر التجول خلال الأسبوعين الأخيرين من فترة الربع الأخير من السنة المالية 2020م.

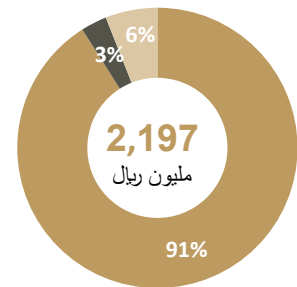
وتراجعت نسبة الإشغال عند المقارنة على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) إلى 93.1% خلال السنة المالية 2020م، مقابل 93.4% خلال السنة المالية 2019م، حيث يرجع ذلك إلى تخصيص مساحات إضافية لدور العرض السينمائي. بالإضافة إلى ذلك، تم إضافة 118 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير بعد إطلاق مركزي "يوو ووك" ومول النخيل بالدمام خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، علماً بأن المركزين مازالا في المرحلة المبدئية من النشاط التأجيري، وأن نسبة الإشغال المسبق (وفقاً للحجوزات المبرمة مع المستأجرين) بلغت 97% و82% على التوالي كما في نهاية السنة المالية 2020م. وقد قامت الشركة بتجديد 2,044 عقداً بفروق أسعار إيجابية خلال السنة المالية 2020م. كما تم تجديد جميع العقود الإيجارية تقريباً التي ستنتهي خلال السنة المالية 2020م. وارتفع متوسط مدة العقود الإيجارية إلى 6.4 عاماً خلال السنة المالية 2020م، مقابل 5.2 عاماً خلال السنة المالية 2019م. لمزيد من المعلومات، يرجى الاطلاع على العرض التقديمي للمستثمرين على [صفحة علاقات المستثمرين](#) بالموقع الإلكتروني للشركة.

وقد أعلنت الشركة في 21 مايو 2020م عن تمديد حزم التسهيلات الخاصة بعقود إيجار المستأجرين، وذلك من أجل دعمهم في مواجهة وتجاوز الأثر السلبي الناتج عن تداعيات انتشار فيروس (كوفيد - 19)، والتي شهدت تقديم شركة المراكز العربية تنازلاً عن الإيجارات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع (45 يوماً) بدءاً من 16 مارس 2020م. ومن المقرر أن يستفيد المستأجرون ممن تم إغلاق متاجرهم بشكل إلزامي بموجب قرار الحكومة، من برنامج تسهيل السداد الذي قدمته الشركة، وذلك للفترة من بدء تطبيق قرار الإغلاق وحتى 30 يونيو 2020م أو حتى موعد رفع قرار الإغلاق، أيهما أقرب. كما سيتم تعليق أية زيادات في قيمة عقود الإيجار للعامين 2020م و2021م.

إجمالي الإيرادات (مليون ريال)

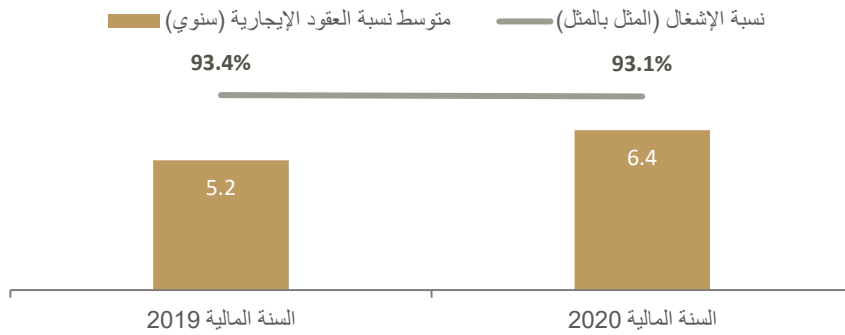


توزيع الإيرادات (السنة المالية 2020م)



- صافي الإيرادات الإيجارية
- المبيعات الإعلامية
- دخل المرافق والإيرادات الأخرى

متوسط مدة العقود الإيجارية مقابل نسبة الإشغال



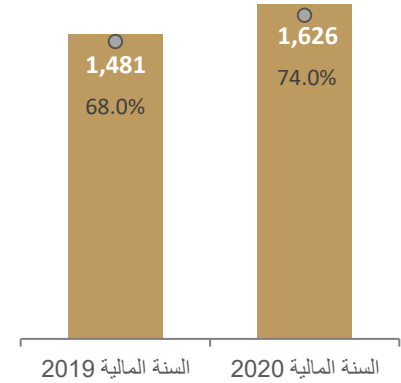
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء

بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 1,625.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وهو نمو سنوي بنسبة 9.8%، وهو ما نتج عنه نمو هامش الأرباح التشغيلية بواقع 5.9 نقطة مئوية ليبلغ 74.0%. ويرجع ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء إلى استمرار تحسن إجمالي الربح بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الخاص بعقود الإيجار (IFRS 16) بدءاً من الربع الأول من السنة المالية 2020م. وقد أدى تطبيق المعيار الدولي (IFRS 16) إلى تسجيل مصروفات استهلاك عن حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة 159.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، بالإضافة إلى تسجيل مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار بقيمة 134.5 مليون ريال خلال نفس الفترة. وفي حالة استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)، فإن الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف الإيجار انخفضت بمعدل سنوي قدره 4.9% لتبلغ 1,625.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وهو ما يعكس تأثير إغلاق المراكز التابعة خلال الأسبوعين الأخيرين من الربع الأخير من السنة المالية 2020م بسبب تداعيات انتشار فيروس (كوفيد - 19). وانخفض هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف الإيجار بواقع 4.5 نقطة مئوية ليسجل 74.0% خلال نفس الفترة.

مصروفات الاستهلاك

بلغت تكاليف استهلاك العقارات الاستثمارية 286.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وهو ارتفاع سنوي بنسبة 11.5%، حيث قامت الشركة بتسجيل الاستثمارات العقارية الخاصة بمركزي "يوو ووك" و"مول النخيل بالدمام" والذي تم إطلاقهما خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م. كما سجلت الشركة مصروفات استهلاك حق استخدام الأصول المستأجرة

الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء (مليون ريال / الهامش)



بقيمة 159.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م. ويبلغ بذلك إجمالي مصروفات الاستهلاك 446.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م.

التكاليف المالية

بلغت التكاليف المالية 351.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وهو انخفاض سنوي بنسبة 20.1% مقابل 439.5 مليون ريال خلال العام السابق. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى شطب تكاليف تمويل استثنائية بقيمة 125.2 مليون ريال متعلقة بأنشطة إعادة تمويل ديون الشركة واستراتيجية تعزيز هيكل رأس المال خلال السنة المالية 2019م، بينما تم شطب رسوم تمويل استثنائية بقيمة 59.9 مليون ريال عن صفقة إعادة التمويل التي نجحت الشركة في إتمامها خلال السنة المالية 2020م. وخلال السنة المالية 2020م، قامت الشركة بإتمام صفقة حزمة تمويلية شملت طرح صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي (1.9 مليار ريال) والتي حظيت باهتمام كبير من أبرز المستثمرين الدوليين. كما تضمنت الصفقة تسهيلات إجارة ومراوحة بقيمة 1.2 مليار دولار أمريكي (4.5 مليار ريال)، وتسهيلات مراوحة دَوارة مزدوجة العملة بقيمة 0.2 مليار دولار أمريكي (0.75 مليار ريال)، علماً بأن الصفقة أثمرت عن تعزيز هيكل ديون الشركة عبر تحسين شروط وأسعار التمويل وتمديد آجال استحقاق التمويلات القائمة. وقد قامت الشركة باستخدام المتحصلات الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل تسهيلات قائمة بقيمة 7.2 مليار ريال. وقد نجحت الشركة من خلال تحسين شروط التمويل وتقليص المديونيات – ذات الطبيعة المضمونة – كنسبة من هيكل رأس المال في تعزيز هيكل رأس المال وتوفير المرونة اللازمة لتجاوز تأثير تعطل الأنشطة التشغيلية بسبب انتشار فيروس (كوفيد – 19)، علماً بأن متوسط الفترة المتبقية حتى تاريخ الاستحقاق بلغ 6.5 عامًا، وأنه لا توجد التزامات مالية مستحقة على الشركة على المدى القصير.

صافي الربح

بلغ صافي الربح 642.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وهو انخفاض على أساس سنوي بنسبة 20.1%، وانخفض هامش صافي الربح بواقع 7.7 نقطة مئوية ليسجل 29.2% خلال نفس الفترة. ويرجع ذلك الانخفاض إلى زيادة خسائر الاضمحلال في الأرصدة المدينة لتبلغ 119.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، مقابل 43.5 مليون ريال خلال العام السابق، علماً بأن تلك الخسائر ارتفعت بشكل ملحوظ خلال الربع الأخير من السنة المالية 2020م. كما يرجع انخفاض صافي الربح إلى عكس مخصص الزكاة الذي تم تسجيله خلال الربع الثالث من السنة المالية 2019م بقيمة 75.1 مليون ريال وتأثيره على ارتفاع صافي ربح فترة المقارنة، بالإضافة إلى شطب تكاليف تمويل استثنائية بقيمة 125.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2019م، علماً بأن فترة السنة المالية 2020م شهدت شطب تكاليف تمويل استثنائية بقيمة 59.9 مليون ريال.

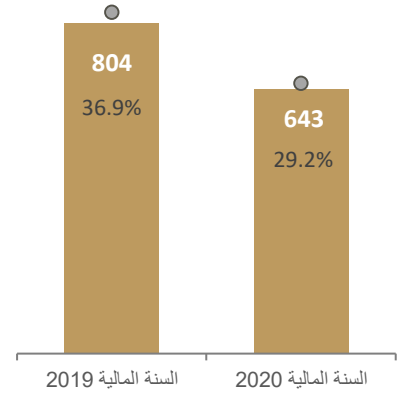
الأموال من العمليات

بلغت الأموال من العمليات 959.8 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وهو انخفاض سنوي بنسبة 12.8%. وانخفض أيضاً هامش الأموال من العمليات إلى 43.7% مقابل 50.6% خلال السنة المالية 2019م.

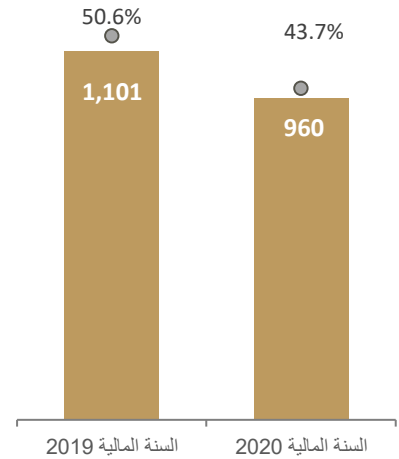
الأصول القائمة والتوسعات المستقبلية

بلغت القيمة الدفترية لإجمالي العقارات الاستثمارية (تشمل استثمارات الشركة في 21 مركز تجاري قائم والمراكز التجارية تحت الإنشاء والأراضي المرتبطة بالمشاريع المستقبلية) 11,356.9 مليون ريال حتى 31 مارس 2020م، مقابل 10,983.8 مليون ريال كما بنهاية

صافي الربح (مليون ريال / الهامش)



الأموال من العمليات (مليون ريال / الهامش)



السنة المالية 2019م. وبلغت قيمة الدفعات المقدمة للمقاولين (تمثل قيمة المشروعات تحت التنفيذ) 614.4 مليون ريال حتى 31 مارس 2020م، مقابل 604.9 مليون ريال في 31 مارس 2019م.

وبلغ إجمالي النفقات الرأسمالية الخاصة بالمشاريع الجديدة الجاري إنشائها 256.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، حيث تم استخدام المبلغ بشكل رئيسي في تغطية المشاريع قصيرة الأجل، علمًا بأن إجمالي النفقات الرأسمالية المطلوبة لتغطية المشاريع قصيرة الأجل ارتفع إلى 1.9 مليار ريال مقابل 1.8 مليار ريال بنهاية الربع الثالث من السنة المالية 2020م نتيجة ارتفاع قيمة عقد الشركة الخاص بإنشاء مشروع "الخليج مول". وقد قامت الشركة بإطلاق المركز التجاري "يوو ووك" في الرياض و"النخيل مول" بالدمام خلال الربع الثاني من السنة المالية 2020م، مما أثمر عن إضافة 118 ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير. وتضم مشروعات الشركة قصيرة الأجل تطوير مركزين تجاريين ("الخليج مول" و"جدة بارك")، فضلاً عن بناء ملحق مركز "النخيل مول" في الرياض، وهي مشروعات ستضيف ما يبلغ إجماليه حوالي 197 ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير خلال الفترة القادمة، منها 129 ألف متر مربع تقريباً بمشروع "جدة بارك" منفرداً، والذي يمثل أبرز المشروعات قصيرة الأجل بالشركة.

ومن جانب آخر، بلغت النفقات الرأسمالية المتوقعة للمشروعات متوسطة الأجل 6.6 مليار ريال، حيث تمضي المجموعة قدماً في بناء وتطوير خمسة مشروعات لإضافة 358 ألف متر مربع تقريباً إلى المساحات القابلة للتأجير. وتجدر الإشارة إلى أن إجمالي النفقات الرأسمالية اللازمة لتنفيذ المشروعات متوسطة الأجل تشمل تكلفة أراضي مشروع "مول العرب" بالرياض و"مول جوهره جدة"، حيث تم استخدام 3.4 مليار ريال حتى نهاية السنة المالية 2020م.

صافي الدين

بلغ إجمالي الدين 7,016.0 مليون ريال حتى 31 مارس 2020م، ويشمل الجزء المتداول من التسهيلات طويلة الأجل بمبلغ 45 مليون ريال، مقابل 6,741.0 مليون ريال حتى 31 مارس 2019م. وقد استقرت نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة 32% حتى 31 مارس 2020م، وهو تقريباً نفس مستوى السنة المالية السابقة. وأدى قيام الشركة بسحب تسهيلات المراجعة الدوارة إلى ارتفاع النقدية وما في حكمها إلى 1,045.7 مليون ريال حتى 31 مارس 2020م، مقابل 457.7 مليون ريال حتى 31 مارس 2019م.

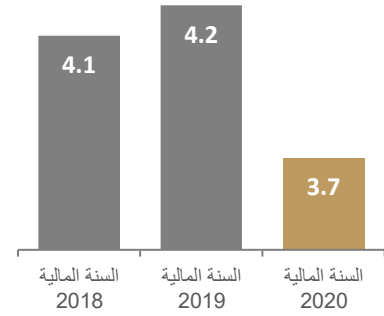
وانخفض صافي الدين إلى 5,970.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م مقابل 6,283.4 مليون ريال للسنة المالية 2019م. وبلغ معدل صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء على أساس سنوي 3.7 مرة تقريباً كما في 31 مارس 2020م، مقابل 4.2 مرة كما في 31 مارس 2019م.

حقوق الملكية

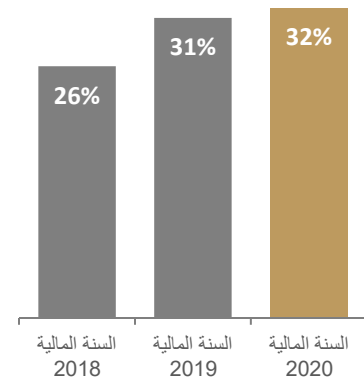
بلغ إجمالي حقوق المساهمين 5,984.3 مليون ريال في 31 مارس 2020م، مقابل 5,064.8 مليون ريال في 31 مارس 2019م.

أقر مجلس إدارة شركة المراكز العربية توزيع أرباح مرحلية بقيمة 0.90 ريال سعودي للسهم أو ما يعادل 9.0% من القيمة الاسمية للأسهم، حيث بلغت القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة 427.5 مليون ريال سعودي

صافي الدين / الأرباح التشغيلية



نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة



ملخص القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية

قائمة المركز المالي (كما في 31 مارس)					
2020	2019	2018	2017	2016	ريال سعودي
2,079,311,196	1,450,910,344	992,248,060	830,491,568	649,804,323	الموجودات المتداولة
15,882,179,460	11,914,866,335	11,482,344,239	11,075,672,734	9,618,368,426	موجودات غير متداولة
17,961,490,656	13,365,776,679	12,474,592,299	11,906,164,302	10,925,178,263	مجموع الموجودات
1,024,229,144	1,467,661,897	1,528,998,079	1,205,442,672	1,553,968,548	مطلوبات متداولة
10,953,005,880	6,833,354,662	6,040,641,566	5,818,974,550	4,075,179,597	مطلوبات غير متداولة
11,977,235,024	8,301,016,559	7,569,639,645	7,024,417,222	5,629,148,145	إجمالي المطلوبات
5,982,997,476	5,064,669,068	4,901,070,842	4,880,711,192	4,665,316,269	حقوق المساهمين
1,258,156	91,052	3,881,812	1,035,888	713,849	حقوق الملكية غير المسيطرة
5,984,255,632	5,064,760,120	4,904,952,654	4,881,747,080	4,666,030,118	مجموع حقوق الملكية
17,961,490,656	13,365,776,679	12,474,592,299	11,906,164,302	10,295,178,263	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

قائمة الدخل (خلال السنة المالية المنتهية في 31 مارس)					
2020	2019	2018	2017	2016	ريال سعودي
2,197,315,187	2,176,399,680	2,160,507,418	2,123,773,89	1,852,213,685	إيرادات
(758,877,613)	(782,491,092)	(795,401,062)	(810,750,513)	(562,988,862)	تكاليف الإيرادات
1,438,437,574	1,393,908,588	1,365,106,356	1,313,023,379	1,289,224,823	الربح الإجمالي
1,132,853,540	1,176,795,279	1,104,802,422	1,135,263,078	1,127,945,186	الدخل من العمليات الرئيسية
662,891,521	748,823,931	819,095,319	976,989,396	1,032,962,521	الربح قبل الزكاة
(20,290,170)	55,276,825	(32,684,346)	(27,154,423)	(32,998,878)	الزكاة
642,601,351	804,100,756	786,410,973	949,834,973	999,963,643	الربح الصافي للعام

الاستدامة

في إطار رؤية المملكة لتطوير ممارسات الاستدامة في كافة عمليات القطاعين العام والخاص، تلتزم شركة المراكز العربية بتطبيق أفضل الممارسات البيئية والاجتماعية وممارسات الحوكمة السليمة، سعياً لتطوير أعمال الشركة والمساهمة في دفع عجلة التنمية الوطنية وتحسين حياة المواطنين.

تحرص شركة المراكز العربية على تطبيق مجموعة من المناهج والأساليب التي تتسم بالوضوح، والدقة، وقدرتها على الاستدامة، باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من استراتيجية النمو التي تتبناها الشركة على المدى الطويل، كما تعمل الشركة على إبراز الدور المحوري الذي تلعبه شركات القطاع الخاص في تعزيز خطط التنمية المستدامة وتنفيذها، وهو ما يعكسه التزامها بتحسين أطر العمل التشغيلية في كافة مشروعاتها التابعة بصفة مستمرة من أجل مواصلة تقديم الخدمات فائقة الجودة بالتوازي مع تعظيم المردود الإيجابي لجميع الأطراف ذات الصلة وتقليل الأثر السلبية لعملياتها. وتستهدف الشركة مواصلة أهدافها مع "رؤية المملكة العربية السعودية 2030" مع إطلاق خطة التحول الرقمي على مستوى جميع مراكز التسوق التابعة، وذلك وفقاً لأعلى المعايير العالمية وأفضل الممارسات المتعارف عليها في إدارة وتشغيل مراكز التسوق الدولية.

استراتيجية المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة

بالإضافة إلى مراعاة الأبعاد والآثار البيئية الناتجة عن العمليات التشغيلية للشركة، تترك الشركة جيداً دورها الحيوي وواجبها تجاه المجتمع السعودي وأهمية الاستثمار في إعداد الجيل الجديد من الطاقات السعودية، حيث تلتزم بتوفير فرص العمل المتكافئة للمواطنين السعوديين بكافة القطاعات والمجالات التشغيلية، إلى جانب تحسين بيئة العمل عبر الاستثمار في تعزيز مستويات السلامة وزيادة إنتاجية الجميع الموظفين والعاملين.

وفي إطار سعيها لزيادة أطر الأعمال والسياسات الخاصة بممارسات الاستدامة، تتبنى الشركة إطار قوي لنظام الحوكمة باعتباره الآلية الرئيسية لتوجيه عملياتها التشغيلية والإشراف عليها، حيث تعتمد الشركة على أعضاء مجلس الإدارة ولجان الإدارة التابعة في الإشراف على العمليات التشغيلية بالشركة مع مراعاة تعظيم القيمة لجميع الأطراف ذات الصلة، بالإضافة إلى تطبيق سياسات رقابة داخلية شديدة، وضمان الامتثال لكافة القوانين واللوائح التنظيمية ذات العلاقة، وتنظيم أعمال الشركة من خلال إدارة المخاطر بكفاءة ومكافحة أوجه الفساد.

وفي إطار سعيها الدؤوب لإضفاء المزيد من التحسينات، تسعى شركة المراكز العربية إلى تقديم مثال يحتذى به في استحداث وتبني مختلف مبادرات الاستدامة الابتكارية، كما تواصل تكثيف جهودها لتحقيق النتائج الإيجابية المنشودة على كافة الأصعدة التشغيلية والبيئية والاجتماعية.

الحفاظ على البيئة

يتركز جزء كبير من جهود الشركة لتعزيز المعايير البيئية والاجتماعية وإطار الحوكمة في الالتزام بتخفيف تأثير عملياتها التشغيلية على البيئة المحيطة، حيث تجلت جهود الشركة خلال عام 2020م والتي شهدت إطلاق العديد من المبادرات الرامية إلى تخفيف البصمة الكربونية لأعمالها وتعظيم كفاءة استخدام مصادر الطاقة المتجددة وتحويل النفايات إلى طاقة، بالإضافة تحسين استخدام المواد الخام الخاصة بالإنشاءات، وتحسين سياسات إدارة المخلفات والتخلص من النفايات، وغيرها من مبادرات الاستدامة الأخرى. وفي إطار مساعي الشركة للتوسع في الامتثال للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة، تعمل الشركة على تحسين سياسات ومستويات الصحة والسلامة، وفقاً لأفضل الممارسات الدولية المتبعة وتوجيهات نخبة من أفضل المستشارين المتخصصين في هذه المجالات. كما تعزز الشركة إطلاق نظام متكامل لإعادة تدوير النفايات في كافة مراكز التسوق التابعة ضمن جهودها لتقليل النفايات المهدرة، وذلك مع مواصلة دراسة تنفيذ استراتيجيات جديدة لتقليل الأثر السلبية لعملياتها على المجتمعات المحيطة.

أ. معالجة مياه الأمطار

تبنّت المراكز العربية مبادرة مبتكرة للاستفادة من المصادر الطبيعية، حيث قامت بإنشاء شبكة من المرافق لجمع مياه الأمطار في خزان مركزي ضخم بهدف استخدام المياه في أنشطة الري وأغراض التبريد، مما أدى إلى تقليل الاعتماد على مياه الشرب بشكل كبير بجميع مراكز التسوق

القائمة ومقرات الشركة. كما يتم جمع المياه المتكثفة من أنظمة التبريد مركزياً بواسطة أجهزة التبريد واستخدامها في بعض الأغراض الداخلية وأنشطة الري.

ب. معالجة مياه الصرف الصحي

في إطار أهدافها لتحسين إدارة مياه الصرف الصحي واستخدام النفايات القابلة لإعادة التدوير، قامت شركة المراكز العربية بإطلاق أنظمة إدارة النفايات ثنائية الأنابيب بمشروع مول العرب الجاري تنفيذه. وينقسم النظام إلى أنابيب التربة (SP) وأنابيب تصريف النفايات (WP)، وذلك لضمان تجميع مياه الصرف الصحي/المياه الرمادية من خلال أنبوب النفايات بشكل فعّال في خزان مركزي ضخم تتم من خلاله معالجة هذه المياه لإنتاج مياه غير صالحة للشرب ولكن يُمكن استخدامها في أغراض الري وكمياه التنظيف وكسح المخلفات في دورات المياه وغيرها من الاستخدامات الصناعية الأخرى.

ج. كفاءة استخدام الطاقة

تتبنى شركة المراكز العربية استراتيجية متعددة المحاور لتحسين استخدام الطاقة في كافة عملياتها، حيث قامت الشركة بتركيب أنظمة إدارة المباني (BMS) في كافة مراكز التسوق التابعة بهدف تحسين كفاءة مراقبة أنظمة الطاقة والإضاءة والتدفئة والتهوية وتبريد الهواء (HVAC)، بالإضافة إلى شبكات السباكة ومكافحة الحريق وأنظمة الأمان المتطورة بكافة مشروعاتها. وقد أثمرت تلك الاستراتيجية عن تعزيز قدرة الشركة على خفض استهلاك الطاقة وزيادة كفاءة استخدام موارد الطاقة المتاحة. كما قامت الشركة بتركيب الأسقف الزجاجية ذات معامل نقل الحرارة المنخفض، مما ساهم في خفض وصول الحرارة إلى داخل المراكز التجارية، وبالتالي تقليل احتياجاتها من أنظمة التبريد وترشيد استهلاك الطاقة. وفي إطار جهودها لزيادة الاعتماد على مصادر الطاقة البديلة والمتجددة، تعتزم الشركة تركيب ألواح الطاقة الشمسية على أسطح كافة المشروعات المرتقبة من أجل تخزين الطاقة لاستخدامها في حالات الطوارئ.

د. جودة الهواء

تضع الشركة على رأس أولوياتها الاهتمام بجودة الهواء وإدارة الغازات المنبعثة من أنظمة التهوية، حيث ينعكس ذلك في قيام الشركة بإنشاء البنية الأساسية وتصميم بنايات المراكز التابعة وفقاً للوائح التنظيمية المعمول بها، بالإضافة إلى فرض تركيب أنظمة تنقية الهواء صديقة البيئة كشرط أساسي في كافة الأماكن التي تقدم المأكولات والمشروبات، علماً بأن معايير جودة الهواء بالشركة تتوافق مع المعايير الدولية لووكالة حماية البيئة (EPA)، والتي تهدف إلى تقليل الملوثات الضارة وحماية الصحة العامة.

هـ. معايير البناء

بالتزامن مع نمو أعمال الشركة، تكثف شركة المراكز العربية جهودها لاستخدام خامات البناء صديقة البيئة التي تقلل من احتمالية حدوث تلوث بشكل كبير. كما يتم اختيار مواد البناء ذات النسب المنخفضة من المركبات العضوية المتطايرة (VOC)، بالإضافة إلى خامات السباكة الخالية من الرصاص، وذلك وفقاً للمعايير واللوائح الدولية الخاصة بالجمعية الدولية لمسئولي السباكة والأعمال الميكانيكية (IAPMO).

المساهمة الاجتماعية

أ. الاستثمار في التعليم

تلتزم شركة المراكز العربية بتوظيف المنظومة التعليمية في تمهيد الطريق للشباب السعودي بما يساهم في تطوير مهاراتهم المهنية ومساعدتهم على شغل الوظائف المختلفة والتمتع بنمط حياة صحي. وقد قامت الشركة خلال عام 2020م بالتعاون مع مجموعة مُتنوّعة من المؤسسات بهدف توفير حزمة من البرامج التدريبية للشباب السعودي في كافة المجتمعات المحيطة بأعمال الشركة، ويشمل ذلك:

- تطوير برنامج متكامل للخبرة المهنية لتزويد الطلاب السعوديين في مختلف المجتمعات التي تعمل بها الشركة بالدورات التدريبية الصيفي حول الاستعداد لشغل مختلف الوظائف.
- برنامج "إثبات جدارة مفهوم مراكز التسوق" الذي يطرح رؤية لمفاهيم مراكز التسوق التجريبية المصممة من قبل رواد الأعمال، والذي يوفر المنصات والمساحات للشركات السعودية الناشئة من أجل عرض وتقديم أفكار جديدة.

- دعم السعوديين الموهوبين والموهوبات من ذوي الاحتياجات الخاصة بالتعاون مع جمعية "الإرادة" من خلال توفير مساحات داخل مراكز التسوق التابعة لاستضافة الفعاليات والأنشطة الاجتماعية.
- استضافة برامج وفعاليات التوعوية في مراكز التسوق التابعة بالتعاون مع الهيئة العامة للرياضة ووزارة الصحة لتحسين جودة ونمط الحياة وزيادة رفاهية السعوديين.

ب. التطورات المستقبلية

تتطلع شركة المراكز العربية إلى البناء على إنجازاتها والمضي قدماً في الارتقاء بقدرات شباب المملكة عبر مواصلة الاستثمار في تنمية الطاقات البشرية على المدى الطويل. وفي هذا الإطار تعتزم الشركة دعم موظفيها من خلال توفير برامج تمويلية ميسرة بالتعاون مع مجموعة من البنوك المحلية وصناديق الادخار للموظفين، سعياً إلى تعزيز وسائل الدعم المالي والأمن الوظيفي. كما تسعى الشركة إلى تخصيص برامج تدريب داخلية لجميع موظفيها، علاوة على تطوير برامج خبرات مهنية متكاملة لدعم الطلاب السعوديين بفرص تدريبية متخصصة في أعمال الشركة ومراكز التسوق التابعة. وفي إطار سعيها لتمكين النساء السعوديات من شغل المناصب القيادية، تعتزم الشركة إطلاق برنامج الدبلوم التطبيقي للمهارات القيادية الممتازة (LEED) بالشراكة مع مجموعة من جامعات وكليات إدارة الأعمال المحلية والدولية.

الحوكمة

أ. الممارسات التجارية المسؤولة

يعكف مجلس الإدارة واللجان المتخصصة التابعة على إدارة أعمال الشركة وفقاً للوائح التنظيمية المحددة من هيئة السوق المالية السعودية والأحكام الواردة بقانون الشركات السعودية. كما يعمل على ضمان استمرار الشركة في تطبيق أفضل الممارسات الدولية فيما يخص الحوكمة والامتثال ومكافحة الفساد، فضلاً عن تبني الاستراتيجيات والخطط الهادفة إلى الحد من المخاطر.

يحرص مجلس إدارة الشركة على تبني أحدث معايير ممارسات الحوكمة بصفة مستمرة، وهو ما يعكس نجاحه في صياغة "دليل حوكمة الشركات" وفقاً لمتطلبات لوائح هيئة السوق المالية، فضلاً عن مضاهاته لأحدث معايير وممارسات الحوكمة المتعارف عليها عالمياً. وقد تم اعتماد ذلك الدليل من قبل الجمعية العامة للشركة، حيث يتضمن السياسات والإجراءات واللوائح التالية:

- سياسات وإجراءات مجلس الإدارة
- سياسة تضارب مصالح أعضاء مجلس الإدارة
- سياسات ومبادئ لجان مجلس الإدارة
- سياسات المراقبة والتقييم وأعمال المراجعة الداخلية والخارجية وسياسات الرقابة الداخلية
- سياسات الجمعية العامة
- سياسة توزيع الأرباح
- سياسات التواصل مع المساهمين
- سياسات الإفصاح والشفافية
- ميثاق لجنة المراجعة
- ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت
- سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركة

ب. إطار الحوكمة

استكمالاً لجهود صياغة وإعداد دليل الحوكمة، قام مجلس الإدارة بوضع إطار عمل ينظم مختلف العلاقات بين مجلس الإدارة، وأعضاء الإدارة التنفيذية، والمساهمين، وجميع الأطراف ذات العلاقة. ويشمل إطار العمل مجموعة من القواعد والإجراءات التي من شأنها دعم وتسهيل عمليات اتخاذ القرار من أجل حماية حقوق المساهمين والأطراف ذات العلاقة، فضلاً عن تعزيز قيم المصداقية والعدالة والشفافية. كما يهدف

هذا الإطار إلى تحديد السياسات والإجراءات المنظمة للعقود والصفقات طويلة الأجل مع الأطراف ذات العلاقة. وبالإضافة إلى ذلك، يركز إطار العمل على ضمان التزام مجلس الإدارة بتعظيم المردود الإيجابي للمساهمين، مع تقديم رؤية واضحة تعكس المكانة المالية والتشغيلية للشركة بعدالة وشفافية. وامتدادًا لهذه الجهود، نجحت الشركة خلال عام 2020م في وضع مجموعة من إجراءات الامتثال لتجنب تضارب المصالح والمصالح المتعلقة بالمنافسة.

ج. أبرز مستجدات عام 2020م

نجحت المراكز العربية في تنفيذ مجموعة متنوعة من مبادرات الحوكمة المخططة خلال السنة المالية 2020م، ومن بين تلك المبادرات تعيين عضوين جديدين في مجلس الإدارة من أصحاب الخبرات القيادية المتضافرة والدراية الواسعة بقطاعات أعمال الشركة. ويتألف غالبية مجلس الإدارة حاليًا من الأعضاء غير التنفيذيين، ويضم ثلاثة أعضاء مستقلين بما يتوافق مع اللوائح التنظيمية لهيئة السوق المالية. وقد تم تكليف مجلس الإدارة بمراجعة واقتراح معايير الحوكمة وتحديثها إذا اقتضت الحاجة إلى ذلك، بهدف مواكبة أية مستجدات تطرأ على اللوائح التنظيمية الوطنية والدولية الخاصة بالحوكمة. وفي سياق متصل، تم تأسيس لجنة الحوكمة، والتي ستعمل مع كافة لجان مجلس الإدارة القائمة ومنها لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت.

للمزيد من التفاصيل حول أطر وسياسات الحوكمة التي تتبناها شركة المراكز العربية، يرجى الاطلاع على قسم "الحوكمة والإفصاحات" من هذا التقرير.

المخاطر المتعلقة بعمليات الشركة

تواجه المراكز العربية المجموعة التقليدية من المخاطر المرتبطة بتطوير وتشغيل مساحات البيع بالتجزئة على نطاق واسع. تأخذ استراتيجية الشركة بعين الاعتبار وجود مثل هذه المخاطر ويتم تقييمها والعمل على الحد منها مع استمرار توسع الأعمال. فيما يلي قائمة ببعض المخاطر الرئيسية التي تواجه الشركة:

تأثير فيروس كورونا على أعمال الشركة

في ضوء الإجراءات الاحترازية والوقائية الحالية التي تتخذها السلطات في المملكة العربية السعودية لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) ونظراً لعدم القدرة على توقع أو معرفة مدة هذه التدابير الاحترازية والوقائية في المستقبل، يصعب على الشركة تحديد حجم ومدى التأثير المالي في هذه المرحلة.

وتؤكد الشركة على قوة مؤشرات السلامة المالية وقدرتها على مواجهة التحديات الاقتصادية الراهنة. وبالإضافة إلى ذلك، فإن المراسيم الملكية والمبادرات الحكومية لدعم القطاع الخاص ستحد من الأثر الاقتصادي والمالي الناجم عن التدابير الاحترازية والوقائية المتخذة للحد من انتشار وباء فيروس كورونا (Covid-19).

وامثالاً للتعليمات الأخيرة الصادرة عن السلطات، استأنفت مراكز التسوق التابعة للشركة عملها وفقاً لساعات العمل المعلنة مع الامتثال للتدابير الاحترازية والوقائية المطلوبة.

تأثير مستويات حركة الزوار والإنفاق على أعمال الشركة

تعتمد إيرادات الشركة على إيرادات الإيجار من المستأجرين القادرين على دفع الإيجار، وفي بعض الحالات يعتمد مستوى الإيجار الذي يدفعونه، بحسب كل حالة، على مستوى مبيعاتهم إلى الزائرين. ومن هذا المنطلق، تخضع المراكز التجارية التابعة للشركة للمخاطر الكامنة المتعلقة بقطاع البيع بالتجزئة. تخضع مبيعات التجزئة لتغيرات سريعة وأحياناً لا يمكن التنبؤ بها في سلوك زوار المراكز التجارية التابعة للشركة، والتي قد تتأثر بالظروف الاقتصادية العامة، بما في ذلك مستويات الدخل والثقة العامة في الاقتصاد والتغيرات في تفضيلات المستهلك والتركيبة السكانية. تتضمن استراتيجية عمل المراكز العربية بذل جهود للحفاظ على الزيادات المستمرة في حركة الزوار وإدارتها. وتشمل هذه الجهود، على سبيل المثال لا الحصر، فتح مجمعات سينمائية في مراكز التسوق الخاصة بالشركة، وإدخال مفاهيم نمط الحياة المبتكرة، والتحسين المستمر في جودة الخدمات المقدمة للزوار، واستضافة الفعاليات الثقافية والترفيهية في مراكز الشركة التجارية.

اعتماد الشركة على العملاء الرئيسيين

تعتمد إيرادات الشركة اعتماداً هائلاً على بعض المستأجرين الرئيسيين. يُعد المستأجرون الرئيسيون للشركة شركاء استراتيجيين، ويعتبرون بمثابة مجموعات تجزئة مهمة بوجه عام تتمتع بحافظ كبيرة من العلامات التجارية المعروفة التي تستأجر وحدات متعددة للبيع بالتجزئة في العديد من المراكز التجارية التي تتبع الشركة. وتعمل الشركة على التخفيف من حدة هذا الخطر من خلال الحفاظ على مزيج مثالي من المستأجرين الداخليين والخارجيين والتفاوض المستمر على شروط الإيجار مع مستأجري الشركة.

تأثير حالات التأخير في تحصيل الإيجار على رأس المال العامل للشركة

عادةً ما تُحصّل الشركة الإيجار قبل فترة الإيجار ذات الصلة، وتستفيد الشركة من الإيجار المحصل مقدماً كوسيلة لتمويل متطلبات رأس المال التشغيلي والعامل قصيرة الأجل. وعلى الرغم من أن الشركة تدير بشكل قوي عملية التحصيل ومتابعة المستحقات إلا أنه لا يمكن ضمان إمكانية تحصيل إيرادات الإيجار عند استحقاقها. وفي ضوء ذلك، تحافظ المراكز العربية على علاقات قوية مع المؤسسات المالية الرائدة في المملكة، مما يمكنها من الحصول على تمويل رأس المال العامل بأسعار تنافسية. كما تستفيد الشركة بشكل انتقائي من أسواق رأس المال للديون العالمية لتلبية احتياجاتها التجارية وتحسين هيكل رأس المال.

المخاطر المرتبطة بتجديد الشركة لعقود الإيجار الحالية وإبرام عقود إيجار جديدة

تعتمد قدرة الشركة على الحفاظ على إيراداتها جزئياً على قدرتها على تجديد عقود الإيجار مع المستأجرين الحاليين وإعادة تأجير أي مساحة شاغرة للمستأجرين الجدد أو إحداهما. وللتخفيف من آثار هذا الخطر، تحافظ المراكز العربية على نهج استباقي للغاية في إدارة المحافظ الاستثمارية. وعادة ما تقوم الشركة بتأجير 50% من الوحدات في مجتمعاتها قبل افتتاحها بفترة من 3 إلى 6 أشهر تقريباً، مما يعطيها الوضوح وتمكينها من الحفاظ على التوسع في التأجير بشكل إيجابي.

اعتماد الشركة على معاملات الأطراف ذات العلاقة

تتمثل السمة الرئيسية لنموذج أعمال الشركة في علاقاتها التجارية المستمرة الوثيقة مع مجموعة متنوعة من الأطراف ذات العلاقة. ولا سيما أن الشركة أبرمت عدداً كبيراً من العقود مع أطراف ذات علاقة لتصميم مراكزها التجارية وبنائها وتأجير المساحات التجارية للمستأجرين الداخليين وتقديم خدمات صيانة معينة لتشغيل مراكزها التجارية. تخضع جميع العقود المبرمة بين الشركة والأطراف ذات العلاقة بعد اعتماد سياسة معاملات الأطراف ذات العلاقة لمعايير هذه السياسة. يجرى تنظيم معاملات الأطراف ذات العلاقة من خلال القوانين واللوائح السعودية ذات الصلة فيما يتعلق بإبرام هذه المعاملات.

مخاطر التشغيل والانقطاعات غير المتوقعة لأعمال الشركة

يعتمد نجاح الشركة اعتماداً بالغاً على التشغيل المستمر بلا أي اضطرابات لمراكزها التجارية. يتعرض تشغيل المراكز التجارية التابعة لشركة لعددٍ من المخاطر، بما في ذلك الظروف المناخية القاسية والأضرار الجسيمة التي تلحق بالمباني وانقطاع التيار الكهربائي والأعطال وتدني أداء الأجهزة والمعدات وإمكانية توقف العمل والحوادث الإجرامية والاضطرابات المدنية والكوارث الطبيعية والحرائق والانفجارات والمخاطر المحتملة الأخرى المرتبطة بتشغيل المراكز التجارية.

تعمل المراكز العربية باستمرار على تطوير قدرتها على الحفاظ على الوظائف الأساسية وتشغيلها خلال الأحداث التي تؤثر على التشغيل والتعافي منها بأقل وقت ممكن. يعمل مجلس إدارة الشركة على تطبيق المعايير العالمية لاستمرارية الأعمال، مما يساعد الشركة على الحفاظ على المرونة في الاستجابة السريعة لأي انقطاع.

تركيز إيرادات الشركة بين بعض من أكبر مراكزها التجارية

يعتمد الأداء المالي للشركة إلى حدٍ كبير على الأداء المالي لمراكزها التجارية الكبرى (مول العرب (جدة) والسلام مول (جدة) ومول الظهران). إن حدوث أي عوامل سلبية في أي من هذه المراكز التجارية، بما في ذلك، من جملة أمورٍ أخرى، انخفاض معدلات الإقبال على المراكز التجارية ومعدلات الإشغال وقيم الإيجار أو أيهم، أو الزيادة في تكاليف التشغيل، أو وقوع حوادث خارجة عن إرادة الشركة مثل أحداث القوة القاهرة، سيؤثر سلباً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج العمليات والوضع المالي والتوقعات.

وبالنظر إلى هذا الخطر، تستفيد الشركة من قاعدة بيانات البيع بالتجزئة الخاصة بها لتحسين مزيج المراكز التجارية بأحجامها المختلفة في محافظتها. وتنطوي استراتيجية أعمال الشركة على التوسع الجغرافي المستمر، حيث من المتوقع أن تزيد العديد من مراكز التسوق في المشاريع القريبة والمتوسطة الأجل بشكل كبير من إجمالي المساحة القابلة للتأجير وتقليل مساهمة أي مركز واحد في إجمالي دخل الشركة.

المخاطر المرتبطة بإجراءات التقاضي المتعلقة بالشركة

قد تصبح الشركة وأعضاء مجلس إدارتها وموظفوها أو كلاهما طرفاً في الدعاوى القضائية والإجراءات التنظيمية مع العديد من الأطراف من بينهم المستأجرين والموردين والموظفين والمنافسين والسلطات التنظيمية والزوار أو مالكي الأراضي المستأجرة للشركة وذلك فيما يتعلق بعملياتها. قد تكون الشركة أيضاً المدعى في مثل هذه القضايا أو الدعاوى القضائية.

المخاطر المرتبطة بخطط التوسعة

إن التنفيذ الناجح لخطط التوسع في الشركة سيعتمد على عدة عوامل أهمها: (1) توافر التمويل الكافي بشروط مقبولة، (2) قدرة الشركة على استكمال تصميم وبناء مراكز تجارية جديدة في الوقت المحدد وطبقاً للميزانية، (3) قدرة الشركة على جذب المستأجرين إلى مراكزها التجارية الجديدة وتحقيق معدلات الإشغال المتوقعة وإيرادات الإيجار ضمن الأطر الزمنية المحددة في خطة أعمالها، (4) قدرة الشركة على إدارة توسعها وعملياتها الجارية بنجاح في مراكزها التجارية الجديدة، بما في ذلك مراقبة العمليات الجديدة، والتحكم في التكاليف والحفاظ على الجودة الفعالة ومراقبة الخدمة، و(5) وجود ظروف اقتصادية وتنظيمية وسوقية مواتية بما في ذلك العرض الزائد و/ أو انخفاض الطلب على مساحات البيع بالتجزئة.

4 الحوكمة والإفصاحات

فهرس

39	1. حوكمة الشركة.....
44	2. مجلس الإدارة.....
54	3. لجان مجلس الإدارة.....
62	4. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان.....
64	5. كبار التنفيذيين.....
65	6. التنازل عن التعويضات والامتنال لسياسة المكافآت والتعويضات والأجور.....
65	7. المراجعة السنوية لفعالية الرقابة الداخلية.....
67	8. الشركات التابعة والفروع.....
68	9. الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة.....
68	10. وصف المصالح وحقوق الاككتاب لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم الفُصر في الأسهم وأدوات الدين.....
69	11. معاملات الأطراف ذات العلاقة.....
76	12. تعارض المصالح.....
78	13. القروض.....
78	14. المدفوعات النظامية المستحقة.....
79	15. الزكاة والضرائب والرسوم.....
80	16. توزيعات الأرباح.....
81	17. الاستثمارات والاحتياطيات التي تعود بالنفع على الموظفين.....
81	18. الغرامات والعقوبات.....
81	19. طلبات سجل المساهمين.....
82	20. قائمة كبار المساهمين.....
83	21. إقرارات مجلس الإدارة.....

1. حوكمة الشركة

نظرة عامة

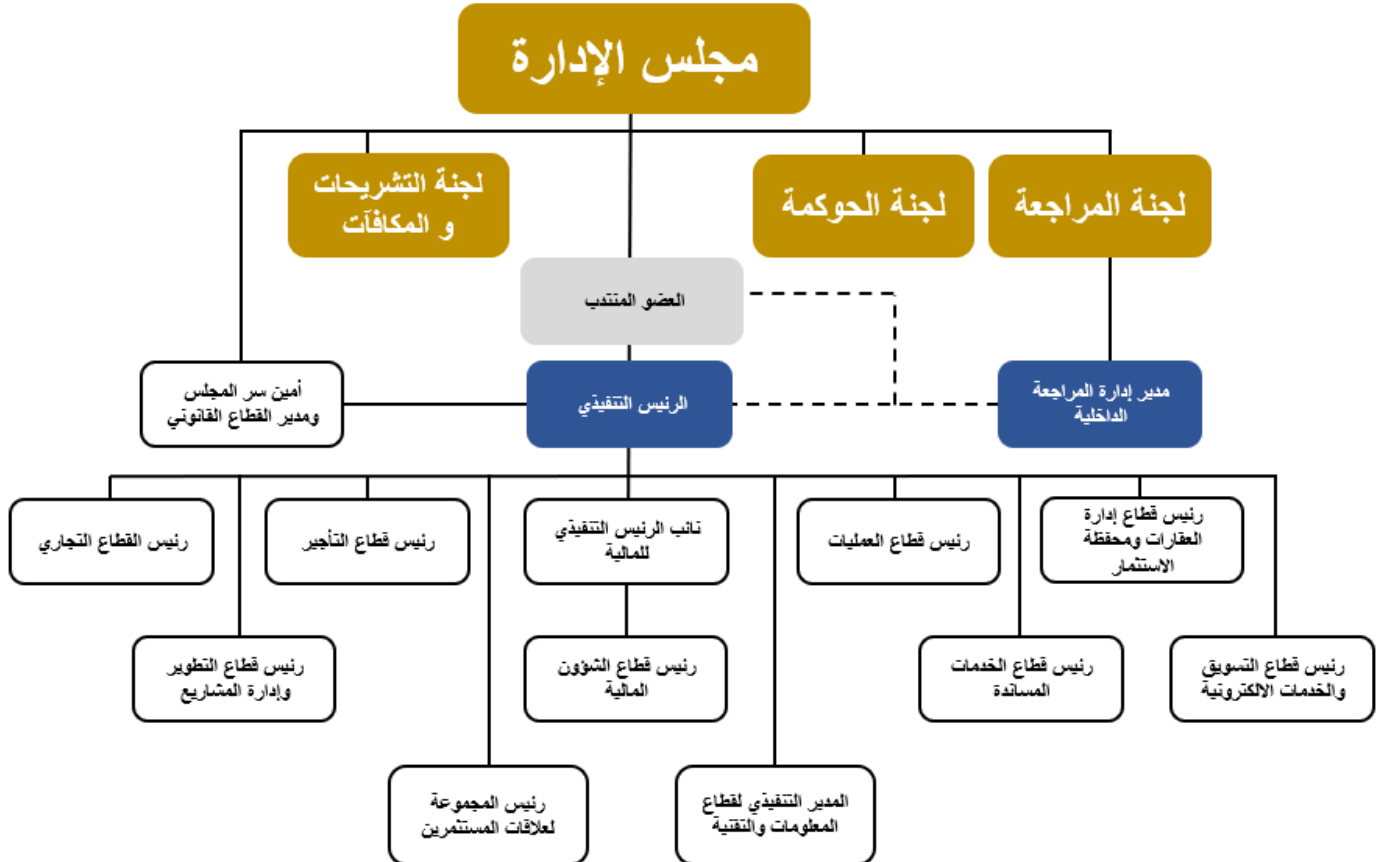
تتمثل المصادر الرئيسية لحوكمة الشركة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية وأحكام معينة من نظام الشركات وأفضل ممارسات حوكمة الشركات في المملكة.

ينظم إطار عمل حوكمة الشركات مختلف العلاقات بين مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والمساهمين وأصحاب المصلحة الآخرين من خلال وضع قواعد وإجراءات لتسهيل عمليات اتخاذ القرار بهدف حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصلحة الآخرين وتعزيز قيم المصداقية والإنصاف والشفافية في سلوك الشركة.

إن هذه اللائحة تقتضي الإفصاح الواضح والشفاف وتضمن بالتالي أن يعمل مجلس الإدارة بما يحقق أفضل مصالح المساهمين ويقدم صورة واضحة وعادلة عن الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها.

تعتبر الشركة أن الالتزام المستمر بهذه اللوائح يعد عاملاً مهماً في نجاحها المستمر.

الهيكل التنظيمي للشركة



المتطلبات الرئيسية لحوكمة الشركة

- إن المتطلبات الرئيسية للحوكمة والتي تتقيد، وسوف تتقيد، بها الشركة مبيّنة في لائحة حوكمة الشركات، ويغطي ذلك المجالات الواسعة التالية:
- الحقوق العامة للمساهمين (المواد من 4 إلى 9)، و
 - الحقوق المتعلقة باجتماعات الجمعية العامة (المواد من 10 إلى 15)، و
 - مجلس الإدارة: تكوين المجلس ومسؤولياته وصلاحياته وإجراءاته والتدريب (المواد من 16 إلى 41)، و
 - حالات تعارض المصالح (المواد من 42 إلى 49)، و
 - لجان الشركة (المواد من 50 إلى 72)، و
 - الضوابط الداخلية، ومراجعي الحسابات الخارجيين، وتقارير وسياسات الشركة، وأمور متنوعة أخرى (المواد من 73 إلى 98).

نظام الحوكمة الخاص بالشركة واللوائح الداخلية

وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ 1438/12/29 هـ (الموافق 2017/9/20م) على نظام الحوكمة الخاص بالشركة واللوائح الداخلية.

جرى إعداد دليل حوكمة الشركة الخاص للامتثال بشكل أساسي لمتطلبات هيئة السوق المالية ونظام الشركات بما في ذلك السياسات والمواثيق الداخلية التالية:

- سياسات وإجراءات مجلس الإدارة.
- سياسة تضارب مصالح أعضاء مجلس الإدارة.
- سياسات ومبادئ اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة.
- المراقبة والتقييم وأعمال المراجعة الداخلية والخارجية وسياسات الرقابة الداخلية.
- سياسات الجمعية العامة.
- سياسة توزيع الأرباح.
- سياسات التواصل مع المساهمين.
- سياسات الإفصاح والشفافية.
- مهام لجنة المراجعة.
- مهام لجنة الترشيحات والمكافآت.
- سياسة المساهمة الاجتماعية للشركة.

الامتثال لحوكمة الشركات

الشركة في الوقت الراهن ملتزمة بأحكام لائحة حوكمة الشركات فيما عدا ما هو موضح في الفقرة التالية. وتحديداً، فإن أغلبية أعضاء مجلس إدارة الشركة، والذي يتكون كما في 31 مارس 2020 من ثمانية (8) أعضاء، هم أعضاء غير تنفيذيين، ويوجد بالمجلس أربعة (4) أعضاء مستقلين أي أكثر من ثلث عدد أعضاء المجلس (المادة 16) كما في 31 مارس 2020. وإضافة إلى ذلك، فقد تبنى المساهمين طريقة تصويت تراكمي فيما يتعلق بتعيين أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية، والذي عُقد بتاريخ 1441/01/3 هـ (الموافق 30 سبتمبر 2019م). وهذه الطريقة من التصويت تتيح لكل مساهم حقوق تصويت تعادل عدد الحصص التي يملكها. ويحق لكل مساهم استخدام جميع حقوقه التصويتية لمرشح واحد أو أن يقسم حقوقه التصويتية فيما بين مرشحيه المختارين دون أية ازدواجية في الأصوات، وهذه الطريقة تزيد من فرص مساهمي الأقلية الذين يعينون ممثلهم في المجلس من خلال ممارسة حقوق التصويت التراكمية المتاحة لهم لصالح مرشح واحد (المادة 8).

- وبما يتفق مع أحكام لائحة حوكمة الشركات، فقد قامت الجمعية العامة العادية للشركة بتكوين لجنة المراجعة، وهي تتألف من ثلاثة (3) أعضاء غير تنفيذيين (منهم عضوين مستقلين)، وذلك بتاريخ 1439/03/18 هـ (الموافق 6 ديسمبر 2017م). وقد قام مجلس الإدارة

- في جلسته المنعقدة في 21 يونيو 2020م بالموافقة على تجديد عضوية الأعضاء الحاليين وذلك حتى نهاية فترة مجلس الإدارة الحالي، على عرض التجديد على الجمعية العامة للموافقة.
- وقام مجلس الإدارة بتكوين لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ 1438/12/29هـ (الموافق 20 سبتمبر 2017م). وقد قام مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في 21 يونيو 2020م بالموافقة على تجديد عضوية الأعضاء الحاليين وذلك حتى نهاية فترة مجلس الإدارة الحالي، على عرض التجديد على الجمعية العامة للموافقة.
 - أعدت الشركة ميثاق لجنة المراجعة وميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت، والذين اعتمدهما مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في 1438/12/29 هـ (الموافق 20 سبتمبر 2017 م)، وأوصت الجمعية العامة العادية بالتصديق عليهما.
 - قامت الجمعية العامة العادية بإعتماد موثيق اللجان خلال جلستها المنعقدة في 1439/03/18 هـ (الموافق 6 ديسمبر 2017 م) (المادتان 50 و54)، ويتم إعداد محاضر جميع الاجتماعات ومراجعتها واعتمادها من مجلس الإدارة (المادة 53).
 - وفقاً للمادة 94 من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، وضع مجلس الإدارة قواعد الحوكمة للشركة وفقاً لأحكام هذه اللوائح في شكل دليل الحوكمة (المشار إليه في قسم منفصل ضمن "دليل حوكمة الشركات والسياسات الداخلية").
 - وفقاً للمادة 95 من لوائح حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، شكل المجلس أيضاً لجنة حوكمة الشركات في 19 مايو 2019 وكلفها بالمهام المنصوص عليها في المادة (94) من هذه اللوائح. تشمل مسؤوليات اللجنة الإشراف على أي أمور تتعلق بتنفيذ الحوكمة.
 - بالإضافة إلى ذلك، أنشأت الإدارة عدداً من لجان الإدارة للإشراف على وظائف معينة داخل الشركة ومساعدة المجلس على ضمان فعالية الإشراف على الشركة وتشغيلها، من خلال عدة إدارات مختلفة. لا تعد لجان الإدارة لجان رسمية تابعة للمجلس وتشمل ما يلي: (1) لجنة الإدارة التنفيذية، (2) لجنة التنمية، (3) لجنة إدارة الأصول، (4) لجنة تقنية المعلومات والتكنولوجيا، (5) لجنة المناقصات.
 - وفضلاً عن ذلك، فقد أعدت الشركة إجراءات للتقيد بأحكام تناول تعارض المصالح والمصالح المتنافسة (المواد 71 و72 و73 من نظام الشركات والمادتان 44 و46 من لائحة حوكمة الشركات). وسوف تقيد الشركة بمتطلبات تلك الأحكام عند سعيها للحصول على موافقة الجمعية العامة على المعاملات مع أطراف ذات العلاقة.
 - وطبقاً لأحكام لائحة حوكمة الشركات، يحظر على كل عضو بمجلس الإدارة التصويت على أي قرار يتخذه المجلس أو تتخذه الجمعية العامة بخصوص معاملات وعقود يجري توقيعها لحساب الشركة، وذلك إذا كانت لذلك العضو مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في تلك المعاملات أو العقود (المادة 44 (ب) (1)). وينص نظام الشركات على متطلبات مماثلة تفيد بأنه لا يجوز لأي عضو بالمجلس، دون ترخيص من الجمعية العامة العادية، أن تكون له أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أية صفقات أو عقود يجري تنظيمها لحساب الشركة. وإن عضو المجلس ملزم أيضاً بإبلاغ مجلس الإدارة بأية مصلحة شخصية قد تكون له في تلك المعاملات أو العقود، ولا يجوز له المشاركة في التصويت على القرارات المعتمز تبنيها في هذا الخصوص من جانب مجلس الإدارة أو جمعيات المساهمين. ويجب على رئيس مجلس الإدارة إبلاغ الجمعية العامة بأية معاملات وعقود تكون فيها أية مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة لأي عضو بالمجلس، وعليه أن يلحق بذلك تقريراً خاصاً من مراجع الحسابات الخارجي للشركة (المادة 71).
 - وطبقاً لسياسة الشركة الخاصة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، فقد فسرت الشركة متطلبات نظام الشركات بمفهوم واسع بحيث يلزم الحصول على موافقة الجمعية العامة عند دخول أي كيان يتمتع فيه عضو المجلس بمصلحة ملكية مباشرة أو غير مباشرة في معاملة مع الشركة. وبالمثل، فقد فسرت الشركة بمفهوم واسع نطاق القيود على التصويت الواردة في كل من نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات بحيث يُمنع من التصويت على قرار اعتماد المعاملة ذات الصلة ليس فقط عضو المجلس المعني، وإنما أيضاً أي مساهم يسيطر عليه ذلك العضو، أو أي من أقارب ذلك العضو (على سبيل المثال، لن يحق لعبدالمجيد عبدالعزيز الحكير، وهو شقيق فواز عبد العزيز الحكير وسلمان عبد العزيز الحكير، التصويت على قرارات اعتماد المعاملات ذات الصلة). وتتص لائحة حوكمة الشركات أيضاً على أنه إذا رغب أحد أعضاء مجلس الإدارة في الانخراط في أعمال قد تنافس الشركة أو أيًا من أنشطتها، فإنه يجب عليه أن يخطر مجلس إدارة المشاريع التي تشكل أعماله منافسة لها، وعليه أن يتمتع عن التصويت على القرارات ذات الصلة في اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العامة، وعلى رئيس المجلس إبلاغ الجمعية العامة العادية بالأعمال المنافسة التي يعتمز عضو المجلس الانخراط فيها، ويجب الحصول على ترخيص من الجمعية العامة للشركة قبل دخول عضو المجلس في النشاط المنافس (المادة 46). وينطوي نظام الشركات على اشتراطات مماثلة (المادة 72).

حالة تنفيذ لوائح حوكمة الشركات

تطبق الشركة جميع الأحكام المنصوص عليها في قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

نوع المادة	رقم المادة	البند	المبرر
إلزامية	(المادة 17 الفقرة ب)	تنتخب الجمعية العامة أعضاء مجلس الإدارة للمدة المنصوص عليها في نظام الشركة الأساس بشرط أن لا تتجاوز ثلاث سنوات. ويجوز إعادة انتخابهم ما لم ينص نظام الشركة الأساس على غير ذلك	يتألف مجلس الإدارة وفقاً للنظام الأساسي للشركة من تسعة (9) أعضاء تعينهم الجمعية العامة عن طريق التصويت التراكمي. يتألف مجلس الإدارة كما في 31 مارس 2020 من ثمانية (8) أعضاء، وتسعى الشركة بشكل نشط لشغل المنصب المتبقي في مجلس الإدارة من خلال فرز بعض المرشحين المحتملين من ذوي الكفاءة العالية والذين من المحتمل أن يضيفوا قيمة إلى مجلس الإدارة.
استرشادية	(المادة 32 الفقرة ب)	يعقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات في السنة على الأقل، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر.	اجتمع مجلس الإدارة ثلاث مرات خلال السنة المالية الماضية (2019-2020) وذلك كما نص عليه النظام الداخلي للشركة. ويعتزم المجلس زيادة عدد اجتماعاته في المستقبل.
استرشادية	المادة 39	التدريب: يتعين على الشركة إيلاء الاهتمام الكافي بتدريب وتأهيل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ووضع البرامج اللازمة لذلك.	تقوم الشركة بتقديم برامج تدريب وتأهيل للإدارة التنفيذية، وهناك خطط مستقبلية كي تشمل أيضاً أعضاء مجلس الإدارة الذين يتمتعون حالياً بالقدرة والخبرات الضرورية والكافية.
استرشادية	المادة 41	"يضع المجلس، بناءً على اقتراح لجنة الترشيح، الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانته والإدارة التنفيذية سنوياً باستخدام مؤشرات الأداء الرئيسية"	لم ير مجلس الإدارة ضرورة في وضع هذه الآليات حالياً. لكن هناك خطط لوضعها في المستقبل.
استرشادية	المادة 70	تشكيل لجنة إدارة المخاطر: تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويُشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	لم ير مجلس الإدارة حاجة إلى تشكيل لجنة لإدارة المخاطر خلال العام، وبدلاً من ذلك فقد قامت الشركة بإنشاء وحدة إدارة المخاطر في شهر مايو من عام 2019 وتعيين مدير مخاطر كفاء. وتجدر الإشارة إلى أن لجنة المراجعة تشرف على وظائف إدارة المخاطر وفق ميثاقها.

نوع المادة	رقم المادة	البند	المبرر
استرشادية	المادة 87	المسؤولية الاجتماعية: تضع الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها؛ بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع..	شاركت المراكز العربية في العديد من الأنشطة خلال العام تحت إشراف الإدارة التنفيذية وسُجِرَ النظر في هذه المادة في المستقبل
استرشادية	المادة 88	المبادرات الاجتماعية: يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي.	تتولى الإدارة التنفيذية حاليًا المسؤولية وستضع هذه المادة في الحسبان في المستقبل.

2. مجلس الإدارة

أ) تشكيل مجلس الإدارة

حسب نظام الشركة الأساسي، يتألف مجلس الإدارة من تسعة (9) أعضاء معينين من قبل الجمعية العامة عن طريق التصويت التراكمي. ويعمل نظام الشركات ولوائح حوكمة الشركات والنظام الأساسي ودليل حوكمة الشركة الداخلي على تحديد واجبات مجلس الإدارة ومسؤولياته. وتبلغ مدة أول مجلس إدارة معين، بما في ذلك رئيس مجلس الإدارة، خمس (5) سنوات. وبعد ذلك، تكون مدة مجلس الإدارة ثلاث (3) سنوات.

مدة المجلس الحالي (5) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ تشكيله بتاريخ 19 يونيو 2017م وتنتهي بتاريخ 18 يونيو 2022م. ويتألف مجلس الإدارة كما في 31 مارس 2020م من ثمانية (8) أعضاء كما هو موضح في الجدول التالي:

الرقم	الاسم	المنصب	صفة العضوية	تاريخ التعيين*
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	19 يونيو 2017
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	تنفيذي	19 يونيو 2017
3	د. عبدالرحمن عبد العزيز التويجري	عضو مجلس الإدارة	مستقل	19 يونيو 2017
4	م. محمد عبد الله الخريف	عضو مجلس الإدارة	مستقل	19 يونيو 2017
5	م. كامل بديع القلم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	19 يونيو 2017
6	د. بيرنارد هيجنز	عضو مجلس الإدارة	مستقل	6 ديسمبر 2017
7	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	30 سبتمبر 2019م
8	د. عمر هدير الفارسي	عضو مجلس الإدارة	مستقل	30 سبتمبر 2019م
9	شاغر	عضو مجلس الإدارة	-	-

* يقصد بذلك التعيين من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

الأمين الحالي لمجلس الإدارة هو الأستاذ/ فيصل محمد الوزاب.

ب) الخبرات والمؤهلات العلمية لأعضاء مجلس الإدارة.

أ. فواز عبد العزيز الحكير – رئيس مجلس الإدارة:

المناصب التنفيذية الحالية:	مدير تنفيذي لشركة فواز الحكير وشركائه القابضة، ويشغل أيضا عدة مناصب تنفيذية لدى شركات سعودية وغير سعودية مثل ("بلد الريادة"، "شركة فواز الحكير وشركائه العقارية"، "شركة الفريدة العقارية"، "شركة فواز الحكير وشركائه للمشاريع المحدودة"، "شركة فاس للإنشاءات"، "شركة الفريدة لتقنية المعلومات") كما شغل أيضا منصب رئيس مجلس إدارة شركة فاس السعودية القابضة وعضو في العديد من مجالس ادارات في شركات سعودية وغير سعودية.
المناصب التنفيذية السابقة:	رئيس مجلس إدارة "شركة فواز الحكير وشركائه"، مدير "شركة التجزئة المتقدمة الدولية"، مدير "شركة انترناشيونال فاشن كونسبنت"، وأيضا شغل منصب مدير في العديد من الشركات السعودية التي انشأها او يمتلكها مثل "مدير شركة الوحيدة للتجهيزات"، "شركة وهبه التجارية المحدودة"، "شركة مجموعة التجزئة".
المؤهلات:	<ul style="list-style-type: none"> • حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبورو في المملكة المتحدة، في عام 1989م. • حاصل على شهادة الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبورو في المملكة المتحدة، في عام 2008م.
الخبرات:	أكثر من 30 سنة خبرة في إدارة الاعمال والاستثمار ومجال الأزياء والتطوير العقاري، كما يتقلد عضوية مجالس إدارة عدد الشركات.

م. سلمان عبدالعزيز الحكير – نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب:

المناصب التنفيذية الحالية:	(مدير "شركة سلمان عبدالعزيز الحكير واولاده"، مدير "مكتب سلمان الحكير للاستشارات الهندسية"، مدير "فضاء الاطفال"، مدير "فاس اسبانيا"، مدير "تضاريس نجد الأمنية")، ويشغل أيضا العديد من المجالس لشركات سعودية وغير سعودية مثل "شركة الأطفمة والترفيه"، "شركة فواز الحكير وشركائه القابضة"، "شركة الفريدة العقارية"، "شركة فاس للإنشاءات"، "شركة فواز الحكير وشركائه العقارية"، "شركة الفريدة لتقنية المعلومات"، "فاس للفنادق القابضة"، "شركة البوراج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري"، "فاس العقارية"، "العاب بلي"، "مراكز القهوة التجارية"، "شركة المخبوزات العجيبة المحدودة".
المناصب التنفيذية السابقة:	رئيس مجلس إدارة "شركة فواز الحكير وشركائه"، مدير "شركة ملابس الجيل التجارية"، وشغل أيضا مناصب مجلس إدارة لعدة شركات سعودية وغير سعودية مثل "شركة الوحيدة للتجهيزات"، "شركة وهبه التجارية المحدودة"، "شركة مجموعة التجزئة".
المؤهلات:	حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام 1990م
الخبرات:	أكثر من 28 عام خبرة في الاعمال وإدارة الاستثمارات والأزياء والتطوير العقاري كما يتقلد أيضا أكثر من 60 منصب عضو مجلس إدارة.

د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري – عضو مجلس الإدارة (مستقل):

المناصب التنفيذية الحالية:	مالك مكتب الدكتور عبد الرحمن التويجري للاستشارات الاقتصادية، وهو مكتب مهني تأسس في المملكة العربية السعودية، ويعمل في قطاع الاستشارات
المناصب التنفيذية السابقة:	معيد في قسم الاقتصاد في جامعة الملك سعود، أستاذ مساعد في قسم الاقتصاد في جامعة الملك سعود، رئيس مجلس الإدارة في هيئة السوق المالية، عضو مجلس الإدارة في شركة الزيت العربية السعودية (أرامكو)، الأمين العام للمجلس الاقتصادي الأعلى، رئيس مجلس الإدارة في شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي، مستشار اقتصادي في مجلس التعاون لدول الخليج العربي، مدير تنفيذي وممثل المملكة العربية السعودية في صندوق النقد الدولي.
المؤهلات:	<ul style="list-style-type: none"> • حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام 1978م. • حاصل على شهادة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ولاية أيوا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1985م.
الخبرات:	خبرة أكثر من 42 عام في عالم الاعمال والاستشارات الاقتصادية.

م. محمد عبد الله الخريف – عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت (مستقل):

الرئيس التنفيذي في شركة مجموعة الخريف، وهي شركة مساهمة مغلقة تأسست في المملكة العربية السعودية، وتعمل في القطاع الصناعي والتجاري.	المناصب التنفيذية الحالية:
العضو المنتدب في شركة الخريف لتقنية المياه والطاقة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في مملكة العربية السعودية، وتعمل في قطاع المياه والطاقة.	المناصب التنفيذية السابقة:
● حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية، في عام 1988م.	المؤهلات:
أكثر من 32 عام في مجال الاستثمارات والصناعات ومجال الطاقة والمياه.	الخبرات:

م. كامل بديع القلم – عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت (غير تنفيذي):

مستشار في شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية.	المناصب التنفيذية الحالية:
مهندس معماري في مكتب الإدارة الفيدرالي للطرق السريعة في وزارة النقل الأمريكية.	المناصب التنفيذية السابقة:
● حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1988م.	المؤهلات:
● حاصل على شهادة الماجستير في الهندسة المدنية من جامعة نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1990م.	المؤهلات:
أكثر من 32 عام في مجال الهندسة المعمارية والتطوير العقاري وتطوير الأعمال.	الخبرات:

د. بيرنارد هيجنز – عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة (مستقل):

الرئيس التنفيذي لمجموعة مجموعة بيوكلوو، المستشار الاستراتيجي بحكومة اسكتلندا، رئيس المجموعة الاستشارية للحكومة الاسكتلندية لإعادة الانتعاش الاقتصادي بعد أزمة فيروس كورونا، رئيس مجلس إدارة سيسيتما اسكتلندا، رئيس مجلس إدارة شركة كي واي سي كي ار، رئيس مجلس إدارة شركة ايه ايه بي لإدارة الثروات، رئيس مجلس إدارة شركة فورستر تشيس الاستشارية، رئيس جمعية الفنون الجميلة، عضو مجلس إدارة غير تنفيذي لشركة غلاسكو لايف، أمين عام مؤسسه بيرويل رينيسانس، أستاذ زائر بجامعة سترانكلويد، أستاذ زائر وأستاذ فخري بكلية إدنبرة لإدارة الأعمال بجامعة هريوت وات، أستاذ فخري بجامعة أدنبره، أستاذ فخري بجامعة غلاسكو، دكتور محاضر في جامعة غلاسكو، عضو اللجنة المالية بجامعة غلاسكو، مفوض لجنة البنية التحتية في اسكتلندا، عضو مجلس الأمناء - قمة أدنبره الثقافية الدولية.	المناصب التنفيذية الحالية:
الرئيس التنفيذي لشركة مصرف تيسكو ورئيس قطاع الإستراتيجية لمجموعة تيسكو، مدير تنفيذي - بنك اسكتلندا HBOS، رئيس مجلس إدارة بنك سينسبريس، الرئيس التنفيذي للخدمات المصرفية للأفراد في شركة المصرف الملكي الاسكتلندي، مدير عام (المبيعات)، شركة ستاندرد لايف	المناصب التنفيذية السابقة:
● الدرجة الأولى مع مرتبة الشرف بتخصص الرياضيات، جامعة غلاسكو، المملكة المتحدة، في عام 1983م.	المؤهلات:
● رتبة زميل من كلية الاكتواريين في جامعة غلاسكو في المملكة المتحدة، في عام 1986م.	المؤهلات:
● رتبة زميل من المعهد القانوني للمصرفيين في اسكتلندا في المملكة المتحدة، في عام 2003م.	المؤهلات:
● رتبة زميل الجمعية الملكية في إدنبرة، المملكة المتحدة.	المؤهلات:
● درجة الدكتوراة من جامعة غلاسكو، المملكة المتحدة.	المؤهلات:
المصرفية، التأمين والدراسات الاكتوارية، الاستثمارات، والتدريس الأكاديمي.	الخبرات:

م. عمر عبدالعزيز المحمدي – عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي):

المناصب التنفيذية الحالية:	المدير التنفيذي لمجموعة فواز الحكير.
المناصب التنفيذية السابقة:	الرئيس التنفيذي لشركة باتيك للاستثمار والدعم اللوجستي، رئيس وحدة الشرق الأوسط بشركة دوم كابيتال، عضو المجلس الاستشاري لشركة ألكيمست للتجارة، الرئيس التنفيذي لمؤسسة جولدمان ساكس السعودية، رئيس وحدة بنوك الاستثمار بالسعودية لمؤسس باركليز كابيتال، عضو مجلس إدارة تنفيذي بشركة الاستثمار المباشر ميرشانت بريدج.
المؤهلات:	شهادة البكالوريوس في الهندسة الكيميائية والعلوم الاقتصادية من جامعة فانير بيلك بالولايات المتحدة الأمريكية خلال عام 2002.
الخبرات:	أكثر من 18 عاماً في مجالات المصرفية الاستثمارية، الاستشارات، النقل وقطاع الطاقة.

د. عمر هدير الفارسي – عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة الحوكمة (مستقل):

المناصب التنفيذية الحالية:	العضو المنتدب لشركة ديالى للاستشارات، نيويورك.
المناصب التنفيذية السابقة:	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الاستثمارات – مجموعة صافولا (المملكة العربية السعودية)، عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المخاطر – بنك الخليج الدولي (البحرين)، مصرفي استثماري – بنك كريدي سويس فيرست (بوسطن في نيويورك)، محامي في مكتب محاماة وايت أند كيس في نيويورك.
المؤهلات:	<ul style="list-style-type: none"> • دكتوراة في القانون من جامعة كولومبيا، الولايات المتحدة الأمريكية. • بكالوريوس في الاقتصاد من جامعة نوتردام، الولايات المتحدة الأمريكية.
الخبرات:	خبرة في مجالات المصرفية المالية، القانون، الحوكمة وإدارة المخاطر.

(ج) عضويات أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة في الشركات الأخرى:

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
1	فواز عبدالعزيز الحكير	شركة فاس السعودية القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة عقار الوطن	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة عقار العرب الدولية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة طب السعودية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة الفريدة لتقنية المعلومات والاتصالات المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة مراكز للاستثمار العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة وهبه التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة ارببان فالكون ليميتد	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فوكس هوسبيتالتي	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة العريزية بنده المتحدة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة فاس القابضة، ايطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة فاس للتطوير العقاري، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فواز عبدالعزيز الحكير وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة نجمة الطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فواز الحكير للتطوير العقاري (FARE)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الفريدة الأولى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		المتقدمة الدولية للتجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة البوراج الدولية للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة					
2	سلمان عبدالعزيز فهد الحكير	شركة فاس السعودية القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس للفنادق (1)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فوكس هوسبيتالتي	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للفنادق (2)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة طب السعودية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس للفنادق (4)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس للفنادق (5)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة مراكز للاستثمار العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة منزل المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة أرببان فالكون، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للفنادق القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس للطاقة المتجددة	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة الفريدة لتقنية المعلومات والاتصالات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة ايكو الهندسية، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الفطائر العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس القابضة، ايطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة المتلجات السريعة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس للتطوير العقاري، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة قصر الكعك	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة جي اند ايه انترناشونال للاستشارات، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مذاق الحليب	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس للطاقة، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الفطيرة الأولى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة تضاريس نجد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة المخبوزات الرائعة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		مكتب سلمان الحكير للاستشارات الهندسية (ECHO)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة أزياء التجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس للطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للتجزئة والاستثمار التجاري المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
					شركة الأظعمة والترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركة المنار للتاجير	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة		
			شركة مفروشات المنزل	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة		

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
		شركة مهارة الألعاب المبتكرة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الفريدة الثانية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة إنقان لإدارة المرافق	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مراكز المركبات التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فاس للتقنية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فاس المية للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة عيون البساتين للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فاس للفنادق (3)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع الإرث الراسخ	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فاس للطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة ألعاب بيلي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فنادق الرياض	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فضاء الأطفال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة سعف العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فاس العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه للمشاريع المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الفريدة العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فواز الحكير وشركاه القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة أركان سلام للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الوحيدة للتجهيزات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمعات العرب	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فاس للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع الظهران التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع عزيز التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع النور التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع اليرموك التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة داليكا العربية السعودية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة البوارج الدولية للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة سالا للترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة ملابس الجبل التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة عيون الراند	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الإرث المتين	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فاس الأولى للاستثمار والتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة النماذج المبتكرة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الفريدة 2 العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة المذاقات الراقية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة إسكان وأكثر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الدجاجة الأولى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع الملز التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع الياسمين التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع الحمراء التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة مجمع الدمام التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
		شركة الأزياء للتجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
3	عبدالرحمن بن عبدالعزيز التويجري	شركة الهناف المتحدة التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الزيت العربية السعودية (ارامكو)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة التعدين المتحدة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
4	محمد عبد الله إبراهيم الخريف	شركة أبناء عبدالله إبراهيم الخريف	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	الشركة السعودية لصناعة الورق	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة مجموعة الخريف	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	الشركة السعودية لأنابيب الصلب	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة الخريف لتقنية المياه والطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الخريف التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة صناعات الخريف	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة الخريف للبترول	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة راحة للاستثمارات الزراعية والتطوير	خارج المملكة	غير مدرجة			
		شركة الخدمات الزراعية العربية	داخل المملكة	غير مدرجة			
5	كامل بديع القلم	شركة فاس للترفيه، كندا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة أملاك العالمية للاستثمارات العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	في شركة جي اند ايه العالمية للاستشارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة إسكان وأكثر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للترفيه	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة جيه اند ايه العالمية للاستشارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ايكو للتطوير	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة ايكو للتطوير	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	ميلانوسبيستو	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة ايكو للهندسة المعمارية	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		في شركة فاس القابضة، إيطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة مراكز للاستثمار العقاري، مصر	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة ابتكار الطاقة المتجددة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
		شركة فالكون للمجمعات التجارية، إيطاليا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
6	د. بيرنارد هيجنز	مجموعة بيوكولو	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	بنك تسكو	خارج المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة كي واي سي كي ار	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		سيستيم، سكوتلاند	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		ايه ايه بي للثروات (أندرسون أندرسون وبراون للثروات)	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة فاس السعودية القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة باتك للاستثمار والدعم اللوجستي	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
7	م. عمر عبد العزيز المحمدي	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	شركة الريف لتكرير السكر	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		مجموعة سيتي بنك	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة جازان للطاقة والتنمية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
8	د. عمر هدير الفارسي	ديالا للاستشارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	مجموعة صافولا	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
					بنك الخليج الدولي	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة

د) اجتماعات مجلس الإدارة

إجراءات الاجتماعات

يجتمع مجلس الإدارة مرتين في السنة على الأقل، بدعوة من رئيس مجلس الإدارة. ولا يكتمل نصاب اجتماع مجلس الإدارة إلا إذا حضره أغلبية الأعضاء.

يُمكن عقد اجتماعات مجلس الإدارة عبر الهاتف أو بأي طريقة إلكترونية أخرى تسمح لجميع الأعضاء الحاضرين بالاستماع إلى جميع الأشخاص الحاضرين الآخرين. ما لم يُخطر بخلاف ذلك. تُتخذ قرارات مجلس الإدارة بأراء أغلبية أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع. ويُعتدّ بالرأي الذي يوافق عليه رئيس مجلس الإدارة إذا كان عدد الأصوات متساوياً.

يجوز لمجلس الإدارة اتخاذ قرارات بالتمرير على جميع أعضاء مجلس الإدارة، ما لم يقدم أحد أعضاء مجلس الإدارة طلباً مكتوباً بعقد اجتماع للمناقشة والمداولة. وتعرض هذه القرارات على المجلس، جنباً إلى جنب مع القرارات المعروضة على مجلس الإدارة في أول اجتماع لاحق له.

تُسجل المداولات وقرارات مجلس الإدارة في محاضر يوقعها رئيس مجلس الإدارة والأعضاء الحاضرون والأمين. تُدوّن هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وامين السر.

اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام

عقد مجلس الإدارة ثلاثة اجتماعات خلال السنة المالية 2019-2020 وكان حضورهم كالتالي:

م	اسم العضو	19 مايو 2019م	30 سبتمبر 2019م	22 ديسمبر 2019م	المجموع
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	حضر	3
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	حضر	3
3	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	حضر	حضر	حضر	3
4	م. محمد عبد الله الخريف	حضر	حضر	حضر	3
5	م. كامل بديع القلم	حضر	حضر	حضر	3
6	د. بيرنارد هيجنز	حضر	حضر	حضر	3
7	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	*-	حضر	حضر	2
8	د. عمر هدير الفارسي	*-	حضر	حضر	2
9	شاغر	-	-	-	-

* تم تعيين كل من م. عمر المحمدي ود. عمر الفارسي من قبل المجلس بتاريخ 24 مايو 2019م، ثم اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين هذا التعيين بتاريخ 30 سبتمبر 2019م.

حضور الأعضاء للجمعيات العامة للمساهمين:

م	اسم العضو	عادية	غير عادية*	غير عادية*	المجموع
		2019/09/30م	2019/10/27م	2020/03/16م	
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	-	2
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	-	2
3	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	حضر	-	-	1
4	م. محمد عبد الله الخريف	حضر	-	-	1
5	م. كامل بديع القلم	حضر	حضر	حضر	3
6	د. بيرنارد هيجنز	حضر	-	-	1
7	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	حضر	حضر	حضر	3
8	د. عمر هدير الفارسي	حضر	-	-	1

* كان الغرض من هاتين الجمعيتين الموافقة على منح مجلس الإدارة صلاحية إصدار صكوك.

القرارات الرئيسية التي اتخذها مجلس الإدارة خلال العام:

الرقم	تاريخ قرار مجلس الإدارة	قرار مجلس الإدارة
1	8 مايو 2019	الموافقة على طرح مانسبته عشرون بالمائة (20%) من إجمالي الأسهم موضوع الطلب للاكتتاب العام، تمثل خمسة وتسعون مليون (95,000,000) سهماً عادي، على الشكل التالي: • بيع عدد ثلاثون (30,000,000) سهم عادي جديد عن طريق زيادة رأس مال المصدر من خلال عملية الاكتتاب العام. • بيع عدد خمسة وستون (65,000,000) سهم عادي من رأس مال المصدر الحالي، بالإضافة الى تطبيق آلية الاستقرار سعري بنسبة 3% من إجمالي أسهم الشركة بعد الطرح.
2	19 مايو 2019	تعيين السادة الآتي اسمائهم كأعضاء لجنة الحوكمة بناءً على اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 19 مايو 2019م وبعد مراجعة توصية لجنة الترشيحات و المكافآت 1- عمر الفارسي 2- برنارد هيجنز 3- نجم الزايد، وعلى هذا تعتبر اللجنة فعالة من تاريخ الموافقة على هذا القرار.
3	19 مايو 2019	اعتماد التعديلات المقترحة على دليل وسياسات حوكمة الشركة.
4	18 فبراير 2020	الموافقة على التوصية بإصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بما يصل إجماليه إلى مليار دولار أمريكي (أو مايعادلها من العملات المتعلقة الأخرى)، والتي قد يتم إصدارها من وقت لآخر إما في السوق المحلي أو الأسواق الدولية بأي عملة وذلك من خلال عملة إصدار واحدة أو عدة إصدارات ("إلية التمويل بالصكوك"). على أن يتم في حينه من قبل المجلس تحديد عدد وقيمة إية صكوك سيتم طرحها، وتوقيت أي إصدار مطابق لآلية التمويل بالصكوك بناءً على ظروف السوق و الوضع المالي للشركة و احتياجاتها التمويلية والاستراتيجية، وعلى أن تخضع آلية التمويل بالصكوك هذه إلى موافقة الجهات الرسمية ذات الصلة وفقاً للأنظمة واللوائح التنظيمية ذات العلاقة وكذلك لموافقة الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة.

هـ) مصلحة حقوق أعضاء مجلس الإدارة:

م	عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم من بداية السنة*	النسبة المئوية للملكية بداية السنة	عدد الأسهم نهاية السنة	النسبة المئوية للملكية نهاية السنة	النسبة المئوية للتغيير خلال العام
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	38,000,000	%8.00	38,000,000	%8.00	-
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	38,000,000	%8.00	38,000,000	%8.00	-
3	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	-	-	-	-	-
4	م. محمد عبد الله الخريف	-	-	-	-	-
5	م. كامل بديع القلم	-	-	-	-	-
6	د. بيرنارد هيجنز	-	-	-	-	-
7	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	-	-	-	-	-
8	د. عمر هدير الفارسي	-	-	-	-	-

إقرارات الأعضاء:

- 1) لا يوجد أي مصلحة لأقارب الأعضاء في أسهم الشركة.
 - 2) لا يوجد أي مصلحة لأقارب الأعضاء في أدوات الدين المصدرة من قبل الشركة.
- * تجدر الإشارة بأن المراكز العربية تم إدراجها بسوق الأسهم السعودية بتاريخ 22 مايو 2019.

و) الإجراءات المتخذة لإبلاغ مجلس الإدارة باقتراحات المساهمين

يتيح مجلس الإدارة لجميع أعضائه، وخاصة غير التنفيذيين المستندات القانونية والتقارير المالية وتقارير المتابعة ودراسات التوسع المستقبلية وتقارير مجلس الإدارة وكذلك القواعد والإجراءات والسياسات واللوائح الداخلية التي تمكنهم من أداء واجباتهم كما ينبغي بما في ذلك معرفة مقترحات المساهمين وملاحظاتهم حول الشركة وأدائها.

أنشأت الشركة إدارة علاقات المستثمرين لتلبية جميع طلبات المستثمرين والإجابة عن استفساراتهم ويطلع رئيس مجلس الإدارة بعد ذلك على أي توصيات يقترحها المساهمون ومن ثم يتم تقديم تعليقاتهم واقتراحاتهم إلى مجلس إدارة الشركة، وتوجد وسائل عديدة تمكن المساهمين من التواصل مع الشركة بما في ذلك المراسلات الهاتفية والبريد الإلكتروني.

3. لجان مجلس الإدارة

أنشأ مجلس الإدارة لجان لتحسين إدارة الشركة، ويتعين على كل لجنة اعتماد ميثاق يحدد دورها وصلاحياتها ومسؤولياتها وإجراءات الاجتماعات بغرض أداء واجباتها. فيما يلي ملخص لهيكل كل لجنة دائمة ومسؤولياتها وأعضائها الحاليين:

(أ) لجنة المراجعة

إن تطبيق نظام رقابة داخلية فعال يعد أحد المسؤوليات المنوطة بمجلس الإدارة، وتتمثل المهمة الرئيسية للجنة المراجعة في التحقق من كفاية نظام الرقابة الداخلية والتطبيق الفعال له وتقديم أي توصيات إلى مجلس الإدارة من شأنها تحسين النظام وتطويره لتحقيق أهداف الشركة، وتكون اللجنة مسؤولة أيضاً عن مراجعة سياسات إدارة المخاطر والتقرير السنوي للمخاطر وخطط الحد من المخاطر قبل عرضها على مجلس الإدارة، ويشمل نطاق عمل اللجنة اتخاذ جميع الإجراءات التي تمكنها من أداء وظائفها، بما في ذلك:

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية.
- مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- مراجعة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التعديلية والتوصيات الواردة فيها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير إدارة المراجعة الداخلية واقتراح أجره.
- مراجعة وتقييم إجراءات المراجعة الداخلية وتقديم توصيات لتحسينها.
- تقديم توصية إلى مجلس الإدارة بشأن تعيين أو إنهاء خدمات المراجعين الخارجيين وتحديد أتعابهم وضمان استقلاليتهم.
- مراجعة خطة المراجعة مع المراجعين الخارجيين وإبداء أي ملاحظات عليها.
- مراجعة تقرير المراجعين الخارجيين وملاحظاتهم على القوائم المالية ومتابعة الإجراءات المتخذة في هذا الصدد.
- مراجعة القوائم المالية المرحلية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.
- مراجعة السياسات المحاسبية وتقديم توصيات بغرض التحسين إلى مجلس الإدارة.

نبذة عن أعضاء لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من ثلاثة (3) أعضاء يعينهم مجلس الإدارة لمدة ثلاث (3) سنوات. ورئيس لجنة المراجعة وعضو واحد مستقلين.

جرى تعيين أعضاء لجنة المراجعة التالية أسماؤهم خلال اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في 1439/3/18 هـ (الموافق 6 ديسمبر 2017م) وقد قام مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في 21 يونيو 2020م بالموافقة على تجديد عضوية الأعضاء الحاليين وذلك حتى نهاية فترة مجلس الإدارة الحالي، على أن يُعرض التجديد على الجمعية العامة للموافقة:

م	الاسم	المنصب
1	د. بيرنارد هيجنز	رئيس اللجنة (مستقل)
2	أ. نديم مصطفى شابوسوغ	عضو
3	أ. فهد إبراهيم الخريف	عضو (مستقل)

فيما يلي نبذة عامة موجزة حول أعضاء لجنة المراجعة:

م	الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
1	د. بيرنارد هيجنز		يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير		
2	أ. نديم مصطفى شابسوغ	حاصل على بكالوريوس الهندسة من جامعة لندن، المملكة المتحدة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة نوتنجهام، المملكة المتحدة.	خدمات استثمار الأعمال والخدمات الاستشارية.	عضو منتدب في شركة مسك إنترناشيونال وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، الإمارات العربية المتحدة. كبير مستشاري رئيس مجلس إدارة مجموعة فواز عبد العزيز الحكير. مدير عام في شركة برودفيو ستراتيجك بارتنرز جيه أل تي، الإمارات العربية المتحدة.	مدير تنفيذي في شركة مورغان ستانلي العالمية، الإمارات العربية المتحدة. مدير عام في شركة بير ستورنز العالمية، المملكة المتحدة. نائب الرئيس في شركة كريديت سويس فرست بوسطن، المملكة المتحدة.
3	أ. فهد إبراهيم الخريف	حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية.	الخدمات الاستشارية المالية والتجارية.	عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للتمويل.	رئيس إدارة المخاطر في شركة مكين كابيتال. رئيس إدارة المخاطر في الشركة السعودية للتمويل. مدير تمويل التصدير في شركة مجموعة الخريف مدير في مجموعة سامبا المالية.

اجتماعات لجنة المراجعة

عقدت اللجنة 4 اجتماعات خلال العام، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	بيرنارد هيجنز	نديم شابسوغ	فهد الخريف
29 مايو 2019	حضر	حضر	حضر
27 أغسطس 2019	حضر	حضر	حضر
24 نوفمبر 2019	حضر	حضر	حضر
15 مارس 2020	حضر	حضر	حضر

فيما يلي المهام التي أنجزت خلال هذه الاجتماعات:

- 1- مراجعة القوائم المالية السنوية والربع سنوية للشركة وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة للموافقة عليها.
- 2- متابعة حالة إعداد القوائم المالية دورياً مع الإدارة وفقاً لمعايير المحاسبة والتقارير المالية.
- 3- الاجتماع مع كلٍ من المراجع الخارجي والداخلي للشركة، والتأكد من أن إدارة الشركة قد زودتهم بكل البيانات والمعلومات اللازمة لأداء عملهم.
- 4- تحسين إطار حوكمة الشركات ونظام الرقابة الداخلية.
- 5- المتابعة مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لضمان تنفيذ المسائل الرئيسة مثل:
 - أ- تعيين مراجعين خارجيين
 - ب- توصيات المراجعة الداخلية الرئيسة
 - ت- نظام إدارة المخاطر بالشركة
- 6- تشجيع الإدارة على تعزيز الامتثال للسياسات والإجراءات والضوابط والحوكمة.
- 7- مراجعة الخطة السنوية لإدارة المراجعة الداخلية واعتمادها.
- 8- مراجعة ميثاق المراجعة الداخلية ودليل المراجعة الداخلية واعتماده.
- 9- رصد وتقييم أداء المراجعة الداخلية.
- 10- مراجعة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ ملاحظات وتوصيات المراجعة الداخلية.
- 11- تقييم العطاءات (بما في ذلك طلبات العروض) من أجل اختيار المراجعين الخارجيين لمراجعة القوائم المالية للسنة المالية 2020 اعتباراً من 2019/4/1 إلى 2020/3/31 بالإضافة إلى الربع الأول من السنة المالية 2021، وقد أوصى المجلس باختيار مراجعي الحسابات والموافقة على أجرهم.

بالإضافة إلى ذلك، تؤكد لجنة المراجعة أنه لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة، وقد وافق مجلس الإدارة على توصيات اللجنة بشأن تعيين المراجعين الخارجيين للشركة.

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت

تتمثل الوظيفة الرئيسية للجنة الترشيحات والمكافآت في تحديد المرشحين المؤهلين الذين يحق لهم شغل عضوية مجلس الإدارة، وتتولى اللجنة مسؤولية مساعدة مجلس الإدارة في إنشاء نظام حوكمة مناسب وصياغة السياسات والإجراءات اللازمة، ويشمل نطاق عمل اللجنة جميع الواجبات المصممة لتمكينها من أداء وظائفها، بما في ذلك:

- تحديد المرشحين المؤهلين وترشيحهم لمجلس الإدارة.
- إجراء مراجعة سنوية لمتطلبات عضوية مجلس الإدارة، والتي تشمل قدرات المرشحين وخبراتهم وتوافرهم لتحقيق مسؤوليات مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة واقتراح التغييرات اللازمة له بما يعود بالنفع على مصالح الشركة.
- تحديد نقاط القوة والضعف في مجلس الإدارة واقتراح التغييرات اللازمة لها بما يعود بالنفع على مصالح الشركة.
- ترشيح المرشحين لشغل منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب، وكذلك ترشيح أعضاء اللجنة للموافقة عليهم من مجلس الإدارة أو الجمعية العامة.
- مراجعة سياسات وإجراءات الموافقة على عضوية مجلس الإدارة قبل اعتمادها خلال الجمعية العامة.
- رصد استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين ورصد أي تعارض في المصالح سنويًا.
- مراجعة المواد التحضيرية والدورات التدريبية الموجهة لأعضاء مجلس الإدارة الجدد.
- وضع سياسات واضحة فيما يتعلق ببدلات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.
- مراجعة واقتراح خطط تولى الوظائف التنفيذية الرئيسية.
- مراجعة واعتماد الهيكل العام للشركة المتعلق بالمكافآت والامتيازات، والذي يشمل الدرجات الوظيفية وهيكل الأجور والامتيازات، وكذلك المكافآت والحوافز المرتبطة بالأداء.
- الموافقة على التغييرات في مكافآت الرئيس التنفيذي والتوصية بإجراء تغييرات في مكافآت العضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء لجان مجلس الإدارة المختلفة.
- الموافقة على منح مكافأة استثنائية (مكافآت بدء العمل أو علاوات الأداء) للرئيس التنفيذي وكبار التنفيذيين.

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة (3) أعضاء يعينهم مجلس إدارة الشركة لمدة ثلاث (3) سنوات. خلال العام، وتعد اللجنة اجتماعًا واحدًا يحضره جميع الأعضاء. يتخذ مجلس الإدارة الإجراءات اللازمة لتمكين اللجنة من أداء وظائفها، بما في ذلك إبلاغ اللجنة دون أي قيود، بجميع البيانات أو المعلومات أو التقارير أو السجلات أو المراسلات أو أي أمور أخرى تعتبرها اللجنة ضرورية.

جرى تعيين الأعضاء التالية أسماؤهم في لجنة الترشيحات والمكافآت خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 1439/2/25 هـ (الموافق 14 نوفمبر 2017م):

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

م	الاسم	المنصب
1	م. محمد عبد الله الخريف	رئيس (مستقل)
2	أ. نديم مصطفى شابسوغ	عضو
3	م. كامل بديع القلم	عضو

فيما يلي نظرة عامة مختصرة حول أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت:

م	الاسم	المؤهلات العلمية	الخبرة العملية	المنصب الحالية	المنصب السابقة
1	م. محمد عبد الله الخريف	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير			
2	أ. نديم مصطفى شابسوغ	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم لجنة المراجعة من هذا القسم			
3	م. كامل بديع القلم	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير			

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

عقدت اللجنة اجتماعين خلال العام، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	محمد الخريف	نديم شابسوغ	كامل القلم
19 مايو 2019م	حضر	حضر	حضر
16 ديسمبر 2019م	حضر	حضر	حضر

ج) لجنة الحوكمة

يلتزم مجلس إدارة شركة المراكز العربية بتطبيق أفضل المعايير لحوكمة الشركات. وكجزء من هذا الالتزام ، ووفقاً للمادة 94 من لوائح حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، وضع مجلس الإدارة قواعد الحوكمة للشركة وفقاً لأحكام هذه اللوائح في شكل دليل الحوكمة (المشار إليه في قسم منفصل تحت "دليل حوكمة الشركات والسياسات الداخلية").

بالإضافة إلى ذلك ، ووفقاً للمادة 95 من هذه اللوائح ، شكل المجلس أيضاً لجنة الحوكمة في 19 مايو 2019 وكلفها الاختصاصات المنصوص عليها في المادة (94) من هذه اللوائح.

تشمل مسؤوليات لجنة الحوكمة:

- الإشراف على أي أمور تتعلق بتنفيذ الحوكمة.
- مراقبة تنفيذ قواعد الحوكمة التي وضعها مجلس الإدارة، والتحقق من فعاليتها والتوصية بتعديلها حسب الضرورة وفقاً للمتطلبات القانونية وأفضل الممارسات.
- مراجعة وتطوير مدونات السلوك المهني التي تمثل قيم الشركة والسياسات والإجراءات الداخلية الأخرى من أجل تلبية متطلبات الشركة ووفقاً لأفضل الممارسات.
- إبلاغ مجلس الإدارة بانتظام بالتطورات في حوكمة الشركات وأفضل الممارسات.
- تزويد المجلس بتقاريره وتوصياته سنوياً على الأقل.

عضوية لجنة الحوكمة

وفقاً لميثاقها، تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء على الأقل، على أن يكون معظمهم أعضاء مستقلين في مجلس الإدارة.

تتكون لجنة الحوكمة حالياً من (3) أعضاء. الرئيس وعضو واحد هم أعضاء مستقلون في المجلس وعضو واحد خارجي. تنتهي فترة عضوية أعضاء لجنة الحوكمة المعينين في 25 أبريل 2022 بالتزامن مع فترة مجلس الإدارة الحالية. بعد ذلك ، تكون مدة أعضاء اللجنة ثلاث (3) سنوات.

الأعضاء التاليون بلجنة الحوكمة تم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة خلال اجتماعه بتاريخ 19 مايو 2019م:

م	الاسم	المنصب
1	د. عمر الفارسي	رئيس اللجنة (مستقل)
2	د. بيرنارد هيجنز	عضو (مستقل)
3	د. نجم الزيد	عضو (مستقل)

فيما يلي سيرة موجزة لأعضاء لجنة الحوكمة:

م	الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
1	د. عمر الفارسي				
2	د. بيرنارد هيجنز				
3	د. نجم الزيد	<ul style="list-style-type: none"> درجة الدكتوراه في العلوم القانونية من كلية الحقوق بجامعة جورج واشنطن، واشنطن العاصمة ماجستير في القانون من كلية الحقوق بجامعة مينيسوتا، مينيابوليس، MN. بكالوريوس في "القضاء" من جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية. 	القانون والتدقيق وإدارة المخاطر والحوكمة.	<ul style="list-style-type: none"> نائب رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للكهرباء، المملكة العربية السعودية. عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في بنك الخليج الدولي، البحرين. عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في بنك الخليج الدولي، المملكة العربية السعودية. عضو لجنة السياسات التنظيمية والرقابة في شركة السوق المالية السعودية (تداول)، المملكة العربية السعودية. عضو لجنة التدقيق والمخاطر، هيئة تطوير بوابة الدرعية، المملكة العربية السعودية. 	<ul style="list-style-type: none"> نائب رئيس مجلس الإدارة، رئيس لجنة المخاطر، ولجنة الحوكمة في شركة البحر الأبيض المتوسط والخليج للتأمين التعاوني وإعادة التأمين، المملكة العربية السعودية. عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة التدقيق في المركز الوطني للتخصيص، المملكة العربية السعودية. رئيس الإدارة القانونية والحوكمة في مصرف الراجحي، المملكة العربية السعودية. عضو مجلس هيئة السوق المالية، المملكة العربية السعودية. مدير عام الشؤون القانونية، هيئة السوق المالية، المملكة العربية السعودية.

اجتماعات لجنة الحوكمة

وخلال العام، عقدت لجنة الحوكمة أربعة اجتماعات. وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	د. عمر الفارسي	بيرنارد هيجنز	د. نجم الزيد
30 سبتمبر 2019	حضر	حضر	حضر
24 ديسمبر 2019	حضر	حضر	حضر
6 فبراير 2020	حضر	حضر	حضر
28 مارس 2020	حضر	حضر	حضر

وكانت المهام المنجزة خلال اجتماعات لجنة الحوكمة على النحو التالي:

1. انتخاب الرئيس وتعيين أمين السر.
2. الموافقة على ميثاق اللجنة ورفعها إلى مجلس الإدارة للموافقة عليه.
3. مراجعة هيكل الحوكمة الحالي والتوصية ببعض التحسينات.
4. الإشراف على عملية مراجعة وضع حوكمة الشركات في الشركة من قبل مستشار خارجي.
5. مراجعة ومناقشة عملية الحوكمة حول معاملات الأطراف ذات الصلة والتشديد على ضرورة ضمان الامتثال للسليم للقوانين والمبادئ التوجيهية والسياسات الداخلية للحوكمة.
6. رعاية تنفيذ منصة حوكمة مجلس الإدارة ونظام المعلومات (Convene) لتعزيز الاتصالات وتبادل المعلومات على مستوى المجلس واللجان وتحسين اجتماعاتها.
7. مناقشة قضايا الحوكمة الأخرى لتحسينها بما في ذلك جدولة اجتماعات مجلس الإدارة واللجان على المدى الطويل.
8. إعداد ميزانية اللجنة وخطة عملها.

4. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان

(أ) فيما يلي بيان بمكافآت أعضاء المجلس خلال العام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2020م (ريال سعودي):

م	الاسم	المكافآت الثابتة			المبلغ الإجمالي
		مبلغ محدد	بدل حضور اجتماعات المجلس	إجمالي بدلات حضور اجتماعات اللجان	
أولاً: أعضاء مجلس الإدارة المستقلين					
1	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	300,000	50,000	-	350,000
2	م. محمد عبد الله الخريف	300,000	50,000	15,000	365,000
3	أ. برنارد هيجنز	300,000	50,000	60,000	410,000
4	د. عمر هدير الفارسي*	-	-	-	-
الإجمالي		900,000	150,000	75,000	1,125,000
ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين					
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	300,000	50,000	-	350,000
2	م. بديع كامل القلم	300,000	50,000	15,000	365,000
3	م. عمر عبدالعزيز المحمدي*	-	-	-	-
الإجمالي		600,000	100,000	15,000	715,000
ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين					
1	م. سلمان عبدالعزيز الحكير	300,000	50,000	-	350,000
الإجمالي		300,000	50,000	-	350,000
المجموع الكلي		1,800,000	300,000	90,000	2,190,000

ملاحظة: تجدر الإشارة بأن المكافآت المشار إليها في الجدول أعلاه تتعلق بالعام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2019م والتي تم صرفها خلال العام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2020م.

* تم تعيين كل من م. عمر المحمدي ود. عمر الفارسي من قبل المجلس بتاريخ 24 مايو 2019م، ثم اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين هذا التعيين بتاريخ 30 سبتمبر 2019م، لذلك لا يوجد لهما أية استحقاقات لمكافأة عضويتهم بالمجلس متعلقة بالعام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2019م.

(ب) وفيما يلي بيان بمكافآت أعضاء اللجان خلال العام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2020م (ريال سعودي):

الاسم	الأجر الثابت (باستثناء بدل حضور اجتماعات المجلس)	بدل حضور اجتماعات اللجنة	الإجمالي
(1) لجنة المراجعة			
أ. برنارد هيجنز (رئيس)	-	60,000	60,000
أ. نديم مصطفى شابسوغ (عضو)	100,000	60,000	160,000
أ. فهد إبراهيم الخريف (عضو)	100,000	60,000	160,000
الإجمالي	200,000	180,000	380,000
(2) لجنة الترشيحات والمكافآت			
م. محمد عبد الله الخريف (رئيس)	-	15,000	15,000
أ. نديم مصطفى شابسوغ (عضو)	100,000	15,000	115,000
م. كامل بديع القلم (عضو)	-	15,000	15,000
الإجمالي	100,000	45,000	145,000
(3) لجنة الحوكمة*			
د. عمر الفارسي (رئيس)	-	-	-
أ. بيرنارد هيجنز (عضو)	-	-	-
د. نجم الزيد (عضو)	-	-	-
الإجمالي	-	-	-
المجموع الكلي	300,000	225,000	525,000

ملاحظة: تجدر الإشارة بأن المكافآت المشار إليها في الجدول أعلاه تتعلق بالعام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2019م والتي تم صرفها خلال العام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2020م.

* شكّل مجلس الإدارة لجنة الحوكمة في تاريخ 19 مايو 2019، لذلك لا يوجد لأعضائها أية استحقاقات لتعويضات متعلقة بالعام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2019م.

5. كبار التنفيذيين

(أ) مكافآت كبار التنفيذيين

بلغ إجمالي المكافآت المدفوعة لكبار المسؤولين التنفيذيين الخمسة (بما في ذلك المدير التنفيذي والمدير المالي) – الذين ليسوا أعضاء في مجلس الإدارة – 14.3 مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 مارس 2020م. وتشمل هذه المصروفات الرواتب والسكن والنقل والمزايا الأخرى. يوضح الجدول أدناه ملخص هذه المصروفات:

المجموع الكلي	إجمالي استحقاقات أعضاء مجلس الإدارة	مكافأة نهاية الخدمة	استحقاقات متغيرة					استحقاقات ثابتة				الرواتب			
			الإجمالي	الأسهم المملوكة (القيمة)	خطط الحوافز قصيرة الأجل	استحقاقات	حوافز دورية	الإجمالي	استحقاقات أخرى	استحقاقات عينية	البدلات				
14,311,421	-	3,279,597	-	-	-	-	-	-	-	11,031,824	-	-	320,000	10,711,824	كبار المسؤولين التنفيذيين الخمسة (بما في ذلك المدير التنفيذي والمدير المالي)
14,311,421	-	3,279,597	-	-	-	-	-	-	-	11,031,824	-	-	320,000	10,711,824	الإجمالي

(ب) وصف لمصلحة كبار التنفيذيين وأقاربهم في أسهم الشركة وأدوات الدين المصدرة:

م	الاسم	الأسهم بداية السنة*	الأسهم نهاية السنة	التغير	نسبة التغير%
1	م. سلمان عبدالعزيز فهد الحكير - نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	38,000,000	38,000,000	-	-
2	أ. أوليفيه نوجارو - الرئيس التنفيذي**	-	-	-	-
3	د. ليونيل بونسارد - نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الشؤون المالية**	-	-	-	-
4	أ. جبري معالي - رئيس قطاع الشؤون المالية	-	-	-	-
5	أ. خالد الضبيعي - رئيس القطاع التجاري**	-	-	-	-
6	أ. محمد بلع - رئيس قطاع التأجير**	-	-	-	-
7	أ. جميل كرمول - رئيس قطاع العمليات**	-	-	-	-
8	أ. برونو وهبي - رئيس قطاع المحافظ وإدارة الأصول**	-	-	-	-
9	أ. غسان أبو مطير - رئيس قطاع التطوير وإدارة المشاريع	-	-	-	-
10	أ. تركي الزهراني - رئيس قطاع الخدمات المساندة	-	-	-	-
11	أ. فرانسوا كنعان - رئيس قطاع التسويق	-	-	-	-
12	أ. ناجي فياض - مدير إدارة التدقيق الداخلي	-	-	-	-
13	أ. ريان القرعوي - رئيس مجموعة علاقات المستثمرين**	15,434	15,434	15,434	100%
14	أ. فيصل الوزاب - رئيس القطاع القانوني	2016	2016	2016	100%
15	أ. عبدالله الحربي - مدير قطاع تقنية المعلومات	-	-	-	-

إقرارات كبار التنفيذيين:

- لا يوجد أي مصلحة كبار التنفيذيين في أسهم الشركة.
- لا يوجد أي مصلحة لأقارب كبار التنفيذيين في أدوات الدين المصدرة من قبل الشركة.

* تجدر الإشارة بأن المراكز العربية تم إدراجها بسوق الأسهم السعودية بتاريخ 22 مايو 2019. ** تم استقالة هؤلاء التنفيذيين من مناصبهم التنفيذية الموضحة أعلاه في شهر يونيو 2020، فيما عدا السيد أوليفيه الذي تولى من منصبه في شهر مايو 2020 ليصبح مستشار الاستراتيجية للرئيس التنفيذي الجديد ومجلس الإدارة.

6. التنازل عن التعويضات والامتثال لسياسة المكافآت والتعويضات والأجور

- (أ) لم تتلق الشركة أي إخطار بأن أيًا من مديريها أو أحد كبار المسؤولين التنفيذيين أو المساهمين قد تنازل عن أي أجر/أرباح.
- (ب) تُدفع الأجور لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان التنفيذية وكبار المديرين التنفيذيين وفقًا للوائح المعتمدة من مجلس الإدارة ووفقًا لأحكام النظام الأساسي للشركة والموافقة عليها من الجمعية العمومية وكذلك سياسة المكافآت بناءً على توصية لجنة المكافآت والترشيحات.

7. المراجعة السنوية لفعالية الرقابة الداخلية

لنظام الرقابة الداخلية دورٌ مهم في إنجاح أي مؤسسة. إذ تلتزم شركة المراكز العربية بضمان وجود نظام رقابة داخلي فعال لتحقيق الأهداف التنظيمية وحماية الأصول والتقارير الداخلية والخارجية الدقيقة والحد من المخاطر والالتزام بالمتطلبات التنظيمية.

تقوم إدارة المراجعة الداخلية بمهامها وفقًا لأنظمة المراجعة المعتمدة من مجلس إدارة الشركة. تُقدّم إدارة المراجعة الداخلية خدمات موضوعية مستقلة لمساعدة مجلس الإدارة ولجنة المراجعة والإدارة التنفيذية في الاضطلاع بمسؤولياتهم. لا تخضع إدارة المراجعة الداخلية لأي سلطة من الإدارة التنفيذية وتتمتع بصلاحيات كاملة للوصول الكامل وغير المقيد إلى جميع المستندات وفقًا لما يقتضيه أداء عملها. تبنت إدارة المراجعة الداخلية -في أثناء اضطلاعها بمهامها -مقاربة منهجية لتقييم الرقابة الداخلية والعمل على تحسين فعاليتها من أجل تحقيق أهداف الشركة وحماية أصولها.

يتضمن نطاق عمل لجنة المراجعة الداخلية فحص مدى كفاية نظام المراقبة الداخلية وفعاليتها للشركة للتحقق مما إذا كانت الأنظمة الداخلية للشركة وخاصة اللوائح والسياسات المالية والإدارية وأطر حوكمة الشركات المعتمدة من مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة والجمعيات العامة والضوابط التشريعية والتنظيمية تضمن تحقيق أهداف الشركة.

يشمل نطاق عمل إدارة المراجعة الداخلية ما يلي:

- المراجعة والفحص الدوري لغالبية إدارات الشركة خلال الفترات الدورية مع إيلاء الأولوية للأنشطة والوظائف الداخلية حسب درجة الخطر.
- إخطار المسؤولين في مختلف الإدارات التي خضعت للفحص والمراجعة بالملاحظات التي تم الكشف عنها في أثناء عملية الفحص بالإضافة إلى تقديمها المشورة والتوصيات لمعالجة هذه الملاحظات.
- تقييم الإجراءات التي يقدمها المسؤولون التنفيذيون في الإدارات المختلفة لمعالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات الواردة في تقارير المراجعة. في حالة عدم كفاية الإجراءات، يُناقش الأمر مع المديرين التنفيذيين للتأكد من كفاءة التدابير المتخذة وكفائتها.

درست لجنة المراجعة تنفيذ خطة المراجعة المعتمدة وناقشتها مع إدارة المراجعة الداخلية بالإضافة إلى متابعة تنفيذ التوصيات الواردة في تقارير المراجعة الداخلية. اتخذت الشركة خطوات إيجابية لتعزيز نظام الرقابة الداخلية وللحفاظ على أصول الشركة وتقديم ضمان معقول بشأن سلامة التقارير المالية الواردة من السجلات المحاسبية. تضطلع لجنة المراجعة الداخلية بفحص نظام الرقابة الداخلية دوريًا لضمان كفاءته وفعاليتها وإجراء المراجعات المالية والتشغيلية لتقييم أعمال الشركة.

يتضمن نظام الرقابة الداخلية لمختلف دورات العمل والتقارير المالية للشركة تلك السياسات والإجراءات التي:

- تتعلق بحفظ السجلات بما يضمن توافر معلومات مفصلة ودقيقة وتعكس إلى حد كبير حقيقة المعاملات وعمليات التصرف في أصول الشركة.

- توفر ضمناً معقولاً بأن تسجيل المعاملات يسمح بإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المقبولة في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- توفر ضمناً معقولاً بمنع أو الإفصاح في الوقت المناسب عن الشراء أو الاستخدام أو التصرف غير المصرح به لأصول الشركة التي ربما يكون لها تأثيراً كبيراً على القوائم المالية.

تشرف لجنة المراجعة على أعمال المراجعة الداخلية التي تراجع دورياً مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية وفعاليتها لتوفير تقييم مستمر لنظام الرقابة الداخلية وجعله فعالاً. تراجع اللجنة أيضاً تقارير المراجع الخارجي وخطاب الإدارة الذي قد يتضمن أي نقص في الرقابة الداخلية لاحظته المراجع الخارجي في أثناء تقييمه للضوابط الداخلية. يأتي ذلك في إطار أهداف مجلس الإدارة للحصول على ضمان معقول بشأن سلامة تصميم نظام الرقابة الداخلية للشركة وفعالية أدائه.

بناءً على ما تقدم، ترى لجنة المراجعة الداخلية أن نظام الرقابة الداخلية داخل الشركة مصمم على النحو الواجب ويخدم بفعالية الأهداف التنظيمية والكفاءة التشغيلية وموثوقية التقارير المالية والامتثال للوائح. لم تكتشف لجنة المراجعة الداخلية أي عوار أو نقص مؤثر على الرغم من الحاجة إلى بعض التحسينات التي تم إخطار الإدارة بها، إذ تعمل الإدارة بنشاط على تحسين الضوابط بناءً على توصيات لجنة المراجعة.

تجدر الإشارة إلى أنه لم تكن هناك توصية من لجنة المراجعة لتعيين المراجع الداخلي لأنه قد تم تعيينه مسبقاً، كما تتوافق جميع توصيات لجنة المراجعة مع قرارات مجلس الإدارة.

8. الشركات التابعة والفروع

نسبة الملكية %		طبيعة الأعمال	رأس المال (ريال سعودي)	اسم الشركات التابعة*
غير مباشرة	مباشرة			
5%	95%	العقارات	500,000	شركة مراكز الرياض المحدودة
5%	95%	العقارات	500,000	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري
5%	95%	العقارات	500,000	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية
5%	95%	العقارات	100,000	مجمع عيون الرائد التجارية
5%	95%	العقارات	100,000	شركة عيون البساتين للتجارة
-	50%	العقارات	500,000	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية المملوكة لعبدالمحسن الحكير وشركاه
5%	95%	العقارات	500,000	شركة مجمع اليرموك المحدودة
5%	95%	العقارات	100,000	شركة الإرث المتين التجارية
5%	95%	العقارات	1,000,000	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة
5%	95%	العقارات	500,000	شركة مجمع العرب المحدودة
5%	95%	العقارات	500,000	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة
5%	95%	العقارات	500,000	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة
5%	95%	العقارات	500,000	شركة مجمع النور التجارية المحدودة
5%	95%	العقارات	100,000	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة
5%	95%	العقارات	100,000	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة
5%	95%	العقارات	100,000	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة
5%	95%	العقارات	100,000	شركة مجمع الحمرا التجارية
5%	95%	العقارات	100,000	شركة مجمع الإرث الراسخ التجارية

* جميع الشركات التابعة شركات ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية.

9. الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة

في إطار الاستراتيجية المعلنة لهيكل رأس المال، أتمت الشركة خلال نوفمبر 2019 عملية إعادة تمويل ديونها القائمة من خلال إصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي (تعادل 1.9 مليار ريال)، وكذلك الحصول على تسهيلات إجازة ومراوحة مزدوجة العملة بقيمة 1.2 مليار دولار أمريكي (تعادل 4.5 مليار ريال)، وكذلك تسهيلات مراوحة دَوَّارة مزدوجة العملة بقيمة 200 مليون دولار أمريكي (تعادل 0.75 مليار ريال)، وذلك بشروط تمويلية ميسرة وآجال استحقاق أطول.

وقد أثمرت الصفقة عن تعزيز هيكل ديون الشركة عبر تحسين شروط وأسعار التمويل وتمديد آجال استحقاق التمويلات القائمة، حيث تم استخدام الحصيلة الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل تسهيلات قائمة بقيمة 7.2 مليار ريال. وقد نجحت الشركة من خلال تحسين شروط التمويل وتقليص الديون المضمونة كنسبة من هيكل رأس المال في تعزيز هيكل رأس المال وتوفير المرونة اللازمة لدعم الأهداف المعلنة لتنمية أعمال الشركة خلال الفترة المقبلة.

وتضمنت عملية إعادة التمويل طرح وتسعير أول إصدار لصكوك دولية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي بعائد ثابت 5.375%، وبمدة استحقاق 5 سنوات. وتمثل العملية نقلة نوعية في آليات توظيف أدوات التمويل الحديثة للشركات القطاع الخاص في المملكة، حيث تمت تغطية الاكتتاب بمعدل 4 أضعاف مع حصول الشركة على تصنيف ائتماني BB+ من وكالة فيتش للتصنيف الائتماني و Ba1 من وكالة موديز وقت إتمام الإصدار.

وتجدر الإشارة إلى أن عملية إعادة التمويل تضمنت الحصول على تسهيلات إجازة ومراوحة بقيمة 1.2 مليار دولار أمريكي (4.5 مليار ريال) وتسهيلات مراوحة دَوَّارة مضمونة بقيمة 200 مليون دولار (0.75 مليار ريال). وقد قامت الشركة بتوظيف الحصيلة الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل التسهيلات القائمة مع تمديد آجال استحقاقها بما يوفر المرونة اللازمة لضخ استثمارات جديدة تدعم الأهداف المعلنة لتنمية أعمال الشركة، فضلاً عن تقليص المديونيات المضمونة كنسبة من هيكل رأس المال.

10. وصف المصالح وحقوق الاكتتاب لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القُصَّر في الأسهم وأدوات الدين

لا توجد أي مصالح أو أوراق مالية تعاقدية أو إصدار حقوق لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القُصَّر في أسهم أو أدوات الدين الصادرة من الشركة أو الشركات التابعة لها، بخلاف تلك المذكورة في قسمي "مجلس الإدارة" و"كبار التنفيذيين" من هذا التقرير.

11. معاملات الأطراف ذات العلاقة

سياسات معاملات الأطراف ذات العلاقة

تعتمد الشركة على عدد من العلاقات المهمة مع الأطراف ذات العلاقة كالمستأجرين والموردين لخدمات البناء وغيرهم من مقدمي الخدمات الذين تعتبرهم الشركة جهات أساسية لضمان سير أعمالها. ونظراً لأهمية تلك العلاقات، ولبين أحكام تعارض المصلحة المشمولة في لائحة حوكمة الشركات ونظام الشركات، فقد تبنت الشركة، بتاريخ 1440/01/06 هـ (الموافق 2018/09/16م)، سياسةً للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك لضمان سير تلك العلاقات على أساس من الاستقلالية والحياد وطبقاً للأحكام التجارية المعتادة. ويعتقد مجلس الإدارة أن هذه السياسة لن تقتصر على مساعدة الشركة على الوفاء بالتزاماتها القانونية المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فحسب، بل ستعزز أيضاً اعتماد أفضل معايير الممارسات في حوكمة الشركات والشفافية في الأسلوب المعتمد لقيامها بأعمالها.

إن سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتطلب من الإدارة القيام بصفة دورية بمراجعة قائمة علاقات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، وخضوع المعاملات مع جميع الأطراف ذات العلاقة لعملية مراجعة داخلية من خلال الإدارة وفريق المراجعة الداخلي بالشركة ولجنة المراجعة والمجلس (على أن يحق فقط "الأعضاء المجلس من غير ذوي المصلحة" التصويت، وهم أولئك الأعضاء الذين لا تكون لهم أية مصلحة في المعاملة المعنية)، وذلك قبل التوصية باعتماد المعاملة من جانب أغلبية المساهمين غير ذوي المصلحة في اجتماع الجمعية العمومية للشركة. ويمثل المساهمين من غير ذوي المصلحة في أولئك المساهمين الذين لا يكون من خالهم لأي عضو بالمجلس أية مصلحة في المعاملة المعنية. ووفقاً لنظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات، لا يجوز للمساهمين التصويت على القرارات المتصلة باعتماد معاملات مع أطراف ذات علاقة حيثما يكون لعضو مجلس الإدارة الذي يمثل ذلك المساهم مصلحة في تلك المعاملة.

وتنص سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أن تبرم الشركة "اتفاقيات إطارية" لتنظيم العلاقات مع بعض الأطراف ذات العلاقة ممن تعتبرهم الشركة أساسيين لسير أعمالها (لمزيد من التفاصيل عن آليات الاتفاقيات الإطارية، يرجى مراجعة القسم 3-6-13 "الاتفاقيات الإطارية"). وتهدف الاتفاقيات الإطارية إلى وضع إطار عام للعلاقة بين الأطراف للتأكد من أن تتم المعاملات المبرمة بين الشركة والطرف ذي العلاقة على أساس تجاري بحت. ولن يتم إبرام اتفاقيات إطارية مع أطراف ذات علاقة إذا كان من المرجح أن تكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير مادية و/أو ذات قيمة متدنية و/أو جارية بشكل غير منتظم. ومع ذلك، فسوف تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، سواءً تمت أم لم تتم بموجب اتفاقية إطارية، لإجراءات المراجعة والاعتماد الموصوفة أعلاه.

يخضع إبرام العقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لأحكام الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة. وكما ذكر أعلاه، وافق مجلس إدارة الشركة في 1440/01/06 هـ (الموافق 2018/09/16م) على سياسة تتبعها الشركة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، وفي حالة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية، وشركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه وشركة الأظعمة والترفيه، كونها الأطراف ذات العلاقة التي تتعامل الشركة معها الأكثر، يتم التعامل معها وفقاً للمبادئ المنصوص عليها في الاتفاقيات الإطارية المعنية. (انظر التفاصيل أدناه)

الاتفاقيات الإطارية مع الأطراف ذات العلاقة

اتفاقية استئجار إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه

في 16 ديسمبر 2018، أبرمت الشركة اتفاقية إطارية ("اتفاقية استئجار إطارية") مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه التي تحدد إطاراً واسعاً لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود استئجار المحلات في المراكز التجارية المبرمة بين الشركة وشركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه قد أبرمت على أساس تجاري بحت.

وبصفة خاصة، تتضمن اتفاقية الاستئجار الإطارية ما يلي:

- مجموعة متفق عليها من "مبادئ أسعار الإيجارات" التي يجب أخذها في الاعتبار عند تحديد سعر إيجار أي محل في أحد المراكز التجارية؛
- مجموعة متفق عليها من المعايير لكل بند رئيسي من عقود الإيجار المبرمة بما في ذلك ارتفاع أسعار الإيجارات ومدد الإيجار المجانية والامتيازات القائمة على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير. وبصفة خاصة، تنص هذه المعايير على جواز منح خصومات على بعض الإيجارات وفقاً لما تنص عليه سياسة الحصم بالشركة؛
- و"صيغة عقد إيجار نموذجي" متفق على استخدامه في عقود الإيجارات الجديدة التي يتم إبرامها عقب تنفيذ اتفاقية الاستئجار الإطارية.

يتفق الأطراف على تنسيق جهودهم التسويقية لصالح كل من المراكز التجارية المملوكة للشركة التي تكون فيها شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه هي المستأجر شريطة أن يتحمل كل طرف نفقاته الخاصة.

تبلغ مدة الاتفاقية 7 سنوات من تاريخ التنفيذ ويجوز إنهاء الاتفاقية من جانب أي من الأطراف في حالة عدم التزام الطرف الآخر بأي التزام من الالتزامات المهمة (والذي يعد تقصيراً إذا لم يتم تداركه في غضون 30 يوماً من تلقي الإخطار) أو في حالة حال تعسره مالياً.

اتفاقية استئجار إطارية مع شركة الأتعمة والترفيه

في 13 ديسمبر 2018، أبرمت الشركة اتفاقية إطارية ("اتفاقية استئجار إطارية") مع شركة الأتعمة والترفيه، هذه الاتفاقية تحدد إطاراً واسعاً لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود استئجار المحلات في المراكز التجارية المبرمة بين الشركة وشركة الأتعمة والترفيه قد أبرمت على أساس تجاري بحت.

وبصفة خاصة، تتضمن اتفاقية الاستئجار الإطارية ما يلي:

- مجموعة متفق عليها من "مبادئ أسعار الإيجارات" التي يجب أخذها في الاعتبار عند تحديد سعر إيجار أي مساحة في أحد المراكز التجارية؛
- مجموعة متفق عليها من المعايير لكل بند رئيسي من عقود الإيجار المبرمة بما في ذلك ارتفاع أسعار الإيجارات ومدد الإيجار المجانية والمساحة الإجمالية القابلة للتأجير. وبصفة خاصة، تنص هذه المعايير على جواز منح خصومات على بعض الإيجارات وفقاً لما تنص عليه سياسة الحصم بالشركة؛
- و"صيغة عقد إيجار نموذجي" متفق على استخدامه في عقود الإيجارات الجديدة التي يتم إبرامها عقب تنفيذ اتفاقية الاستئجار الإطارية.

يتفق الأطراف على تنسيق جهودهم لصالح جميع المراكز التجارية للشركة التي تكون فيها شركة الأتعمة والترفيه هي المستأجر شريطة أن يتحمل كل طرف نفقاته الخاصة.

تبلغ مدة الاتفاقية 7 سنوات من تاريخ التنفيذ ويجوز إنهاء الاتفاقية من جانب أي من الأطراف في حالة عدم التزام الطرف الآخر بأي التزام من الالتزامات المهمة (والذي يعد تقصيراً إذا لم يتم تداركه في غضون 30 يوماً من تلقي الإخطار) أو في حالة حال تعسره مالياً.

اتفاقية إنشاءات إطارية مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية

في 13 ديسمبر 2018، أبرمت الشركة اتفاقية إطارية ("اتفاقية إنشاءات إطارية") مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية التي تحدد إطاراً واسعاً لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود الإنشاءات لتطوير مراكز تجارية جديدة المبرمة بين الشركة وشركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية قد أبرمت على أساس تجاري بحت.

تسري أحكام اتفاقية الإنشاءات الإطارية على عقود الإنشاءات المبرمة عقب تنفيذ الاتفاقية ("عقود الإنشاءات الجديدة").

وبصفة خاصة، تتضمن اتفاقية الإنشاءات الإطارية ما يلي:

- مجموعة متفق عليها من المعايير لكل بند رئيسي من عقود الإنشاءات الجديدة المبرمة بما في ذلك ما يتعلق بضمانات المقاول ومخاطر تخصيص العقد والتسعير الإجمالي والتغيرات في النطاق والتعويضات المقررة عن الأضرار وحدود المسؤولية؛
- تنص على أن يكون نطاق الخدمة المنصوص عليه في جميع عقود الإنشاءات الجديدة على شكل عقد تصميم وبناء وأن تتم الأعمال بناءً على تسلسل متفق عليه تتضمن تعيين خبير تكلفة استشاري على أن يكون طرفاً ثالثاً لمراجعة سعر العقد لضمان توافقه مع المؤشر المرجعي للسوق.

اعتباراً من تاريخ اتفاقية الإنشاءات الإطارية، لا يلتزم أي طرف بالتعامل حصرياً مع الطرف الآخر بحيث يجوز للشركة تعيين مقاولين آخرين لتطوير مراكز تجارية جديدة كما أن شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية ليست مقيدة أو ممنوعة من الاضطلاع بمشروعات إنشاء مراكز تسوق تجارية جديدة بالإنابة عن عملاء آخرين.

تبلغ مدة الاتفاقية 7 سنوات من تاريخ التنفيذ ويجوز إنهاء الاتفاقية من جانب أي من الأطراف في حالة عدم التزام الطرف الآخر بأي التزام من الالتزامات المهمة (والذي يعد تقصيراً إذا لم يتم تداركه في غضون 30 يوماً من تلقي الإخطار) أو في حالة حال تعسره مالياً.

ملخص المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي ملخص للأطراف ذات العلاقة ممن تتعامل معهم الشركة بالإضافة إلى وصف العلاقة وتأكيد ما إذا كان سيتم إبرام اتفاقية إطارية:

الكيان	طبيعة المعاملات مع الشركة	القيمة الإجمالية للمعاملات كما في 31 مارس 2020م	اتفاقية إطارية؟	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه	تعتبر شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه "عميلاً رئيسياً" للشركة، وهي تملك مجموعة من العلامات التجارية العالمية الفاخرة في مجال الأزياء، الأمر الذي يلعب دوراً هاماً في جذب المستأجرين الآخرين وزيادة إقبال المستهلكين.	350,914,140	نعم	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة الاطعمة والترفيه والشركات التابعة لها	تستأجر شركة الاطعمة والترفيه مساحة لمناطق الطعام والعديد من الأكشاك في المراكز التجارية التابعة للشركة.	20,603,944	نعم	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية	تقوم مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية بتأجير مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية التابعة للشركة.	26,834,371	لا	مملوكة من قبل احد أقارب المساهمين المسيطرين

الكيان	طبيعة المعاملات مع الشركة	القيمة الإجمالية للمعاملات كما في 31 مارس 2020م	اتفاقية إطارية؟	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
شركة العاب بيلي	تقوم شركة ألعاب بيلي باستئجار مساحات مغطاة للألعاب الترفيهية في المراكز التجارية التابعة للشركة	15,360,265	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فضاء الأطفال	تستأجر شركة فضاء الأطفال في مول العرب (جدة) مركزا للألعاب التفاعلية الخاصة بالأطفال تحت اسم "كيدزينا"	2,458,890	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة الجيل القادم المحدودة	تستأجر شركة الجيل القادم المحدودة صالات لعرض الأفلام السينمائية في المراكز التجارية التابعة للشركة	25,848,736	لا	ملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة مراكز القهوة التجارية	تستأجر شركة مراكز القهوة التجارية مساحات لمناطق الطعام والأكشاك في العديد من المراكز التجارية التابعة للشركة	831,827	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فواز عبد العزیز الحکیر وشركاه العقارية	تعتمد الشركة حاليا بصورة حصرية على شركة فواز عبد العزيز وشركاه العقارية في بناء المراكز التجارية	331,905,340	نعم	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
مؤسسة تضاريس نجد الأمنية	تقدم تضاريس نجد خدمات أمنية لجميع المراكز التجارية التابعة للشركة	57,278,571	لا	سلمان عبد العزيز الحكير - بصفته عضو مجلس إدارة الشركة - هو المساهم الوحيد المباشر
شركة ازال	تستأجر شركة ازال مساحات لتناول الطعام والعديد من الأكشاك من المراكز التجارية التابعة للشركة	6,348,816	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة إيكو المعمارية	تعتمد الشركة حاليا بصورة حصرية على شركة إيكو المعمارية في تصميم المراكز التجارية	-	لا	سلمان عبد العزيز الحكير - بصفته عضو مجلس إدارة الشركة - هو المساهم الوحيد المباشر
شركة مهارة للألعاب المبتكرة	تستأجر شركة مهارة للألعاب المبتكرة مساحات لأماكن الترفيه في الياسمين مول بجدة	4,074,149	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
مجموعة نسك	مجموعة نسك للمشاريع التجارية هي مستأجر رئيسي في المراكز التجارية التابعة للشركة	77,441,233	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر

الكيان	طبيعة المعاملات مع الشركة	القيمة الإجمالية للمعاملات كما في 31 مارس 2020م	اتفاقية إطارية؟	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
للمشاريع التجارية				إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة بوابة الغذاء	تستأجر شركة بوابة الغذاء مساحات لتناول الطعام والعديد من الأكشاك من المراكز التجارية التابعة للشركة	15,313,237	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزیز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة إتقان لإدارة المرافق	شركة إتقان هي المورد الوحيد لخدمات إدارة المنشآت للشركة	36,818,438	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزیز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة الاتحاد المبتكر المحدودة	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	8,861,644	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزیز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فانشيون ديستريكت	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	17,279,328	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة فيا ميديا	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	18,427,930	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
مؤسسة قصر النيل للتجارة	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	2,447,522	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة مجد للأعمال المحدودة	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	1,069,546	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة ازدهار للرياضة	شركة الإزدهار الرياضية تستأجر مساحة لمراكز اللياقة البدنية في مول جادة الجامعة للرياضة	4,054,403	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة سعف التجارية	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	136,066	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة فاس التقنية التجارية	تقدم شركة فاس التقنية خدمات دعم تقنية المعلومات للشركات	2,136,265	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزیز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر

باختصار، أبرمت المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة (كما هو موضح في إيضاحات القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2020):

ريال سعودي	31 مارس 2020
	شركة فاس القابضة السعودية
45,607,280	سداد الموردين بالنيابة عن الشركة الأم
16,192,603	مصروفات الطرح العام الأولي المحملة على الشركة الأم النهائية
(18,345,202)	المحول من مستحقات الزكاة إلى الشركة الأم النهائية
	الشركات التابعة والأطراف الأخرى ذات العلاقة
7,500,000	الأرباح التي تم توزيعها من خلال تعديل المبلغ المستحق للطرف ذي العلاقة
331,905,340	أعمال البناء المدرجة في مشاريع تحت الإنشاء
598,306,047	صافي إيرادات الإيجار
94,097,009	مصاريف الخدمات
3,905,000	أجور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

عدا مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية وشركة الجبل القادم المحدودة، شركة فاشيون ديستريكت، شركة فيا ميديا، مؤسسة قصر النيل للتجارة، شركة مجد للأعمال المحدودة، شركة ازدهار للرياضة وشركة سعف التجارية، فإن كلا من الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الجدول أعلاه تشكل كياناً يتمتع فيه عضو مجلس إدارة أو أكثر (الذين هم أيضاً من المساهمين المسيطرين)، بشكل مباشر أو غير مباشر، بمصلحة ملكية. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية، شركة الجبل القادم المحدودة، شركة فاشيون ديستريكت، شركة فيا ميديا، مؤسسة قصر النيل للتجارة، شركة مجد للأعمال المحدودة، شركة ازدهار للرياضة وشركة سعف التجارية، هي كيان مملوك من قبل أقارب المساهمين المسيطرين. وبناءً على ذلك، تعتبر الشركة أن المعاملات التي تتم مع هذه الأطراف ذات العلاقة تخضع لمتطلبات المادة 71 من نظام الشركات.

ملخص أرصدة الحسابات مع الأطراف ذات العلاقة

الأرصدة كما في 31 مارس 2020م	الكيان
5,402,530	شركة فاس السعودية القابضة
350,322,579	شركة فاس للفنادق القابضة
32,282,559	شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه
3,828,663	شركة الاطعمة والترفيه والشركات التابعة لها
28,211,447	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية
8,469,448	شركة العاب ببلي
1,796,225	شركة فضاء الاطفال
22,631,374	شركة الحيل القادم المحدودة
7,116	شركة مراكز القهوة التجارية
614,438,352	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية
18,868,656	مؤسسة تضاريس نجد الأمنية
179,248	شركة فاس التقنية التجارية
751,962	شركة أزال
1,328,098	شركة إيكو المعمارية
2,703,953	شركة مهارة للألعاب المبتكرة
49,966,141	مجموعة نسك للمشاريع التجارية
21,647,155	شركة بوابة الغذاء
(3,899,682)	شركة إتقان لإدارة المرافق
15,393,827	شركة فيا ميديا
12,050,255	شركة فاشيون ديستريكت
8,672,483	شركة الاتحاد المبتكر المحدودة
3,359,412	شركة ازدهار للرياضة
2,317,325	مؤسسة قصر النيل للتجارة
1,032,501	شركة مجد للأعمال المحدودة

12. تعارض المصالح

لا يتيح نظام الشركة، ولا أية لوائح أو سياسات داخلية، أية صلاحيات تمكن أياً من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي من التصويت على أيِّ عقد أو عرض يكون له فيه مصلحة مباشرة أو غير مباشرة، وذلك طبقاً لأحكام المادة (71) من نظام الشركات. وتنص المادة المذكورة على وجوب ألا يكون لأي عضو في مجلس الإدارة أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الصفقات والعقود التي تجري لحساب الشركة، باستثناء أن يكون ذلك بترخيص من الجمعية العامة العادية.

وتنص تلك المادة أيضاً على أنه على ذلك العضو أن يبلغ مجلس الإدارة بمصالحه الشخصية في الصفقات والعقود التي تتم لحساب الشركة، وعلى رئيس مجلس الإدارة، من جانبه، إبلاغ الجمعية العامة في اجتماعها بالصفقات والعقود التي يكون فيها لأي عضو بالمجلس مصلحة شخصية، على أن الكشف عن الأمر على ذلك النحو يجب أن يكون مصحوباً بتقرير خاص من مراقب الحسابات، ويجب إثبات ذلك الكشف في محضر اجتماع مجلس الإدارة. ولا يجوز للعضو ذي المصلحة أن يشارك في التصويت على القرار المطروح للتصويت عليه في هذا الخصوص.

وبناءً على ما تقدم ذكره، على أعضاء مجلس الإدارة التقيد بما هو آت:

- التقيد بأحكام المواد (71)، و(72)، و(73)، و(74)، و(75) من نظام الشركات، وأحكام المادة (44) و(46) من لائحة حوكمة الشركات.
- الامتناع عن التصويت على قرارات الجمعية العامة المتعلقة بالعقود المبرمة مع الشركة حيث يكون لعضو المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في هذا العقد.
- عدم الدخول في منافسة مع أنشطة الشركة، ما لم يكن عضو المجلس حاصلاً على ترخيص من الجمعية العامة العادية، يسمح له القيام بذلك.
- الدخول في المستقبل في جميع الصفقات مع طرف ذو علاقة على أساس تنافسي، طبقاً لنص سياسة التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة.

وكما في تاريخ هذه النشرة، لم يكن أي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو المساهمين الحاليين طرفاً في أي اتفاق أو ترتيب أو تفاهم يخضع بموجبه لأي التزام يمنعه من المنافسة أو أي التزام مماثل فيما يتعلق بأعمال الشركة.

نظراً لنطاق قيود التصويت المطبقة على موافقات الجمعية العامة وفقاً للمادة 46 من لوائح حوكمة الشركات التي فسرتها الشركة على نطاق موسع كما هو مذكور أعلاه، لا يُسمح لأي مساهم بالتصويت على القرار ذي الصلة في الجمعية العامة. وبالتالي، يسعى هذا العضو للحصول على موافقة الجمعية العامة للموافقة على مشاركة أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المنافسة في أول انعقاد للجمعية العامة بعد الانتهاء من الاكتتاب العام الأولي.

ينطوي الجدول أدناه على تفاصيل بخصوص أعضاء مجلس الإدارة، كما في تاريخ هذه النشرة، وبيان من يملكون أسهماً في، أو يمثلون شركات منخرطة في أنشطة مماثلة أو منافسة.

أعضاء مجلس الإدارة الذين يشاركون في شركات تمارس أعمالاً شبيهة أو منافسة لأعمال الشركة عن طريق عضويتهم في مجلس الإدارة أو المساهمة في رأس المال.

هل تنافس الشركة؟	طبيعة عمل الشركة ذات العلاقة	منصب العضو فيها		الشركة الأخرى ذات العلاقة بعضو مجلس الإدارة
		مالك	عضو مجلس إدارة/مدير	
فواز عبد العزيز الحكير				
لا - حيث ينحصر نشاط شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري كما في تاريخ هذه النشرة في جمهورية مصر العربية. وليس لشركة المراكز المصرية للتطوير العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم	نعم	شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري - جمهورية مصر العربية
نعم - حيث يمتلك العضو نسبة 6.19% من أسهم شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، والتي بدورها تمتلك حصة تقدر بنسبة 16.66% من أسهم شركة الرياض جاليري مول بمدينة الرياض.	التجارة وتملك وإدارة المجمعات التجارية	لا	نعم	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه
لا - حيث ليس لشركة المراكز العربية - الأردن أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا	نعم	شركة المراكز العربية - الأردن
لا - حيث ليس لشركة مراكز للاستثمار العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم	نعم	شركة مراكز للاستثمار العقاري - مصر
سلمان عبد العزيز الحكير				
لا - حيث ينحصر نشاط شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري كما في تاريخ هذه النشرة في جمهورية مصر العربية. وليس لشركة المراكز المصرية للتطوير العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم	نعم	شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري - جمهورية مصر العربية
نعم - حيث يمتلك العضو نسبة 6.19% من أسهم شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، والتي بدورها تمتلك حصة تقدر بنسبة 16.66% من أسهم شركة الرياض جاليري مول بمدينة الرياض.	التجارة وتملك وإدارة المجمعات التجارية	لا	نعم	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه
لا - حيث ليس لشركة المراكز العربية - الأردن أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا	نعم	شركة المراكز العربية - الأردن
لا - حيث ليس لشركة مراكز للاستثمار العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم	نعم	شركة مراكز للاستثمار العقاري - مصر
كامل بديع القلم				
لا - حيث ينحصر نشاط شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري كما في تاريخ هذه النشرة في جمهورية مصر العربية. وليس لشركة المراكز المصرية للتطوير العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم	لا	شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري
لا - حيث ينحصر نشاط شركة فالكون للمجمعات التجارية كما في تاريخ هذه النشرة في إيطاليا. وليس لشركة فالكون للمجمعات التجارية أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم	لا	شركة فالكون للمجمعات التجارية - إيطاليا
لا - حيث ليس لشركة مراكز للاستثمار العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.	تملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم	لا	شركة مراكز للاستثمار العقاري - مصر

13. القروض

في شهر نوفمبر 2019، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ 5,250 مليون ريال سعودي (ما يعادل 1,400 دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ 500 مليون ريال سعودي (يستحق خلال 12 سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ 4,000 مليون ريال سعودي (تستحق خلال 8 و 12 سنة) وتسهيل مرابحة دوارة بمبلغ 750 مليون ريال سعودي (يستحق خلال 3 سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

فيما يلي حركة القروض طويلة الأجل:

31 مارس 2020 (بالريال السعودي)	البند
6,814,144,763	الرصيد في بداية السنة المالية
5,368,675,202	إضافة تسهيل جديد
(6,932,826,693)	تسوية التسهيل القديم
-	سداد تسهيل جديد
(61,490,717)	مخصوماً منه: تكاليف المعاملة غير المطفاة
5,188,502,555	الرصيد في نهاية السنة المالية
(45,000,000)	مخصوماً منه: الجزء المتداول من الديون طويلة الأجل
5,143,502,555	الجزء غير المتداول من الديون طويلة الأجل

14. المدفوعات النظامية المستحقة

المبالغ المستحقة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس		المدفوعات الفعلية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس		الهيئة الحكومية المسؤولة
2019	2020	2019	2020	
110,186,312	84,200,521	98,229,905	123,149,913	الزكاة وضريبة القيمة المضافة
663,953	999,339			المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
-	-	7,097,304	9,201,318	جوازات السفر والتأثيرات
-	-	2,193,658	352,599	البلدية
-	-	3,192,543	2,946,361	الغرفة التجارية
-	-	664,803	1,097,966	الإجمالي
110,850,265	85,199,860	111,378,214	136,748,157	

15. الزكاة والضرائب والرسوم

موقف الربوط الزكوية

حتى السنة المنتهية في 31 مارس 2019م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. وعليه، فقد تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة إلى الهيئة للسنوات من 2007م حتى 2016م. تم استلام أمر الربط النهائي لإقرارات الزكاة الموحدة للشركة الأم النهائية والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل من "الهيئة" وذلك للسنوات من 2007م إلى 2016م. خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ 8.8 مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من 2007م إلى 2016م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ 83.9 مليون ريال سعودي للسنوات من 2007م إلى 2016م. وعليه، فقد سجلت المجموعة أثر الربط النهائي المستلم في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في 31 مارس 2019م. حصلت الشركة الأم النهائية على شهادات الزكاة المؤقتة حتى 31 مارس 2019م.

حركة مخصص الزكاة خلال العام

فيما يلي حركة في مخصص الزكاة:

البند	31 مارس 2020 (ريال سعودي)	31 مارس 2019 (ريال سعودي)
الرصيد في بداية السنة	82,457,716	146,559,970
رد فائض المخصص	-	(75,142,143)
مخصص السنة	20,290,170	19,865,318
	20,290,170	55,276,825
محولة إلى الشركة الأم النهائية	(18,345,202)	(8,825,429)
مدفوعة خلال السنة	(5,877,732)	-
الرصيد في نهاية السنة	78,524,952	82,457,716

16. توزيعات الأرباح

سياسة توزيع الأرباح:

- توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العامة والتكاليف الأخرى على النحو التالي:
- يجنب 10% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف التجنيب المذكور متى بلغ الاحتياطي النظامي 30% من رأس مال الشركة.
 - للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة الحق في أن تجنب نسبة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي إضافي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
 - للجمعية العامة العادية الحق في أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة هذه المؤسسات القائمة.
 - للجمعية العامة العادية أن تدفع من رصيد الأرباح الصافية، دفعة أولى للمساهمين لا تزيد عن 5 في المئة من رأس مال الشركة المدفوع.
 - مع مراعاة أحكام المادة الحادية والعشرون (21) من النظام الأساسي للشركة والمادة السادسة والسبعون (76) من نظام الشركات، يخصص بعد ما تقدم ذكره نسبة لا تزيد عن خمسة بالمائة (5%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.
 - يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح أو يُرحل للسنوات التالية على النحو الذي توافق عليه الجمعية العامة.
 - يجوز بقرار من مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية تُخصم من الأرباح السنوية المحددة في الفقرة (4) من هذه المادة وفقاً للقواعد المنظمة لتوزيع الأرباح والصادرة من الجهات المختصة.

توزيع الأرباح خلال السنة:

المبلغ (بالريال السعودي)	البند
183,241,759	الأرباح المبقاة كما في 1 أبريل 2019
	إضافة:
633,934,247	الربح للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2020
	ناقص:
(63,393,425)	المحوّل إلى الاحتياطي النظامي
(427,500,000)	توزيعات الأرباح
326,282,581	الأرباح المبقاة كما في 31 مارس 2020

17. الاستثمارات والاحتياطات التي تعود بالنفع على الموظفين

لا توجد استثمارات أو احتياطات مخصصة لصالح الموظفين بخلاف الاستثمارات والاحتياطات المحددة وفقاً لنظام العمل في المملكة.

18. الغرامات والعقوبات

لم تفرض هيئة السوق المالية أي عقوبات على الشركة خلال السنة المالية 2020 "الفترة المالية من 1 أبريل 2019 إلى 31 مارس 2020".

19. طلبات سجل المساهمين

يوضح البيان التالي عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخها وأسبابها للعام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2020م:

م	تاريخ الطلب	السبب
1	2019-05-22م	إجراءات الشركة
2	2019-06-01م	إجراءات الشركة
3	2019-07-01م	إجراءات الشركة
4	2019-07-18م	إجراءات الشركة
5	2019-09-01م	إجراءات الشركة
6	2019-09-30م	الجمعية العامة
7	2019-10-27م	الجمعية العامة
8	2019-12-01م	إجراءات الشركة
9	2019-12-18م	لتوزيع الأرباح
10	2020-01-01م	إجراءات الشركة
11	2020-02-01م	إجراءات الشركة
12	2020-03-16م	الجمعية العامة
13	2020-03-01م	إجراءات الشركة

20. قائمة كبار المساهمين

فيما يلي بيان بأسماء وعدد أسهم ونسبة ملكية المساهمين الرئيسيين وتغيرها خلال العام المالي 2020م (بالريال) وذلك من يوم الإدراج بتاريخ 22 مايو 2019 وحتى 31 مارس 2020م، وكذلك وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقرباءهم) الذين أبلغوا الشركة بتلك الحقوق:

م	الاسم	عدد الأسهم بداية السنة*	النسبة %	عدد الأسهم نهاية السنة	النسبة %	التغير	نسبة التغير %
1	شركة فاس العقارية المحدودة	184,775,000	38.90%	197,382,322	41.55%	12,607,322**	6.82%
2	د. عبدالمجيد عبدالعزيز الحكير	38,000,000	8.00%	38,000,000	8.00%	0	0.00%
3	أ. فواز عبدالعزيز الحكير	38,000,000	8.00%	38,000,000	8.00%	0	0.00%
4	م. سلمان عبدالعزيز الحكير	38,000,000	8.00%	38,000,000	8.00%	0	0.00%
5	شركة الفريدة الأولى	19,000,000	4.00%	19,000,000	4.00%	0	0.00%
6	شركة الفريدة الثانية	19,000,000	4.00%	19,000,000	4.00%	0	0.00%
7	شركة الفريدة الثالثة	19,000,000	4.00%	19,000,000	4.00%	0	0.00%
8	شركة سعف العالمية	11,400,000	2.40%	11,400,000	2.40%	0	0.00%
	الإجمالي	367,175,000	77%	379,782,322	80%	12,607,322	6.82%

إقرار: فيما يخص الإشعارات المتعلقة بملكية حصص كبيرة من الأسهم وتغيرها خلال العام حسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج، تود المراكز العربية أن تقر بأنها لم تتلق أي إخطار من نوعه من كبار الملاك يفيد تغير ملكيتهم خلال العام المالي 2020م، وقد اعتمدت الشركة في رصد البيانات أعلاه بناءً على بيانات السوق المالية السعودية (تداول) كما في 31 مارس 2020م.

* تجدر الإشارة بأن المراكز العربية تم إدراجها بسوق الأسهم السعودية بتاريخ 22 مايو 2019.
** هذا التغير متعلق بفترة الاستقرار السعري في بداية الطرح العام الأولى والمدار من قبل شركة جولدمان ساكس العربية السعودية.

21. إقرارات مجلس الإدارة

وحيث إن هناك بعض المتطلبات النظامية تقتضي عمل إقرارات لبعض الحالات أو المواضيع التي لا تنطبق على الشركة أو غير موجودة لديها، عليه يقر المجلس بما يلي:

- 1) عدم إجراء أي طرف ثالث تقييمًا لأداء مجلس الإدارة وأداء لجانته، حيث يعكف مجلس الإدارة حالياً على تطوير آليات لتقييم الأداء من خلال إجراء دراسات استقصائية دورية.
- 2) عدم وجود أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة فيما يتعلق بتعيين أو إنهاء خدمات المراجع الخارجي للشركة أو تحديد أتعابه أو تقييم أدائه وضمأن استقلاليته أو تعيين المراجع الداخلي.
- 3) لم تُخطر الشركة بملكية أي شخص لأسهم ذات حق التصويت (بخلاف أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم) خلال السنة المالية الماضية.
- 4) عدم منح الشركة أو إصدار أي أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو سندات حق اكتتاب أو حقوق مماثلة خلال السنة المالية.
- 5) عدم إصدار الشركة أو منح أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أي أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو سندات حق اكتتاب أو حقوق مماثلة.
- 6) عدم استرداد الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد أو شراءها أو إلغائها
- 7) عدم تنازل أي مساهم في الشركة عن أي حقوق في توزيع الأرباح
- 8) عدم إجراء أي استثمارات أو احتياطات أو إعدادها لصالح موظفي الشركة
- 9) عدم احتواء تقرير المراجع الخارجي على أي تحفظ بشأن القوائم المالية السنوية المعتمدة
- 10) عدم توصية مجلس الإدارة باستبدال المراجع الخارجي قبل نهاية مدته
- 11) عدم وجود أسهم خزينة تحتفظ بها الشركة
- 12) عدم وجود تعارض مع المعايير المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين
- 13) يقر مجلس الإدارة بما يلي:
 - أ. أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
 - ب. أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفاعلية.
 - ج. أنه لا يوجد أي شك يُذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.