



المراكز العربية  
Arabian Centres

# شركة المراكز العربية

شركة مساهمة عامة سعودية

تقرير مجلس الإدارة السنوي

للسنة المالية 2021م

(المنتهية في 31 مارس 2021م)

## جدول المحتوى

	<b>1. مقدمة</b>	
<u>3</u>	..... نبذة عامة	
<u>4</u>	..... كلمة رئيس مجلس الإدارة	
<u>6</u>	..... كلمة الرئيس التنفيذي	
<u>8</u>	..... أبرز مستجدات السنة المالية 2021	
	<b>2. عرض أنشطة وأعمال الشركة</b>	
<u>11</u>	..... أسواق الشركة	
<u>13</u>	..... نموذج الأعمال - الشركة الرائدة في تجارة التجزئة بالمملكة	
<u>17</u>	..... محافظة المراكز التجارية التابعة	
<u>20</u>	..... الاستراتيجية	
<u>24</u>	..... فريق العمل	
	<b>3. أداء الشركة</b>	
<u>29</u>	..... الأداء المالي والتشغيلي	
<u>34</u>	..... الاستدامة	
<u>38</u>	..... إدارة المخاطر المؤسسية	
<u>41</u>	..... الحوكمة والإفصاحات	

## 1) مقدمة

### نبذة عامة

شركة المراكز العربية هي أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية الرائدة في تقديم نمط الحياة العصرية. وتضم محفظة الشركة 21 مركز تسوق تم تصميمها وتشغيلها وفقاً للمعايير العالمية، وهي موزعة على أبرز المواقع الاستراتيجية بمدن 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 والعالمية، والتي تتضمن محلات التجزئة والأغذية والمشروبات والأنشطة الترفيهية والتسوق. 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، وسيفورا، وماسيمو دوتي، ومايكل كورس، وهوغو بوس، وماركس وسبنسر، ونايكي، وليفيتيس وغيرها. وقد نجحت الشركة في دخول مجال التجارة الإلكترونية خلال السنة المالية 2021م، وذلك عبر إتمام صفقة الاستحواذ على منصة تجارة الأزياء فوغا كلوسيت الواقع مقرها بالمملكة المتحدة، وهي منصة التجارة الإلكترونية الرائدة في تقديم أحدث صيحات أزياء النساء والرجال والأطفال لملايين العملاء بأسواق المملكة والشرق الأوسط.

ومنذ تأسيسها عام 2005م، نجحت الشركة في تعظيم الاستفادة من زيادة الإقبال على مراكز التسوق التابعة باعتبارها أرقى الوجهات الترفيهية المتكاملة في مدن المملكة، حيث بلغ عدد زائري مراكز التسوق التابعة للشركة 63 مليون زائر خلال السنة المالية 2021م<sup>1</sup>. 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 وحصريّة من أنشطة التجزئة الحصرية التي تلائم أنماط الحياة العصرية. وتعزز الشركة بمكانتها الرائدة في إطلاق دور العرض السينمائي المتطورة بمحظة مراكزها التابعة، حيث قامت بتدشين أكبر دار عرض سينمائي بالمملكة بمركزها التجاري مول الظهران.

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 هناك. وتجدر الإشارة إلى أن الحصة السوقية للشركة بلغت 16% بنهاية السنة المالية 2021م، 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 توفر نمط الحياة العصرية	
1,856 مليار ريال	486.7 مليون ريال
إيرادات السنة المالية 2021م	صافي الأرباح خلال السنة المالية 2021م
63.2 مليون	1.208 مليون متر مربع
عدد الزوار خلال السنة المالية 2021م	المساحات القابلة للتأجير خلال السنة المالية 2021م
4,100+	1,100+
عدد الوحدات التجارية المؤجرة	عدد العلامات التجارية في مراكز الشركة

### الرؤية والرسالة:

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 ثلاث أنماط الحياة العصرية من أجل تحسين حياة المواطنين، والتحول إلى الشريك الاستراتيجي المفضل للمستأجرين الراغبين في التوسيع بأعمالهم في جميع أنحاء المملكة.

<sup>1</sup> تجدر الإشارة إلى أن الإقبال على المراكز التابعة لشركة المراكز العربية شهد تراجعاً بسبب انتشار فيروس كورونا المستجد وما نتج عن ذلك من إجراءات منع التجوال خلال السنة المالية 2021م، والتي بلغت أعلى مستوياتها خلال الربع الأول من العام.

## كلمة رئيس مجلس الإدارة



يطيب لي أن أعرض عليكم التقرير السنوي لشركة المراكز العربية عن السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021م، وأن أسلط الضوء على الإنجازات العديدة التي حققتها الشركة على مدار العام المالي الماضي والتي من شأنها تعزيز عملية التحول في نموذج أعمالها.

لقد نجحت شركة المراكز العربية في تجاوز التحديات التي فرضتها جائحة فيروس كورونا المستجد، وهو ما انعكس في قدرتها على تحقيق نتائج مالية قوية خلال السنة المالية 2021م، حيث بلغت الإيرادات 1,856.4 مليون ريال سعودي، وصولاً إلى 85% مقارنة بمستويات ما قبل الجائحة. وذلك بالرغم من القيود المفروضة على أنشطة المراكز التجارية التابعة للشركة خلال الربع الأول، في حين بلغ صافي الربح 486.7 مليون ريال سعودي خلال السنة المالية 2021م، وهو ما يعكس ارتفاع هامش صافي الربح بنسبة 26.2%. ويرجع هذا الأداء القوي الذي حقته الشركة إلى المكانة الراسخة التي تحظى بها في سوق التجزئة بالمملكة العربية السعودية، وتركيزها المتزايد على الابتكار وتوفير خدمة فائقة الجودة، فضلاً عن قدرتها على تعزيز الكفاءة التشغيلية بمختلف عملياتها التشغيلية.

وقد وضعت الشركة على رأس أولوياتها خلال السنة المالية 2021م الحفاظ على صحة وسلامة موظفي الشركة، فضلاً عن 63 مليون زائر استقبلتها مراكزها التابعة في جميع أنحاء المملكة، وهو ما كان بمثابة مصدر اعتزاز لنا جميعاً. وفي هذا الإطار، نجحت الشركة بنقل الفريق الإداري بسرعة إلى نظام العمل عن بُعد خلال العام المالي الماضي، بينما قامت بتزويد الموظفين العاملين بالمراكز التجارية ومقدمي الخدمات من الأطراف الخارجية بيئة عمل آمنة مع الالتزام بجميع متطلبات الصحة والسلامة بكل حزم. وقد لعبت شركة المراكز العربية دوراً كبيراً في الحفاظ على سلامة المجتمعات المحيطة بأعمالها، وذلك من خلال التعاون الوثيق مع وزارة الصحة لتنفيذ ممارسات الصحة والسلامة العامة بجميع مراكزنا التابعة. كما قامت الشركة بتنفيذ التدابير الأخرى المتعلقة بالتباعد الاجتماعي داخل الوحدات التجارية والأماكن الأخرى بكافة مراكز التسوق التابعة، بالإضافة إلى فرض إجراءات فحص درجات الحرارة لجميع المرشدين في كافة مداخل المراكز التجارية، علماً بأن قاعات السينما وغيرها من المرافق الترفيهية بمحظة المراكز التجارية التابعة للشركة قامت بفرض حدود على عدد العملاء داخل المتاجر خلال هذه الفترة. وأود أن أنتهز هذه الفرصة للإشادة بالجهود السريعة والحثيثة والتأكيد على دعمنا الكامل وتقديرنا بحق للخطوات الثابتة التي اتخذتها حكومة المملكة؛ لحد من انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد وذلك في ظل القيادة الحكيمة لخادم الحرمين الشريفين رعاه الله وصاحب السمو الملكي ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان.

وتركز الشركة حالياً على تعظيم القيمة لزوار المراكز التجارية التابعة ومستأجريها، وضمان استمرارية تحقيق نمو قوي ومستدام في المستقبل، وذلك عبر تنفيذ استراتيجية النمو متعددة الجوانب التي تتبناها الشركة والعمل على تطويرها باستمرار. ورغم التحديات التي فرضت نفسها في البيئة المحيطة بعمليات الشركة خلال السنة المالية 2021م، إلا أن المراكز العربية نجحت في تحقيق جميع أهدافها الاستراتيجية خلال العام.

ويتمثل أحد العناصر الرئيسية لاستراتيجية شركة المراكز العربية في تعظيم العائد الاستثماري من محفظة المشاريع القائمة، وذلك عبر تعزيز محفظتها وتحسين استغلال المساحات القابلة للتأجير، وكذلك تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لأكبر مجموعة من أنواع الحياة العصرية. كما واصلت الشركة تنوع المستأجرين خلال السنة المالية 2021م، فضلاً عن زيادة المساحات القابلة للتأجير والمخصصة للمرافق الترفيهية بنسبة 13% على أساس سنوي، إلى جانب إطلاق المراكز العربية خمسة دور عرض سينمائي إضافية خلال السنة المالية 2021م، بما في ذلك أكبر مجمع لدور العرض السينمائي في المملكة وذلك بمركزنا التجاري في الظهران.

ومن ناحية أخرى، نواصل التركيز على تطوير مراكزنا التجارية عبر تنوع المستأجرين وفئاتهم لتقديم المزيد من العروض والخدمات التي تواكب مختلف أنماط الحياة العصرية وتلبي التطلعات والأذواق المتنوعة للعملاء، بما في ذلك عروض الأطعمة والمشروبات والصالات الرياضية والأندية الصحية وصالونات التجميل وغيرها من الأنشطة. وفي الوقت نفسه، قامت الشركة بإضافة 237 علامة تجارية جديدة في مراكزها التابعة خلال السنة المالية 2021م وذلك بهدف التوسع في نطاق فئات العلامات التجارية المتاحة لمرشدين مراكزها التابعة. فضلاً عن ذلك، سوف تقوم الشركة بتوقيع مجموعة من الشراكات مع تجار التجزئة من أصحاب الوكالات التجارية الذين يمثلون أبرز العلامات التجارية العالمية، وجذب المزيد من كبار العملاء وهو ما سيساهم في تسريع عملية إشغال المساحات القابلة للتأجير غير المستغلة، وبالتالي الاقتراب خطوة من تحقيق هدف الشركة المتمثل في وصول نسبة الإشغال إلى معدل يتراوح بين 94% و95%.

وعلى جانب آخر، بدأت شركة المراكز العربية في تبني نموذج التخفيف من الأصول وذلك بالتركيز على عقد المزيد من الشراكات واتفاقيات التأجير والإدارة والتشغيل، وهو ما انعكس في الاتفاقية التي تم إبرامها لمشروع جدة بارك، وبموجبها ستقوم المراكز العربية بتأجير وإدارة وتشغيل وتنفيذ أعمال الصيانة في جدة بارك وفقاً للمعايير المهنية المتعارف عليها، مقابل نسبة من صافي الإيرادات السنوية للمركز التجاري. ومن خلال هذا النموذج الفريد، سوف تتمكن

الشركة من ترشيد التكاليف وتخفيف المخاطر المرتبطة بالاحتفاظ بالأصول التشغيلية بالكامل على المركز المالي للشركة، مما يسهم في تعزيز المرونة المالية والتشغيلية للشركة للتوسع في نطاق عملياتها وإنشاء المزيد من مراكز التسوق بسرعة وفعالية.

ورغم الصعوبات التي واجهت البيئة التشغيلية خلال 2021م، إلا أن المراكز العربية أحرزت تقدماً كبيراً في تنفيذ المشاريع قريبة ومتوسطة الأجل خلال العام وذلك بفضل قوة مركزها المالي والذي ساهم في تعزيز قدرة الشركة على مواصلة ضخ الاستثمارات، فقد قامت بتخصيص مبلغ 518.2 مليون ريال سعودي في صورة نفقات رأسمالية لهذا العام. وفي سبتمبر من عام 2020م، قامت المراكز العربية بإطلاق توسعة لمشروع الشركة الرائد في مدينة الرياض، النخيل مول، والذي ساهم في إضافة 21 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير وتضم 73 محلاً تجارياً ودار عرض سينمائي كبير يضم 13 شاشة عرض وأكثر من 1500 مقعد.

وعلى صعيد المشاريع المخططة، بلغت نسبة اكتمال أعمال البناء في مشروعاتها المستقبلية قصيرة الأجل والتي تضم مركزي "جدة بارك" و"الخليج مول" في الرياض 89% و88% على التوالي، ومعدل التأجير المسبق 68% و75% على التوالي، وهما مشروعان سيضيفان ما يبلغ إجماليه حوالي 180 ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير خلال السنة المالية 2022م. وفي الوقت نفسه، تسير أعمال البناء في المشاريع السنة متوسطة الأجل وفقاً للجدول الزمني المحدد، وهي مشروعات ستضيف 426 ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير بحلول السنة المالية 2024م، وهو ما يعكس التزامنا الراسخ بمفهوم الابتكار. وتعد المراكز العربية الشركة الرائدة في تقديم المفاهيم الابتكارية لمراكز التسوق العصرية للبيع بالتجزئة إلى المملكة العربية السعودية، فبعد إدخال مفهوم المراكز التجارية المفتوحة بمدينة الرياض من خلال مركز "يو ووك" المميز، تقوم الشركة بتكرار هذه التجربة الناجحة في مشروعاتها المقبلة في مدينتي جدة والمدينة المنورة.

وفيما يتعلق بالخدمات الرقمية، نجحت الشركة في تحقيق العديد من الإنجازات خلال عام 2021م، حيث قامت بالاستحواذ على شركة "VogaCloset"، المالك والممثل للموقع الإلكتروني [www.vogacloset.com](http://www.vogacloset.com) وهي عبارة عن منصة تجارة إلكترونية متخصصة في عالم الأزياء ومقرها المملكة المتحدة، والتي تقدم أحدث ما وصل إليه عالم الموضة العصرية في مجال أزياء السيدات والرجال والأطفال لمختلف المتسوقين في منطقة الشرق الأوسط. وسوف تساهم عملية الاستحواذ في التعجيل باستراتيجية التحول الرقمي الخاصة بالشركة وتعزيز قدرتها على خدمة الطلب المتزايد من المستهلكين السعوديين على قنوات التسوق المتكاملة والتي تعكس تطور أدواقهم وتفضيلاتهم دائمة التطور. بالإضافة على ذلك سوف تتمكن الشركة من تعظيم الاستفادة من عملية الاستحواذ في تزويد الزائرين في مراكزها ببرامج ولاء العملاء المتخصصة والمتقدمة، بالإضافة إلى مجموعة مبسطة ومبتكرة من حلول التمويل الاستهلاكي. وفي الوقت نفسه، سيوفر التكامل مع منصة "VogaCloset" للمستأجرين في المراكز التابعة للشركة بحضور قوي لعلاماتهم التجارية عبر الإنترنت. وبالتوازي مع ذلك، عكفت الشركة على تزويد المستأجرين بتجربة لا مثيل لها في السوق السعودي وذلك عبر ضخ العديد من الاستثمارات، حيث قامت بإطلاق واجهة رقمية موحدة لإدارة طلبات المستأجرين ومشاركة المعلومات، وكذلك تطوير برامج التسويق المخصصة والخدمات إلكترونية عالية الجودة فضلاً عن التطبيقات التي تخدم المعاملات التجارية بين الشركات (B2B) والمعاملات التجارية بين الشركات وعملائها (B2C) وكذلك المعاملات التجارية بين الشركات والعملاء (B2B2C).

وفي الختام، أود بالنيابة عن مجلس الإدارة أن أعبر عن ثقنتنا الكبيرة بالمقومات التنافسية التي تنفرد بها الشركة والتي ترسخها بالنتائج المالية والتشغيلية القوية لشركة المراكز العربية خلال السنة المالية 2021م وقدرتها المتجددة على تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتعظيم المردود الاستثماري لجميع المساهمين على نحو مستدام وطويل الأجل. وسوف تواصل المراكز العربية دعم حكومة المملكة العربية السعودية في معركتها ضد جائحة فيروس كورونا المستجد والامتثال الكامل لجميع الإجراءات الاحترازية والوقائية التي تتخذها السلطات بهدف حماية صحة وسلامة الجميع. كما نعبر عن تضامننا الكامل مع جميع المتضررين من تداعيات الفيروس وكذلك الكوادر الطبية في أنحاء المملكة، الذين قدموا لنا جميعاً مثلاً يحتذى به في الشجاعة والتفاني.

الأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير - رئيس مجلس الإدارة

## كلمة الرئيس التنفيذي



في البداية أود أن أؤكد أن ما مررنا به خلال العام المالي 2021م قد ضاعف تقننا في شركة المراكز العربية، فمنذ بداية العام كانت الإدارة على قناعة تامة بقدره الشركة على احتواء تداعيات فيروس كورونا المستجد بفضل المقومات التنافسية التي تنفرد بها، وكذلك شبكة العملاء الواسعة وحجم عملياتها التشغيلية، فضلاً عن اتفاقيات الشراكة الاستراتيجية، وهو ما نجحت المراكز العربية في تحقيقه بالفعل. بالإضافة إلى ذلك، تمكنت الشركة من تجاوز هذه التحديات الاستثنائية التي فرضها الوباء بفضل مهارة وتفاني فريق العمل الذي لن يدخر جهداً في سبيل تحقيق النمو المستدام مدعوماً بقوة ورؤية متجددة نحو مستقبل أفضل.

لقد تأثرت الشركة خلال الربع الأول من السنة المالية 2020 م بتداعيات انتشار فيروس كورونا المستجد بشكل ملحوظ، حيث توقفت أنشطتها التشغيلية جزئياً وبصورة مؤقتة التزاماً بالإجراءات الاحترازية السديدة التي اتخذتها

حكومة المملكة لحماية الصحة والسلامة العامة. وخلال الربع الأول من السنة المالية 2021م بدأت الشركة التشغيل الجزئي لوجهات التسوق التابعة باستثناء مجموعة من الخدمات المحددة، ففي مايو 2020م وصلت نسبة ساعات العمل بالمراكز التابعة 80% مقارنة بمستويات ما قبل مستويات انتشار الفيروس، وفي يونيو من نفس العام قامت الحكومة بإلغاء حظر التجول وغيرها من إجراءات تقييد التنقل ما أثمر عن قيام الشركة بإعادة تشغيل جميع مراكزها التجارية التابعة وفقاً لأوقات العمل الطبيعية قبل تطبيق الإجراءات الاحترازية. ورغم عودة الأوضاع إلى طبيعتها بشكل كبير في المركز التابعة خلال الربعين الثاني والثالث من العام المالي 2021م، إلا أن مراكز الترفيه الداخلية قد شهدت بعض القيود بصورة مؤقتة خلال الربع الأخير من نفس العام.

ومن جانب آخر، تمكنت شركة المراكز العربية من ترسيخ ريادتها السوقية في قطاع تجارة التجزئة بالمملكة خلال العام المالي 2021م، وهو ما ينعكس في قناعتها الراسخة بأن المستأجرين هم شركاءها الاستراتيجيين وأنه لكليهما مساهمة كبيرة في مسيرة نجاح الآخر. وبناءً على ذلك، قامت الشركة بالتنازل عن الإجراءات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع بدءاً من 16 مارس 2020م، وذلك في إطار برنامج تسهيل السداد المقدم لدعم المستأجرين في مواجهة تداعيات أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد مع تقديم دعم استثنائي للمستأجرين المتضررين من الآثار السلبية للأزمة. بالإضافة إلى ذلك، قررت الشركة تعليق أية زيادات في قيمة عقود الإيجار للعامين 2020م و2021م بالإضافة إلى تمديد برنامج تسهيل السداد للمستأجرين وفقاً لكل حالة وذلك بناءً على مدى تأثير كل مستأجر بتداعيات الأزمة. ومن ناحية أخرى، قامت الشركة بتقديم خصومات غير متكررة لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لأزمة انتشار فيروس كورونا المستجد بقيمة 241.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وقد انعكست هذه الخصومات على نقدية الشركة بنهاية السنة المالية 2021م.

بلغت إيرادات الشركة 1,856.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وهو تراجع بمعدل سنوي 15.5% فقط، وذلك رغم قيام الشركة بتمديد حزم التسهيلات الخاصة بعقود إيجار المستأجرين من أجل دعمهم في تجاوز الأثر السلبي لأزمة فيروس كورونا المستجد والقيود التي شهدتها أنشطة الشركة خلال الربع الأول، وهي الفترة التي عادة ما تشهد ارتفاعاً ملحوظاً في أعداد الزوار. وتنعكس هذه المرونة قوة العمليات التشغيلية وتنوع محفظة المراكز التابعة للشركة، والتطوير المستمر لأنشطة نمط الحياة العصرية الذي تقدمه لعملائها، وكذلك ارتفاع ثقة المستهلك في السوق السعودية.

وإلى جانب المقومات التنافسية التي تنفرد بها الشركة، قامت المراكز العربية باتخاذ مجموعة من الخطوات الأخرى لتقليل أثر ارتفاع الخصومات المقدمة خلال السنة المالية 2021م، حيث حصلت على مبلغ 96 مليون ريال مقابل التخارج من الاستثمارات غير الأساسية في شركتي أسواق المستقبل وأماك العالمية. كما نجحت الشركة في تحصيل مبلغ 131.1 مليون ريال سعودي من المبالغ المستحقة من شركة فاس القابضة للفنادق عن طريق مبلغ نقدي وتسوية عينية (عقارات في عدة مواقع استراتيجية). وبلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة في ثمانية مشروعات مبلغ 518.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، مقابل 256.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2020م، وذلك ضمن مساعي الشركة إلى تنفيذ توسعاتها الجغرافية المستهدفة وفق خطط مرحلية تتماشى مع الظروف السوقية السائدة.

وإلى جانب هذه الجهود التي تبذلها الشركة للحد من الأثر السلبي للتحديات المتعلقة بأزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، نجحت المراكز العربية في التفاوض للحصول على خصومات إيجارية من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة بلغت 76.7 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. كما نجحت الشركة في إتمام المفاوضات مع ملاك الأرض التي سيقام عليها مركزها التجاري "يو ووك" بمدينة جدة، والتي أثمرت عن تخفيض القيمة الإجمالية للإيجار بمقدار 620 مليون ريال، لتبلغ القيمة الإجمالية للتخفيضات 314.1 مليون ريال. ومن ناحية أخرى، نجحت مبادرات ترشيد النفقات وسياسة التسعير الملائمة في تقليل تكلفة الإيرادات بمعدل سنوي 0.4% خلال السنة المالية 2021م.

وعلى صعيد الأداء التشغيلي، بلغ عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة على أساس المثل بالمثل 57 مليون زائر خلال السنة المالية 2021م، مقابل 111 مليون زائر خلال نفس الفترة من السنة المالية السابقة. وباحتراب عدد زوار المراكز التجارية الثلاثة الجديدة التي تم إطلاقها مؤخرًا خلال السنة المالية 2021م و2020م، بلغ معدل الإقبال 63 مليون زائر خلال السنة المالية 2021م. وبلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل 92.9% بنهاية السنة المالية 2021م، وهو انخفاض طفيف مقابل 93% خلال السنة المالية 2020م، وهو ارتفاع ملحوظ مقارنة بالمتوسط المحقق خلال

أول 9 أشهر من السنة المالية 2021م والذي يبلغ 90.2%. كما نجحت الشركة في تدشين دور سينما جديدة موزعة على 11 مركز تجاري من إجمالي محفظتها البالغة 21 مركزًا تجاريًا بنهاية السنة المالية 2021م، وتستهدف الشركة تدشين دور سينما جديدة في ثمانية مراكز تجارية تابعة إضافية على المدى القريب. كما نجحت الشركة في الحفاظ على الوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار، حيث قامت بتجديد 1,767 عقدًا خلال السنة المالية 2021م، وهو ما يمثل تقريبًا جميع العقود المنتهية خلال السنة المالية 2021م.

وعلى صعيد آخر، تواصلت الشركة التركيز على تطوير مراكزها التجارية لتواكب مختلف أنماط الحياة العصرية متجاوزة نموذج مراكز التسوق التقليدية. وعلى هذه الخلفية، ارتفعت مساهمة مستأجري أنشطة الترفيه والأطعمة والمشروبات في إجمالي إيرادات الشركة خلال السنة المالية 2021م، فيما نجحت الشركة في تنمية المساحات الإجمالية القابلة للتأجير المخصصة لأنشطة الترفيه بمعدل سنوي 13.3% بنهاية السنة المالية. وتتطلع الشركة إلى تطوير المزيج المتميز من المستأجرين، تركيزاً على فئات نمط الحياة العصرية، ويشمل ذلك الأنشطة الترفيهية، ودور السينما، والأطعمة والمشروبات، وصلات الألعاب الرياضية، والمنتجات الصحية، وغيرها من مقدمي الخدمات. كما أثمرت مساعي الشركة المستمرة للتوسع بنطاق وأنواع العلامات التجارية بمراكزها التابعة، عن نجاحها في إضافة 237 علامة تجارية جديدة خلال السنة المالية 2021م، لتضم مجموعة من أبرز العلامات التجارية ومن بينها ستاربكس وديور باكستيج وليجو.

وعلى الرغم من المؤشرات التشغيلية القوية سالفة الذكر، إلا أن صافي الربح شهد تراجعاً خلال السنة المالية 2021م بمعدل سنوي 24.3% لبلغ 486.7 مليون ريال، ويرجع ذلك بسبب رئيسي إلى البنود غير المتكررة، غير أن هامش صافي الربح سجل مستوى ممتاز بلغ 26.2% خلال السنة المالية 2021م. ويعكس انخفاض صافي الربح تأثير الخصومات الإضافية الممنوحة للمستأجرين خلال السنة المالية 2021م لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، بالإضافة إلى ارتفاع خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة. ويرجع ارتفاع خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة بصفة رئيسية إلى منهج التحفظ الصارم الذي تتبناه الشركة بشأن الذمم المدينة خلال السنة المالية 2021م، عقب فترة إغلاق مراكز الشركة التجارية خلال الربع الأول من نفس السنة المالية نتيجة أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، فضلاً عن قيام الشركة بتحديث نموذج تقديرات الخسائر الائتمانية الداخلية.

وتجدد الإدارة التزامها بالتحسين المستمر لهيكل رأس مال الشركة، وتعزيز مرونة سداد مستحقات الديون القائمة، بالإضافة إلى ضمان الموارد المالية اللازمة للمضي قدماً في خطط التوسع المستهدفة لتطوير المراكز التجارية العصرية التي تضاهي المستويات العالمية وصممت خصيصاً لتلبية مختلف أذواق وتطلعات سكان المملكة. وفي هذا الإطار، شهد الربع الأخير من السنة المالية 2021م، إتمام صفقة إصدار الصكوك الناجحة بقيمة 650 مليون دولار بمدة استحقاق 5.5 سنوات، وهو ما ساهم في تعزيز المركز المالي للشركة، وتسوية جزء كبير من مديونيات الشركة فضلاً عن تحرير مجموعة من الأصول المملوكة، والتي تم تصنيفها سابقاً باعتبارها ضمانات للتحويلات التي حصلت عليها الشركة من شركائها البنوك. وقد تم تغطية إصدار الصكوك مرتين، حيث مثلت شريحة المستثمرين الدوليين 65% من إجمالي الإصدار، وتزامن ذلك مع حصول الصكوك على تصنيف ائتماني Ba2 و BB(EXP)+ من وكالتي موديز وفيتش للتصنيف الائتماني على التوالي. وقد برهنت قوة الإصدار بوضوح رغبة مجتمع الاستثمار الدولي في تعزيز المشاركة بفرص الاستثمار في السوق السعودي بصفة عامة، والمشاريع العصرية التي تقدمها شركة المراكز العربية بصورة خاصة، فضلاً عن الثقة في قدرة قطاع عقارات التجزئة على التعافي والنمو باعتباره من القطاعات الاقتصادية الجذابة بالسوق السعودي.

وتطلعاً للمستقبل، تطمح الإدارة إلى تحقيق المزيد من الإنجازات خلال السنة المالية 2022م، حيث تستهدف المراكز العربية الإسراع بتنفيذ خطتها الاستراتيجية لتزويد العملاء بتجربة تسوق عصرية متعددة القنوات البيعية وذلك عبر دمج منصة التجارة الإلكترونية فوغا كلوسيت التي استحوذت عليها مؤخراً بعمليات الشركة. وسوف نمضي قدماً في طرح المزيد من العلامات التجارية المبتكرة في محفظة مشروعات الشركة، والتي ستضم 180 ألف متر مربع جديدة من المساحات القابلة للتأجير مع افتتاح مركزي الخليج مول بالرياض وجدة بارك. وفي ضوء التعافي المستمر الذي يشهده الاقتصاد السعودي، والتقدم الملحوظ في احتواء أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، تتطلع الشركة إلى تحقيق أقوى معدلات النمو على مستوى الإيرادات وصافي الربح خلال السنة المالية 2022م.

الأستاذ/ فيصل بن عبدالله الجديعي – الرئيس التنفيذي

## أبرز مستجدات العام المالي 2021م

### الاستجابة لتداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد

تجلت المكانة الرائدة التي تحظى بها شركة المراكز العربية في السوق وذلك من خلال قدرتها على الاستجابة لتداعيات جائحة انتشار فيروس كورونا المستجد.

- **تأثير أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد على عدد الزوار:** بلغ عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة 63.2 مليون زائر خلال السنة المالية 2021م، وهو انخفاض بمعدل سنوي 44.9% مقابل 114.7 مليون زائر خلال نفس الفترة من العام السابق، ويرجع ذلك إلى الإغلاق المؤقت لمراكز الشركة التجارية خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م امتثالاً للتوجيهات الحكومية الرامية إلى احتواء انتشار فيروس كورونا المستجد.
- **برنامج دعم المستأجرين:** قامت المراكز العربية بتقديم تنازلٍ عن الإجراءات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع بدءاً من 16 مارس 2020م، وكذلك خصومات إضافية للمستأجرين الذين تعرضوا لإغلاقات إلزامية جراء القرارات الحكومية، حيث قامت بتقديم خصومات غير متكررة لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لازمة انتشار فيروس كورونا المستجد بقيمة 241.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. وقد انعكست هذه الخصومات على نقدية الشركة بنهاية الربع الثالث من السنة المالية 2021م.
- **مبادرات الحد من أثر الخصومات:** قامت الشركة باتخاذ مجموعة من الخطوات الأخرى لتقليص أثر ارتفاع الخصومات المقدمة خلال الفترة، حيث حصلت على خصومات من قبل ملاك الأراضي والمراكز المستأجرة بقيمة 76.7 مليون ريال، بالإضافة إلى 54.9 مليون ريال مقابل التخارج من الاستثمارات غير الأساسية ومبادرات تعزيز الكفاءة التشغيلية.

### التركيز على تحقيق النمو على المدى الطويل

أحرزت الشركة العديد من الإنجازات خلال السنة المالية 2021م، وذلك في إطار التزامها المتواصل لضخ الاستثمارات بهدف تحقيق النمو.

- **التوسع على الساحة الرقمية:** شهدت السنة المالية 2021م قيام الشركة بالاستحواذ على منصة تجارة الأزياء فوغا كلوسيت الواقع مقرها بالمملكة المتحدة، وهي منصة رائدة في تقديم أحدث صيحات أزياء النساء والرجال والأطفال لملايين العملاء بأسواق المملكة والشرق الأوسط. وقد بدأت الشركة في دمج العلامات التجارية للمستأجرين بمنصة فوغا كلوسيت خلال 2021م.
- **محفظة دائمة النمو:** نجحت الشركة في إطلاق توسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض، مما أثمر عن إضافة 21 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير. وقد بلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.208 مليون متر مربع بنهاية السنة المالية 2021م.
- **المشاريع المستقبلية:** بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة 518.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. ومن المتوقع أن يساهم إتمام المشاريع المستقبلية قصيرة الأجل في تنمية محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير لتصل إلى 180 ألف متر مربع تقريباً، فضلاً عن 456 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير من المشاريع الجديدة على المدى المتوسط. ويعكس تنفيذ برنامج النفقات الرأسمالية للشركة على مراحل الظروف الحالية التي تشهدها السوق.
- **منظومة متكاملة لنمط الحياة العصرية:** تواصل الشركة التركيز على تطوير مراكزها التجارية عبر تنويع المستأجرين، حيث قامت بتنمية المساحات الإجمالية القابلة للتأجير المخصصة لأنشطة الترفيه بمعدل سنوي 13.1% بنهاية السنة المالية 2021م. وقد نجحت الشركة في تدشين دور سينما جديدة موزعة على 11 مركز تجاري من إجمالي محفظتها البالغة 21 مركزاً تجارياً بنهاية السنة المالية 2021م، بما في ذلك تدشين أكبر دار عرض سينمائي بالمملكة بمركزها التجاري مول الظهران. كما نجحت في إضافة 230 علامة تجارية جديدة محلية وعالمية خلال السنة المالية 2021م.

## مركز مالي قوي

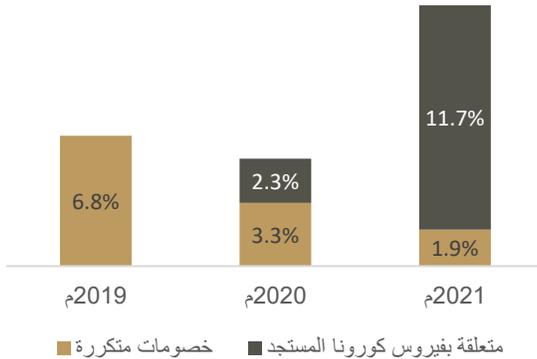
تلتزم شركة المراكز العربية بالتحسين المستمر لهيكل رأس مالها مع ترسيخ مكانتها الرائدة في تبني نموذج تخفيف الأصول.

- **الإصدار الثاني للصكوك:** نجحت الشركة في إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 650 مليون بالدولار الأمريكي. وقد تم توظيف الحصيلة الإجمالية لإصدار الصكوك التي تبلغ مدة استحقاقها 5.5 سنوات في تسوية 460 مليون دولار من التسهيلات السابقة، مما أثمر عن تحرير مجموعة من أصول الشركة التي تم تسجيلها كضمانات. وقد تم تغطية الاكتتاب بمعدل مرتين، حيث مثلت شريحة المستثمرين الدوليين غالبية طلبات الاكتتاب، وتزامن ذلك مع حصول الصكوك على تصنيف ائتماني Ba2 و BB+(EXP) من وكالتي فيتش وموديز للتصنيف الائتماني.
- **تخفيف الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة:** بلغت الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة 379.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وهو انخفاض بنسبة 35.8% على أساس سنوي، حيث يرجع ذلك إلى كل من ارتفاع تحصيل الإيرادات الإيجارية، بالإضافة إلى التحصيل الجزئي لمستحقات الشركة من شركة فاس القابضة للفنادق (طرف ذو علاقة).
- **نموذج تخفيف الأصول:** كانت محفظة الشركة تضم 12 مركزاً مقاماً على أراضي تم تأجيرها بنهاية العام المالي 2021م، وذلك من إجمالي محفظة المراكز التجارية التي تبلغ 21 مركزاً تابعاً، مما يساهم في تعزيز المرونة المالية للشركة للتوسع في نطاق عملياتها. كما قامت بتوقيع اتفاقية إدارة وتشغيل وصيانة جديدة مع مالكي أرض مشروعها المستقبلي مركز جدة بارك.

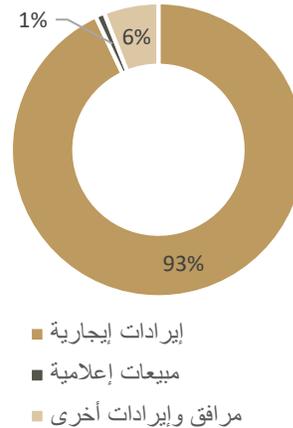
## مرونة مالية عالية

شهد الأداء التشغيلي لشركة المراكز العربية مرونة كبيرة خلال السنة المالية 2021م في مواجهة التحديات الكبيرة الناتجة عن انتشار الوباء.

### توزيع الخصومات الإيجارية



### توزيع الإيرادات للسنة المالية 2021



**1,856.4** مليون ريال:  
إيرادات السنة المالية  
المنتهية في 31 مارس  
2021م، وهو تراجع  
سنوي بمعدل 16%.

- عند استبعاد التخفيضات الناتجة عن جائحة انتشار فيروس كورونا المستجد، شهدت العقود طويلة الأجل تراجع متوسط الخصومات المتفق عليه مع المستأجرين، وهو اتجاه بدأ في السنة المالية 2018م.
- **1,438.4** مليون ريال: إجمالي الربح خلال السنة المالية 2021م، وهو تراجع سنوي 29% مع تسجيل هامش إجمالي الربح بنسبة 55.1% (65.5% خلال السنة المالية 2020م).

- **1,586.4 مليون ريال:** الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء<sup>2</sup> خلال السنة المالية 2021م، وهو تراجع سنوي 7% مع تسجيل هامش بنسبة 85.5% (77.3% خلال السنة المالية 2020م).
- **486.7 مليون ريال:** صافي الأرباح خلال السنة المالية 2021م، وهو تراجع سنوي بنسبة 24% مع تسجيل هامش صافي الأرباح بنسبة 26.2% (29.2% خلال السنة المالية 2020م).

<sup>2</sup> الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء تستثني البنود غير المتكررة خلال السنة المالية 2021م و2020م.

## 2) عرض أنشطة وأعمال الشركة

### أسواق الشركة

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 التجزئة، وتشمل تلك المقومات التركيبة 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 التاسعة عشر بين أكبر اقتصادات العالم خلال عام 2020م مع وصول إجمالي الناتج المحلي الاسمي إلى 701 مليار دولار وفقاً لإحصائيات صندوق النقد الدولي<sup>3</sup>. وينبع ثقل اقتصاد المملكة من نمو عدد سكانها الذي يبلغ 34 مليون نسمة لتحل بذلك المرتبة الأولى بين دول مجلس التعاون الخليجي، علماً بأن الشريحة العمرية دون سن 34 عاماً تمثل نحو 67% من إجمالي سكان المملكة، بينما تمثل الشريحة العمرية للأقل من 25 عاماً 40% تقريباً<sup>4</sup>. 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 1.49% خلال عام 2020م. كما تحظى المملكة بقوة عاملة دائمة النمو، مع استقرار معدلات الالتحاق بسوق العمل، مما يجعلها داعماً رئيسياً لنمو معدل الإنفاق العائلي على الخدمات والمنتجات الترفيهية والثقافية، علماً بأن الإنفاق العائلي يمثل منفرداً أكثر من 40% من إجمالي الناتج المحلي للمملكة<sup>5</sup>. وجدير بالذكر أيضاً انتشار استخدام الهواتف الذكية وشبكة الإنترنت في المدن السعودية بصورة كبيرة، مما يجعلها قاعدة قوية لتعزيز نماذج الأعمال القائمة على تحليل البيانات.

وقد تراجع إجمالي الناتج المحلي بنسبة 4.1% خلال عام 2020م، وهو ما يعكس انتشار فيروس كورونا المستجد في أنحاء العالم وأثره السلبي على الأسعار والإنتاج النفطي، غير أن تدخل الحكومة عبر مجموعة من الإجراءات المالية والنقدية قد ساهم إلى حد كبير في الحد من الآثار الاقتصادية لانتشار الوباء، كما يتوقع صندوق النقد الدولي نمو الاقتصاد السعودي إلى 2.6% خلال عام 2021م. وبالتوازي مع ذلك، يخطط صندوق الاستثمارات العامة استثمار 150 مليار ريال سعودي سنوياً بين عامي 2021م و2024م، كما أعلنت الحكومة عن ضخ 27 تريليون ريال سعودي (7 تريليون دولار أمريكي) عبر إطلاق مجموعة من المشاريع بالمملكة على مدى العشر سنوات المقبلة. ومن ناحية أخرى، بلغ المعروض النقدي (M3) من السيولة النقدية أعلى مستوى له على الإطلاق خلال العام، وهو ما يعكس حجم الحزم التحفيزية النقدية، فضلاً عن تلقي الشركات المدرجة تحفيزاً مستهدفاً بقيمة 10 مليارات ريال سعودي من خلال مبادرة صندوق المشاريع.

والجدير بالذكر أن المملكة العربية السعودية هي واحدة من بين 10 أسواق شهدت ارتفاعاً ملحوظاً في ثقة المستهلك خلال العام، وذلك على الرغم من زيادة ضريبة القيمة المضافة بثلاثة أضعاف من 5% إلى 15% خلال العام، ومن المتوقع ارتفاع إنفاق الأسر بنسبة 2.9% خلال عام 2021، وذلك بعد تراجعها خلال عام 2020. وقد تم إعفاء صفقات العقارات السكنية من زيادة ضريبة القيمة المضافة، مما أدى إلى تعزيز القوة الشرائية للأسر وتحفيز النمو السريع في قروض التمويل العقاري وتعزيز أنشطة التشييد والبناء في كلاً من جدة والرياض، ومن المقرر أن تتلقى الرياض 800 مليار دولار أمريكي في صورة استثمارات تنموية لاستيعاب الزيادة السكانية والتي من المتوقع أن تتضاعف بحلول عام 2030. ومن ناحية أخرى، من المتوقع أن تشهد ثقة المستهلك مزيداً من التحسن وذلك في ظل قيام المملكة بحملة تطعيم ضد فيروس كورونا، حيث نجحت في تقديم أكثر من 17 مليون جرعة.

### فرص غير مستغلة بقطاع تجارة التجزئة

يعتبر سوق التجزئة السعودي السوق الأكبر على مستوى مجلس التعاون الخليجي، حيث يمثل منفرداً 65.9% من مبيعات التجزئة في المنطقة خلال عام 2017م، أو ما يعادل ضعف أقرب المنافسين، وهي دولة الإمارات التي بلغت حصتها 23.8%. ومن المتوقع نمو مبيعات التجزئة بالمملكة إلى 119 مليار دولار بحلول عام 2023م مقابل 106 مليار دولار خلال عام 2019م، وفقاً لمؤسسة «يورومونييتور انترناشونال»<sup>6</sup>. وتجدر الإشارة إلى أن سوق 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 للفرد 0.4 متر مربع خلال عام 2020م، وهو أقل من بعض الأسواق الخليجية، وذلك وفقاً للمجلس 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.

<sup>3</sup> صندوق النقد الدولي، المملكة العربية السعودية وصندوق النقد الدولي <https://www.imf.org/ar/Countries/SAU>

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

<sup>5</sup> المصدر: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/sa.html>

<sup>6</sup> تقرير يورومونييتور انترناشونال: قطاع تجارة التجزئة بالمملكة العربية السعودية 2018

## رؤية المملكة 2030

أطلق صاحب السمو الملكي ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان رعاه الله، حزمة من الإصلاحات الشاملة ضمن برنامج «رؤية المملكة 2030». وتشمل الأهداف الرئيسية لهذا البرنامج الطموح الذي انطلق 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 تدرج 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 2030م.

ويعد قطاع تجارة التجزئة من أبرز المستفيدين من «رؤية 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 المشاريع الترفيهية وخاصة إطلاق سلسلة دور عرض سينمائي، على نمو عدد زوار ومرتادي مراكز التسوق، علماً بأن وقوع مراكز التسوق على مقربة من المجمعات الترفيهية بالمملكة ساهم في زيادة عدد الزائرين أيضاً.

ومن المتوقع أن تسهم 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، ومدعوماً 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.

## تمكين المرأة

وفي إطار برنامج «رؤية المملكة 2030»، أحرزت الحكومة تقدماً ملحوظاً على صعيد تحقيق هدف التمكين الاجتماعي والاقتصادي للمرأة، فقد ساهم منح النساء بالمملكة رخصة قيادة السيارات في تسهيل حركتهن وبالتالي ارتفاع نسبة مشاركتهن بسوق العمل، علماً بأن المملكة عملت على تحقيق مبدأ تكافؤ الفرص للمرأة في سوق العمل، ورفعت القيود المفروضة على توظيف السيدات في مجموعة محددة من القطاعات، ورفعت القيود المفروضة على عمل المرأة ليلاً. وتهدف حكومة المملكة 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% سنوياً. جدير بالذكر أن ما يقرب من 80% من زوار مراكز التسوق التابعة لشركة المراكز العربية من السيدات، وهو ما يجعل الشركة وقطاع التجزئة السعودي في وضع قوي للاستفادة من هذه التحولات الاقتصادية الجديدة التي فرضتها جهود الحكومة السعودية فيما يتعلف بتمكين المرأة.

## نموذج الأعمال - الشركة الرائدة في تجارة التجزئة بالمملكة

المراكز العربية هي منصة تجارة التجزئة الرائدة في المملكة العربية السعودية، حيث تحظى بمجموعة فريدة من المزايا التنافسية إلى جانب أكبر المراكز التجارية بالمواقع الاستراتيجية والحيوية.

### مشغل للمراكز التجارية من الطراز العالمي

تعد الشركة أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية، فبعد أن قامت بافتتاح أول مركز تجاري لها صحارى بلازا بمدينة الرياض عام 2002م، تقوم الشركة الآن بتشغيل 21 مركز تجاري يغطي 11 مدينة في أنحاء المملكة. وتحظى المراكز العربية بمكانة رائدة في المملكة باعتبارها الشركة الرائدة في تطوير وإدارة المراكز التجارية الفاخرة، فضلاً عن تواجدها القوي في المناطق الرئيسية الثلاث بالمملكة، الغربية والوسطى والشرقية. وتضم محفظة الشركة مجموعة من مراكز التسوق وصالات الترفيه في أبرز المواقع بالمملكة، بما في ذلك مول العرب في جدة، والظهران مول والنخيل مول في الرياض. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير في جميع مراكز التسوق التابعة للشركة 1.2 مليون متر مربع تغطي 60% تقريباً من السكان، ويبلغ عدد مرتادي مراكز التسوق التابعة للشركة حوالي 100 مليون زائر سنوياً.

تحظى شركة المراكز العربية بالعديد من المزايا التنافسية إلى جانب مكانتها الرائدة بقطاع تجارة التجزئة بالسوق السعودية وهو ما جعلها الشريك المفضل لعلامات التجزئة المرموقة على الساحتين المحلية والدولية والراغبة في التوسع والانتشار بالسوق السعودي الواعد. وتوفر المراكز لمرتاديها مجموعة من العلامات التجارية الرائدة مثل زارا وستاربكس وكوتنس وديور باكستيج وفيرجن ميجاستور وباندا وأيكيا، فضلاً عن المتاجر المتخصصة في بيع الأغذية والمشروبات. وتتميز الشركة بقدرتها على توظيف اقتصاديات الحجم بالشكل الأمثل، إلى جانب الخدمات فائقة الجودة لمستأجري مراكز التسوق التابعة، والتي تتميز بروعة تصميم البنايات ومواقعها الاستراتيجية وسهولة الوصول إليها، بالإضافة إلى ارتفاع مستوى الخدمة المقدمة للمستأجرين والزائرين على حد سواء. وبالتوازي مع ذلك، تعكف الشركة على إثراء تجربة الزوار، وذلك عبر تزويدهم بباقة مميزة من أنشطة الترفيه والمطاعم، إلى جانب إدخال دور السينما في مراكزها التجارية. وخلال عام 2020م، نجحت الشركة في زيادة قاعات العرض السينمائي في 11 من مراكزها التجارية، ويتضمن ذلك أكبر قاعة من نوعها في المملكة بمول الظهران، كما تتطلع الإدارة إلى إقامة دور للسينما في 19 مركزاً تجارياً في أنحاء المملكة بحلول عام 2023م.

### نموذج ابتكاري لتخفيف الأصول

تتبنى شركة المراكز العربية نموذج ابتكاري راند في تخفيف الأصول لتشغيل وإدارة مراكز التسوق، فبنهاية العام المالي 2021م، كانت محفظة الشركة تضم 12 مركزاً مقاماً على أراضي تم تأجيرها، بينما تم بناء التوسعة مراكز الأخرى على أراضٍ تملكها المراكز العربية. بالإضافة إلى ذلك، تقع ثلاثة من الثمانية مشاريع التي تقوم الشركة بتنفيذها حالياً على أراضٍ مستأجرة، إلى جانب مشروع واحد آخر يتم إدارته بموجب اتفاقية تشغيل.

ومن خلال هذا النموذج الفريد، سوف تتمكن شركة المراكز العربية من ترشيد التكاليف وتخفيف المخاطر المرتبطة بالاحتفاظ بالأصول التشغيلية بالكامل على المركز المالي للشركة، مما يساهم في تعزيز المرونة المالية والتشغيلية للشركة للتوسع في نطاق عملياتها وإنشاء المزيد من مراكز التسوق بسرعة وفعالية. بالإضافة إلى ذلك، سوف يساهم المرونة التي يتيحها نموذج الأراضي المستأجرة في تعزيز جهود الشركة لتحسين نشاط التأجير وتسهيل الابتكار في مجال برامج ولاء العملاء.

وسوف تعمل شركة المراكز العربية خلال الفترة المقبلة على تأمين الترتيبات التشغيلية مثل التي تم إبرامها لمشروع جدة بارك خلال العام المالي 2021م، وهي أول اتفاقية تأجير وإدارة وتشغيل كاملة للمراكز التجارية في المملكة العربية السعودية. وبموجب شروط هذا الترتيب، ستقوم المراكز العربية بتأجير وإدارة وتشغيل وتنفيذ أعمال الصيانة في جدة بارك وفقاً للمعايير المهنية المتعارف عليها، مقابل نسبة من صافي الإيرادات السنوية للمركز التجاري.

## مزايا ومقومات تنافسية للمستأجرين

توفر المراكز العربية العديد من المزايا للمستأجرين والتي لا يقدمها أي مشغل آخر للمراكز التجارية بالمملكة، ومن بينها إمكانية التأجير بمختلف المناطق بالمملكة، ونموذج التسعير المميز بمختلف المراكز، فضلاً عن ارتفاع عدد الزوار والمرتادين، وقربها من العلامات التجارية الرائدة الأخرى. وبفضل جودة الخدمات المقدمة في محطة مراكزها التابعة، نجحت الشركة في عقد العديد من الشراكات الناجحة طويلة الأجل مع المستأجرين، حيث تحظى الشركة بعلاقة استراتيجية مع أكثر من 30 من أبرز المستأجرين يقوم كل منهم بتأجير العديد من المواقع التابعة لشركة المراكز العربية.

وتعمل الشركة على الاستفادة من علاقاتها الوطيدة بالمستأجرين، حيث تقوم بالتأجير المسبق لحوالي 50% من المساحة القابلة للتأجير بمراكز التسوق التابعة قبل 3 إلى 6 أشهر من إطلاقها رسمياً، مما يثمر عن وصول متوسط معدلات الإشغال إلى ما يتراوح بين 70% و75% خلال السنة الأولى. بالإضافة إلى ذلك، يساهم التأجير المسبق في توفير قدر كبير من المرونة للتوسع في شبكة المراكز التجارية التابعة، إلى جانب الحد من المخاطر المرتبطة بإطلاق المشاريع الجديدة. الجدير 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.

تقوم شركة المراكز العربية بفرض الإيجار على المستأجرين بناءً على رسوم إيجار أساسية ورسوم عائد إيجاري إضافية كنسبة من المبيعات، مع إمكانية تعديل شروط الإيجار وفقاً لمفاوضات تتم بصورة دورية. وبفضل المزايا التنافسية واقتصاديات الحجم التي تحظى بها الشركة، تمكنت المراكز العربية من تحسين شروط العقود الإيجارية وغيرها من الشروط مثل خفض الخصومات الممنوحة للمستأجرين وتعديل المتوسط المرجح لقيمة عقود الإيجار، علماً بأن 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. وتتطلع الإدارة إلى وصول معدل إشغال إجمالي المساحات القابلة للإيجار إلى ما بين 93% و94% على المدى الطويل.

## نموذج متكامل وفعال مع الشركاء

شركة المراكز العربية هي إحدى الشركات التابعة لمجموعة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، وتسعى الشركة إلى الاستفادة من النموذج المتكامل والشراكة الاستراتيجية مع المجموعة.

حيث تستفيد المراكز العربية من شراكتها مع شركة فواز الحكير وشركاه (الحكير لأزياء)، وهي شركة مدرجة في السوق المالية السعودية وأكبر شركة متخصصة في تجارة الجملة والتجزئة والوكالات التجارية، والتي يتجاوز عدد متاجرها 1600 متجر، موزعة على 13 دولة. وتجدر الإشارة إلى أن شركة فواز الحكير لأزياء التجزئة لديها 729 متجرًا في 21 مركز تجاري تابع للمراكز العربية أو ما يمثل 21.4% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير لدى الشركة بنهاية السنة المالية 2021م، كما تقوم الشركة 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. وتشمل الماركات الرئيسية التابعة لشركة الحكير لأزياء التجزئة داخل المراكز العربية: زارا، وماسيمو دوتي، وألدو، وجاب، ونيويورك، وبنانا ريببلك، 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 شركة موفي للسينما – إحدى شركات تشغيل دور العرض السينمائي السعودية، وذلك ضمن خطة الشركة لإقامة مجموعة من دور العرض السينمائي على المدى المتوسط.

وتستفيد المراكز العربية أيضاً من علاقتها الاستراتيجية بشركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم "شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية")، وهي شركة متخصصة في تصميم وبناء المراكز التجارية في المملكة تمتد خبرتها لأكثر من 25 عاماً، حيث قامت حتى الآن بإنشاء وتطوير 18 مركزاً تجارياً من أصل 21 مركزاً تابعاً للمراكز العربية. وبنهاية السنة المالية 2021م، وقعت شركة المراكز العربية اتفاقيات مع لنكس من أجل تطوير سبعة مراكز جديدة.

## أنشطة تصميم وتطوير ابتكارية

تعمل إدارة التصميم والتطوير على تعظيم الاستفادة من القدرات الفائقة التي تتميز بها الشركة والشراكات الدائمة مع كبرى الشركات العالمية في وضع التصاميم والمخططات الابتكارية لمراكز التسوق التابعة، حيث تتمتع بخبرة تربو على 20 عاماً في مجال التصميم والتطوير ساهمت في تعزيز قدرة المراكز العربية على تنفيذ المشاريع بسرعة وكفاءة بداية من مرحلة التصميم وحتى الانتهاء من التطوير.

وتقوم إدارة التصميم والتطوير بالمتابعة والإشراف على أعمال إنشاءات مراكز التسوق التابعة للشركة والتي تنفذها في أغلب الأحوال شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم "شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية")، وهي شركة متخصصة في تصميم وبناء المراكز التجارية في المملكة. كما تعزز الشركة بتحالفها الاستراتيجي مع مكتب "ECHO Architecture" المتخصص في الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي.

وعلى هذه الخلفية، تسعى الشركة لإعادة تعريف مفهوم مراكز التسوق العصرية عن طريق إقامة المراكز المتميزة بروعة وجاذبية تصميمها وجودة خدماتها، مستفيدة من خبراتها الواسعة وقدراتها الفائقة على تطوير وتشغيل المراكز التجارية، وبالتالي استقطاب المزيد من الزائرين. 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 خصيصاً لتلبية مختلف أذواق وتطلعات سكان المملكة، وذلك من خلال التصميم الداخلي الفريد وجذب مزيج متميز من المستأجرين، وتزويد الزوار بأفضل أنشطة الترفيه والمطاعم. وتسعى الشركة حالياً إلى تكرار هذا المفهوم الابتكاري والعصري في مشروعاتها المستقبلية المشابهة في مدينتي جدة والمدينة المنورة.

## أنشطة تأجير متميزة

يتولى قطاع التأجير بشركة المراكز العربية مسؤولية أنشطة تأجير المساحات القابلة للإيجار وفق شروط مريحة مع مراعاة سرعة التنفيذ والحرص على تطبيق معايير الجودة التي حدتها الشركة لهذا الغرض، حيث يمثل قطاع التأجير جزءاً محورياً 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 لرسوم الإيجارات، وإجراء أعمال التفيتش 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.

## محفظة متنوعة ودائمة النمو

تضم محفظة شركة المراكز العربية أكثر من 4,100 متجر أو ما يمثل أكثر من 1,000 علامة تجارية دولية ومحلية، وتوزع المساحات القابلة للتأجير في المراكز التجارية الخاصة بالشركة بين خمس فئات للمستأجرين، وهي متاجر البيع بالتجزئة والبقالة أنشطة الترفيه والأغذية والمشروبات وغيرها. وتعمل الشركة على تطبيق التوزيع الأمثل للمساحات القابلة للتأجير وفقاً لفئة المستأجر، بما يتماشى مع الهدف الاستراتيجي للشركة المتمثل في توفير تجارب متكاملة لنمط الحياة العصرية بما يساهم في نمو مستدام لأعداد الزوار والمرتادين من مختلف الفئات والمدن المستهدفة.

شهد صافي الإيرادات الإيجارية من الأنشطة الترفيهية والأطعمة والمشروبات والبقالة معدلات نمو سنوية قوية خلال السنة المالية 2021م، حيث قامت شركة المراكز العربية بالتعاقد مع 237 علامة تجارية جديدة خلال السنة المالية 2021م، بما في ذلك مجموعة من أبرز العلامات التجارية العالمية مثل ستاربكس وديور باكستيج وليجو. وقد قامت الشركة بضم 31 علامة تجارية جديدة ضمن فئة الأغذية والمشروبات، 34 علامة تجارية جديدة ضمن فئة الرعاية الصحية والشخصية وسبعة من مزودي الخدمات، وهو ما يعكس التزام الشركة بتنويع محفظة العلامات التجارية التابعة.

## عمليات تشغيلية قائمة على التميز

يتولى قطاع العمليات بشركة المراكز العربية الإشراف المباشر والتوجيه العملي لكافة العمليات في مراكز الشركة التجارية. ولضمان سير أعمال كل مركز بنجاح وفعالية حسب المعايير العالمية لتشغيل المراكز التجارية، يقوم قطاع التشغيل بتفعيل العقود التشغيلية والخدمية وتنفيذها على أرض الواقع من خلال الإشراف ومتابعة أعمال الفرق التابعة للشركة أو لأطراف خارجية ممن يعملون بكافة المراكز من أجل التصدي لمختلف العوائق 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 قطاع العمليات معالجة إجراءات استقبال المستأجرين وبدء وإنهاء أنشطتهم الإجارية داخل المراكز في الأوقات المحددة لهم، إلى جانب التحصيل المنتظم للرسوم الإجارية المستحقة على كل مستأجر، وكذلك جمع بيانات مبيعات المستأجرين لتمكين الشركة من خلالها معرفة وتقييم أداء المستأجرين ومقارنته بمؤشرات الأداء المرتبطة لكل مستأجر على حدة، بالإضافة إلى التأكد من التزام المستأجرين التام بتطبيق كافة بنود عقود الإيجار المبرمة معهم.

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 يوفر القطاع 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. كما يقوم قطاع العمليات بعمل شراكات استراتيجية لورش عمل مع كافة القطاعات الحكومية متمثلة بالدفاع المدني والأمانات ووزارة الصحة للحصول على جميع التراخيص والمخططات المعتمدة الخاصة بكل منشأة حسب المعايير المعتمدة محلياً وعالمياً. كما تتيح الفرصة لجميع القطاعات الحكومية باستعراض جميع المستجدات الخاصة بكل وزارة بتوفير مساحة إرشادية ودعائية لكل منتج خاص بالوزارة كنافذة مشتركة للوعي الاجتماعي.

وتجدر الإشارة إلى أن قطاع العمليات كان في طليعة قطاعات الشركة التي بدأت في مواجهة تداعيات انتشار فيروس كورونا المستجد خلال السنة المالية 2021م بهدف المحافظة على صحة وسلامة جميع الزوار والموظفين بالمراكز التجارية التابعة، فقد حرص القطاع على التزام جميع المراكز خلال تلك الفترة بجميع توجيهات وزارة الصحة حول ممارسات الصحة والسلامة العامة. وتشمل هذه الممارسات فرض إجراءات فحص درجات الحرارة لجميع المرتادين وتوزيع الأقنعة الواقية ومعقمات الأيدي في كافة مداخل المراكز التجارية، فضلاً عن تركيب بوابات تعقيم وقياس درجة الحرارة خلال العام. بالإضافة إلى ذلك، قام القطاع بتنفيذ مجموعة من التدابير الأخرى المتعلقة بالتباعد الاجتماعي داخل الوحدات التجارية والأماكن الأخرى بكافة مراكز التسوق التابعة، إلى جانب متابعة مدى امتثال تلك المراكز لحدود الطاقة الاستيعابية بمرافق الأنشطة الترفيهية على النحو المطلوب.

## قنوات تسوق متكاملة ودائمة النمو

تكف الشركة على بناء منصة رقمية متكاملة تتيح للزوار تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية، وفي نفس الوقت إتاحة العديد من المقومات التنافسية للمستأجرين.

وتعد المراكز العربية إحدى الشركات الرائدة في تبني نموذج قنوات التسوق المتكاملة الذي يجمع بين التسوق عبر الإنترنت وداخل المتاجر على حد سواء، وذلك عبر عقد الشراكات مع المستأجرين لتمكين ميزة إرفع واستلم وغيرها من الخصائص الرقمية. وقد شهد العام المالي 2021م إنجازاً كبيراً في جهود الشركة لبناء نموذج قنوات التسوق المتكاملة، حيث قامت بالاستحواذ على شركة "VogaCloset Limited"، المالك والمشغل للموقع الإلكتروني [www.vogacloset.com](http://www.vogacloset.com) وهي عبارة عن منصة تجارة إلكترونية متخصصة في عالم الأزياء ومقرها المملكة المتحدة، والتي تقدم أحدث ما وصل إليه عالم الموضة العصرية في مجال أزياء السيدات والرجال والأطفال لمختلف المتسوقين في المملكة العربية السعودية ومنطقة الشرق الأوسط، حيث قامت المنصة بخدمة أكثر من 12 مليون عميل خلال عام 2020م، وذلك عبر تقديم أكثر من 80 ألف منتج من أكثر من 400 علامة تجارية للأزياء.

وبعد الاستحواذ على "VogaCloset"، استفادت المراكز العربية من منصة التجارة الإلكترونية الرائدة على الساحة الإقليمية التي تحظى بقبول كبير وحضور تشغيلي في أسواق الشركة. وسوف تتمكن الشركة من تعظيم الاستفادة من عملية الاستحواذ لخدمة الطلب المتزايد من المستهلكين السعوديين على قنوات التسوق المتكاملة وتزويد الزائرين في مراكزها ببرامج ولاء العملاء المتخصصة والمتقدمة، بالإضافة إلى مجموعة مبسطة ومبتكرة من حلول التمويل الاستهلاكي. وفي الوقت نفسه، سيوفر التكامل مع منصة "VogaCloset" للمستأجرين في المراكز التابعة للشركة بحضور قوي لعلاماتهم التجارية عبر الإنترنت، مما يساهم في تعظيم المردود الإيجابي لجميع الأطراف.

## محفظة المراكز التجارية التابعة

تنقسم مراكز التسوق التابعة للشركة إلى ثلاث فئات تشمل الإقليمية الكبرى (المساحات القابلة للتأجير أكبر من أو تساوي 74 ألف متر مربع)، والإقليمية (المساحات القابلة للتأجير أكبر من أو تساوي 37 ألف متر مربع وأقل من 74 ألف متر مربع)، والمحلية (المساحات 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 2021م، مما يجعلها أكبر مالك ومشغل لمراكز التسوق في المملكة.

تتبنى شركة المراكز العربية نموذج ابتكاري راند في تخفيف الأصول لتشغيل وإدارة مراكز التسوق، فبنهاية السنة المالية 2021م، ضمت محفظة الشركة 12 مركزاً مقاماً على أراضٍ مستأجرة، بينما تم تطوير تسعة مراكز على أراضٍ مملوكة للشركة. بالإضافة إلى ذلك، تقع ثلاثة من الثمانية مشاريع التي تقوم الشركة بتنفيذها حالياً على أراضٍ مستأجرة، إلى جانب مشروع واحد آخر يتم إدارته بموجب اتفاقية تشغيل. 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، وبالتالي ترشيد التكاليف. وتبدأ الإدارة مفاوضاتها مع الملاك عادة قبل فترة طويلة وكافية من انتهاء عقد الإيجار تتراوح ما بين 8 و10 سنوات. 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.

بلغ متوسط المساحات القابلة للتأجير بجميع المواقع التابعة لشركة المراكز العربية 54,925 متر مربع بنهاية السنة المالية 2021م، وتتميز هذه المواقع بصغر متوسط المساحات القابلة للتأجير مقارنة بالأسواق الأخرى، حيث يقع أكثر من 80% من مراكز الشركة البالغ عددها 21 على مساحة أقل من 70 ألف متر مربع. وفي الوقت نفسه، يتيح هذا العدد الكبير للشركة من المواقع نموذج تشغيل عالي المرونة مقارنة بنظرائها في السوق، ممن يقومون عادةً بتشغيل عدد أقل من المراكز بمتوسط مساحات قابلة للتأجير تتجاوز 300 ألف متر مربع. وإلى جانب نموذج اتفاقيات الإدارة والتشغيل وتمييزه بالمرونة والسرعة اللازمة للتوسع بأنشطتها؛ يساهم منهج تخفيف الأصول الذي تتبناه الشركة، بدرجة عالية في تنوع مصادر الإيرادات، مع وصول أكبر مساهمة في إجمالي إيرادات الشركة من مركز تجاري واحد إلى 14.6% خلال السنة المالية 2021م (مول الظهران).

### توزيع المساحات القابلة للتأجير حسب الفئة

النسبة %	الفئة
61%	التجزئة
11%	الأغذية
16%	الترفيه
10%	المطاعم
2%	أخرى

### توزيع المساحات القابلة للتأجير حسب الموقع

النسبة %	المنطقة
31%	الوسطى
24%	الشرقية
45%	الغربية

مرکز التسوق	نوعه	سنة الافتتاح	المساحة القابلة للتأجير / متر مربع (السنة المالية 2021م)	المساحة القابلة للتأجير / متر مربع (السنة المالية 2020م)	المساحة البنائية بالمتر مربع	معدل الإشغال (في السنة المالية 2021م)	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية 2021م)	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية 2020م)	انتهاء عقد الإيجار
<b>الرياض</b>									
النخيل مول	إقليمي	2014	75,353 (ويشمل ذلك 21,449 متر مربع توسعات)	56,218	126,249	70.7% المثل بالمثل: 98.8%	10.8%	9.0%	يوليو 2034
الحمراء مول	إقليمي	2016	56,122	55,598	77,969	95.7%	5.2%	5.5%	مقام على أرض مملوكة للشركة
السلام مول	إقليمي	2005	51,634	48,423	67,421	98.4%	3.1%	3.2%	مقام على أرض مملوكة للشركة
خريص مول	إقليمي	2005	41,803	41,618	60,230	87.5%	1.7%	2.2%	يناير 2022
يو ووك مول	إقليمي	2019	59,410	63,679	68,254	91.1%	3.4%	1.4%	يوليو 2046
تالا مول	محلي	2014	22,814	22,636	46,292	81.6%	1.5%	1.7%	أبريل 2029
صحارى بلازا	محلي	2002	14,722	14,722	28,364	100%	0.3%	0.3%	مقام على أرض مملوكة للشركة
<b>الدمام</b>									
الظهران مول	إقليمي كبير	2005	162,177	159,482	220,550	96.3%	14.6%	15.0%	فبراير 2025
النخيل مول الدمام	إقليمي	2019	60,881	62,452	92,229	91.9%	5.3%	1.16%	مقام على أرض مملوكة للشركة
<b>جدة</b>									
السلام مول	إقليمي كبير	2012	114,879	121,642	212,825	88.2%	7.1%	8.5%	يوليو 2032
مول العرب	إقليمي كبير	2008	112,080	113,059	247,848	96.4%	11.4%	12.6%	مقام على أرض مملوكة للشركة
عزيز مول	إقليمي	2005	72,842	73,237	93,310	96.1%	5.8%	6.2%	نوفمبر 2046
الياسمين مول	إقليمي	2016	54,523	54,716	101,672	93.4%	6.1%	6.5%	نوفمبر 2034
هيفاء مول	محلي	2011	33,384	33,698	50,161	79%	1.4%	2.7%	أبريل 2032
<b>المدينة المنورة</b>									
النور مول	إقليمي	2008	66,374	67,552	93,917	95%	6.1%	6.2%	مقام على أرض مملوكة للشركة
<b>الهفوف</b>									
الأحساء مول	إقليمي	2010	47,050	49,987	65,800	79.4%	1.6%	1.7%	مقام على أرض مملوكة للشركة
<b>الطائف</b>									
جوري مول	إقليمي	2015	48,194	48,077	92,663	97.9%	5.0%	4.9%	مارس 2035
<b>مكة المكرمة</b>									
مكة مول	إقليمي	2011	37,486	37,473	56,720	97.3%	6.3%	6.9%	مقام على أرض مملوكة للشركة
<b>القصيم</b>									
النخيل بلازا	محلي	2004	40,152	50,306	49,985	93%	2.0%	1.9%	ديسمبر 2029
<b>الجبيل</b>									
الجبيل مول	محلي	2015	21,186	22,679	37,366	86.7%	0.7%	1.4%	مقام على أرض مملوكة للشركة
<b>حائل</b>									
سلمى مول	محلي	2014	15,292	16,969	22,378	68.4%	0.5%	0.7%	مارس 2022

## المشاريع المستقبلية

تتضمن محفظة المشاريع المستقبلية التابعة لشركة المراكز العربية مشروعين على المدى القريب بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 200 ألف متر مربع تقريباً وستة مشروعات على المدى المتوسط بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 457 ألف متر مربع تقريباً. ومن خلال هذه المشاريع ستقوم الشركة بإضافة ثلاثة مراكز إقليمية كبرى، وأربعة مراكز إقليمية، ومركز محلي واحد وهو ما سيعزز من المكانة السوقية الرائدة التي تحظى بها الشركة في المدن الرئيسية بالمملكة مثل مدينتي الرياض وجدة، وكذلك إنشاء مواقع جديدة في المدينة المنورة والقصيم، وهي مناطق واعدة للتوسع بأنشطة الشركة.

السنة المالية 2022م									
الإطلاق	النفقات الرأسمالية المتبقية	عدد الوحدات	المساحة القابلة للتأجير بالألف متر مربع	تكلفة الأرض بالمليون ريال سعودي	مساحة الأرض بالألف متر مربع	معدل التأجير المسبق	نسبة الإكمال	الملكية	مركز التسوق
سبتمبر 2021م	-	350	128.7	تديرها الشركة	91.9	%68	%89	اتفاقية تشغيل	جدة بارك – جدة (إقليمي كبير)
	106 مليون ريال	160	51.0	290.0	107.1	%75	%88.1	مقام على أرض مملوكة للشركة	الخليج مول – الرياض (إقليمي كبير)
السنة المالية 2023م									
الإطلاق	القيمة بالمليون ريال سعودي	عدد الوحدات	المساحة القابلة للتأجير بالألف متر مربع	تكلفة الأرض بالمليون ريال سعودي	مساحة الأرض بالألف متر مربع	الملكية	الموقع	مركز التسوق	
النصف الأول من السنة المالية 2023م	320.0	95	57.2	أرض مستأجرة	221.9	أرض مستأجرة	المدينة المنورة	المدينة ووك (إقليمي)	
	415.0	135	65.1	91.8	*399.0	مقام على أرض مملوكة للشركة	القصيم	القصيم مول (إقليمي)	
	340.0	180	60.0	أرض مستأجرة	161.5	أرض مستأجرة	جدة	يو ووك جدة (إقليمي)	
	170.0	80	35.3	أرض مستأجرة	103.1	أرض مستأجرة	الرياض	نجد مول (محلي)	
السنة المالية 2024م									
الإطلاق	القيمة بالمليون ريال سعودي	عدد الوحدات	المساحة القابلة للتأجير بالألف متر مربع	تكلفة الأرض بالمليون ريال سعودي	مساحة الأرض بالألف متر مربع	الملكية	الموقع	مركز التسوق	
النصف الثاني من السنة المالية 2024م	1,480.0	370	158.9	1,500.0	524.5	مقام على أرض مملوكة للشركة	الرياض	جوهرة الرياض (إقليمي كبير)	
	1,080.0 تمويل للمشروع	190	80.4	1,100.0	170.8	مقام على أرض مملوكة للشركة	جدة	جوهرة جدة (إقليمي)	

\* تتضمن مساحات للتوسعات المستقبلية

## الاستراتيجية

تتبنى شركة المراكز العربية استراتيجية نمو تركز على ثلاثة محاور رئيسية تقوم على توظيف المقومات التنافسية التي تحظى بها الشركة لتحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية سواء داخل المراكز التجارية أو القنوات الإلكترونية، مع مواصلة تنفيذ خطط التوسعات الجغرافية.

تتبلور رؤية شركة المراكز العربية في الاحتفاظ بمكانتها الرائدة كأكبر مالكي ومطور ومشغل للمراكز التجارية بالمملكة العربية السعودية، وتلبية تطلعات جميع الأطراف ذات الصلة على نحو مستدام، فضلاً عن توفير خدمة فائقة الجودة للمستأجرين والزوار على حد سواء.

وعلى هذه الخلفية، تعكف الشركة على الحفاظ على ميزتها التنافسية في السوق السعودية وذلك عبر تنفيذ استراتيجية تقوم على ثلاثة محاور رئيسية لمساعدتها في تحقيق النمو، إلى جانب تحديد واقتناص أفضل الفرص في قطاع التجزئة والترفيه بالمملكة والاستفادة منها على أكمل وجه، فضلاً عن تعزيز قدرتها على مواجهة مختلف التحديات الاقتصادية.

تتضمن المحاور الرئيسية لاستراتيجية الشركة ما يلي: (1) تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية، ويشمل ذلك تطوير نموذج متكامل لتجارة التجزئة لمخاطبة تحول الأنماط الاستهلاكية (2) تعظيم العائد الاستثماري من محفظة المشاريع القائمة، (3) ترسيخ المكانة الرائدة التي تحظى بها الشركة في السوق عبر توسيع البصمة الجغرافية.

### الركائز المحورية لاستراتيجية النمو

بناء منظومة متكاملة لنمط الحياة العصرية
تعظيم العائد الاستثماري من محفظة المشاريع القائمة
ترسيخ المكانة الرائدة للشركة في سوق التجزئة السعودي

### بناء منظومة متكاملة لنمط الحياة العصرية

تعكف شركة المراكز العربية على تنويع باقة العروض والخدمات التي تقدمها بمحفظة مشروعاتها وذلك عبر الكشف عن المزيد من الوجهات والأنشطة الترفيهية الابتكارية الجذابة وخدمات الأغذية والمشروبات من خلال مراكزها التابعة سواء القائمة أو المخطط تنفيذها. وتلتزم الشركة بترسيخ مكانتها الرائدة في تبني نموذج "نمط الحياة العصرية" في المملكة، حيث لا تقتصر الخدمات التي تقدمها مراكزها العصرية على البيع بالتجزئة فحسب، بل تقدم مزيجاً فريداً من أنشطة الترفيه والمطاعم التي تجذب مرتادي مراكز التسوق التابعة. وتتطلع المراكز العربية إلى تعديل المزيج المتميز من المستأجرين، تركيزاً على فئات نمط الحياة العصرية، ويشمل ذلك الأنشطة الترفيهية، والأطعمة والمشروبات، وصالات الألعاب الرياضية، والمنتجات الصحية، والعيادات، وغيرها من مقدمي الخدمات.

والجدير بالذكر أن الشركة قامت بطرح أول مركز متكامل لنمط الحياة العصرية متمثلاً بمركز النخيل مول بمدينة الرياض عام 2015م، كما تتطلع إلى مواصلة البناء على نجاحاتها عبر طرح المزيد من هذه المراكز المتميزة والمتنوعة على مدار السنوات المقبلة.

وتتمتع المراكز العربية بسجل حافل بالإنجازات في تقديم مفهوم المراكز التجارية الابتكارية بالسوق السعودية، ويأتي إطلاق الشركة لمركز "يو ووك" في الرياض ليعزز من المكانة الرائدة للشركة وتفرداها في إطلاق المراكز التجارية المفتوحة. وتعمل الشركة حالياً على إعادة تكرار هذا المفهوم الابتكاري في مشروعاتها قيد الإنشاء بمدينة جدة والمدينة المنورة والتي يتم تصميمها خصيصاً لتلبية مختلف أذواق وتطلعات سكان المدينتين. كما تعكف الشركة على تقديم مفهوم جديد وتصميم مميز في "جوهره الرياض"، وهو مشروع قيد الإنشاء المقرر إطلاقه في النصف الثاني من السنة المالية 2024م.

ومن ناحية أخرى، تتطلع الإدارة باهتمام شديد إلى الفرص الجاذبة التي تطرحها التوجهات الجديدة للملكة والمتمثلة في ضخ المزيد من الاستثمارات لتطوير قطاع الترفيه والأنشطة الاجتماعية في إطار رؤية المملكة 2030م. 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 تصدّر هذا المشهد من خلال تحقيق السبق والريادة في قطاع الترفيه عبر دمج الأنشطة الترفيهية بمشروعاتها القائمة، واختيار المواقع الجاذبة لمشروعاتها المستقبلية بحيث تكون على

مقربة من المجمعات الترفيهية، علاوة على افتتاح المزيد من دور العرض السينمائي بجميع المراكز التابعة. وتثق الإدارة في جني الشركة لثمار هذه الجهود عبر زيادة أعداد الزوار والمرتادين بالمراكز التابعة وتحقيق النمو بصفة مستدامة.

ويتمثل أحد الأهداف الرئيسية لاستراتيجية الشركة في ترسيخ مكانتها الرائدة كشريك استراتيجي مفضل للمستأجرين الراغبين في دخول السوق السعودي أو التوسع بأعمالهم في المملكة، وذلك عبر تقديم محفظة كبيرة ومتنوعة من المشاريع التي تساهم في جذب أبرز العملاء سواء الحاليين أو المحتملين للمواقع التابعة للشركة. وفي هذا الصدد، تواصل شركة المراكز العربية عقد المزيد من الشراكات مع الوكالات التجارية، فضلاً عن جذب أبرز المستأجرين بما يساهم في تعزيز محفظة مشروعات الشركة عبر إضافة المزيد من العلامات التجارية.

## تعزيز البصمة الرقمية

ترى إدارة الشركة أن الانتشار المتزايد لمعاملات التجارة الإلكترونية في المملكة والمنطقة يمثل فرصة واعدة لعملياتها، وذلك من منطلق قناعتها الراسخة بأن التجارة الإلكترونية ومراكز التسوق ستشهدان نمواً متزامناً لمواكبة التطورات المترتبة على انتشار فيروس كورونا المستجد. ومن المتوقع أن تصبح مراكز التسوق أحد اللاعبين الرئيسيين في معاملات التجارة الإلكترونية على المدى الطويل، وذلك في ظل انتشار المواقع الإلكترونية المتطورة، والواجهات الرقمية المتاحة للعملاء داخل المتاجر، والتواصل عبر الهواتف الذكية مع المتسوقين سواء داخل مراكز التسوق أو خارجها.

الجدير بالذكر أن النموذج الجديد سوف يجمع بين الخيارات التقليدية للبيع بالتجزئة ونقاط توزيع مصممة لخدمة الطلبات من داخل المتاجر والطلبات الإلكترونية على حد سواء، كما ستقوم مراكز التسوق بدمج البيع داخل المتاجر مع التجارة الإلكترونية بهدف تحويل مراكز التجزئة البسيطة إلى مراكز متطورة تضم محلات البيع بالتجزئة والمطاعم وأنشطة الترفيه التي تتميز بمواقعها الاستراتيجية وتقدم باقة متكاملة ومميزة للمجمعات المحيطة بها، مع التركيز على زيادة تفاعل العملاء من فئة الشباب.

وتسعى الشركة للاستفادة من هذه التطورات، وذلك عبر ترسيخ مكانتها الرائدة في تبني نموذج قنوات التسوق المتكاملة الذي يجمع بين التسوق عبر الإنترنت ومن داخل المتاجر على حد سواء، وذلك عبر عقد الشراكات مع المستأجرين لتمكين ميزة "انقر-و-استلم" ("Click & Collect") وغيرها من الخصائص الرقمية. وتشمل جهود الشركة لتعزيز البصمة الرقمية إطلاق مركز تسوق إلكتروني الذي يتيح للمستأجرين بيع منتجاتهم عبر الإنترنت، وإطلاق تطبيق للجوال الذكي، وتأسيس بوابة إلكترونية للمستأجرين، وزيادة تفاعل الشركة على مواقع التواصل الاجتماعي، وإطلاق برامج مكافآت لواء العملاء.

علاوة على ذلك، تلتزم المراكز العربية بإنشاء بنية تحتية للاتصالات لا مثيل لها في محفظة مراكزها التابعة، وتركيب شاشات تفاعلية رقمية، وشبكات إنترنت لاسلكية (WiFi)، وتفعيل وظائف إنترنت الأشياء، وأجهزة الإحصاء للزوار، وشبكة الجيل الخامس للمحمول ووصلات الألياف البصرية. 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. كما سيساهم هذا النموذج القائم على تحليل البيانات في توفير خدمات تسويقية صممت خصيصاً لكل مستأجر من مستأجري شركة المراكز العربية. وتوقع الإدارة أن يثمر هذا النموذج الابتكاري 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.

## أبرز التطورات خلال العام

رغم الصعوبات التشغيلية التي سببتها جائحة انتشار فيروس كورونا المستجد، ولا سيما خلال الربع الأول من العام، إلا أن السنة المالية 2021م شهدت قيام شركة المراكز العربية بتوسيع نطاق وفئات العلامات التجارية في مراكزها التابعة وذلك عبر إضافة 237 علامة تجارية جديدة، مع إضافة المزيد من العلامات التجارية ضمن فئات الأغذية والمشروبات والرعاية الصحية والشخصية ومزودي الخدمات.

وتواصل الشركة تطوير مراكزها التجارية عبر تنويع المستأجرين وفئاتهم وبصورة أكثر ربحية خلال العام، حيث قامت بزيادة المساحات القابلة للتأجير المخصصة لأنشطة الترفيه بمعدل سنوي 13.3% خلال العام المالي 2021م، فضلاً عن تدشين دور سينما جديدة موزعة على 11 مراكز تجارية من إجمالي محفظتها البالغة 21 مركزاً تجارياً بنهاية السنة المالية 2021م. وقد تضمن ذلك تدشين الشركة أكبر دار عرض سينمائي بالمملكة بمركزها التجاري مول الظهران في أكتوبر 2020م. وتستهدف الشركة تدشين دور سينما جديدة في ثمانية مراكز تجارية تابعة إضافية خلال العام المالي 2022م.

كما أعلنت الشركة عن إتمامها صفقة الاستحواذ على منصة تجارة الأزياء فوغا كلوسيت ليميتد الواقع مقرها بالمملكة المتحدة، وهي علامة فارقة في مسيرة الشركة نحو تنفيذ استراتيجيتها الرقمية خلال السنة المالية 2021م. وتدير شركة فوغا كلوسيت منصة التجارة الإلكترونية [www.vogacloset.com](http://www.vogacloset.com)

الرائدة في تقديم أحدث صيحات أزياء النساء والرجال والأطفال لملايين العملاء بأسواق المملكة والشرق الأوسط، حيث قامت المنصة بخدمة أكثر من 12 مليون عميل خلال عام 2020م، وذلك عبر تقديم أكثر من 80 ألف منتج من أكثر من 400 علامة تجارية للأزياء.

وسوف تتمكن الشركة من تعظيم الاستفادة من عملية الاستحواذ لخدمة الطلب المتزايد من المستهلكين السعوديين على قنوات التسوق المتكاملة وتزويد الزائرين في مراكزها ببرامج ولاء متخصصة ومتقدمة، بالإضافة إلى مجموعة مبسطة ومبتكرة من حلول التمويل الاستهلاكي. وفي الوقت نفسه، سيوفر التكامل مع منصة "VogaCloset" للمستأجرين في المراكز التابعة للشركة بحضور قوي لعلاماتهم التجارية عبر الإنترنت، مما يساهم في تعظيم المردود الإيجابي لجميع الأطراف.

## تعظيم العائد الاستثماري من محفظة المشاريع القائمة

تدرك الشركة الأهمية القصوى للارتقاء بالكفاءة التشغيلية وتعظيم القيمة من محفظة المشاريع القائمة بصفة مستمرة، باعتبارها جهودًا مكملة 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 المشاريع القائمة. فعلى صعيد محور تعزيز استغلال المساحات القابلة للتأجير وتعظيم العائدات الإيجارية، تركز الشركة على تعزيز مجموعة من المؤشرات الرئيسية تشمل تحسين معدلات الإشغال والارتقاء بالكفاءة التشغيلية، وتعمل المراكز العربية على تسريع عملية إشغال المساحات القابلة للتأجير غير المستغلة بجميع المواقع التابعة في أقرب وقت. وتقوم الشركة كذلك بتحديث المساحات غير القابلة للتأجير مؤقتاً، وهي المساحات التي عادةً ما تخضع لعمليات التجديد بهدف تخصيصها لإقامة دور عرض سينمائي وأنشطة ترفيهية في المستقبل. وتطلع الشركة إلى وصول معدل إشغال إجمالي المساحات القابلة للإيجار إلى ما بين 93% و94% على المدى الطويل، وهو أفضل معدل يتيح للشركة احتياطي استراتيجي من المساحات القابلة للتأجير، ويسهل جهودها لتحسين قاعدة التكاليف، ويتماشى مع أعلى معايير تشغيل وإدارة مراكز التسوق.

وعلى صعيد الارتقاء بالكفاءة التشغيلية، تسعى الشركة إلى تحسين قيمة العقود الإيجارية، مع 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 أفضل مع مقدمي الخدمات من الأطراف الخارجية. وتعد هذه الجهود، التي تتضمن الارتقاء بالكفاءة التشغيلية وتعظيم العائدات الإيجارية من مشروعاتها التابعة، هي بمثابة الركيزة الرئيسية إلى تحقيق معدلات نمو جيدة من الأصول منخفضة الأداء، ومن بينها مول هيفا والجبيل والإحساء والسلام، الأمر الذي سيدعمه عملية تنويع المستأجرين وفئاتهم فضلاً عن التنوع المستمر لمحفظة العلامات التجارية.

وتعكف شركة المراكز العربية على تحقيق المنفعة المتبادلة بينها وبين المستأجرين وذلك عبر تجديد عقود التأجير بالطريقة المثلى التي تحقق هذه الغاية، فقبل ظهور جائحة انتشار فيروس كورونا المستجد، شهدت العقود طويلة الأجل تراجع متوسط التخفيضات المتفق عليه مع المستأجرين، وهو اتجاه بدأته الشركة في السنة المالية 2018م. وقد قامت الشركة، اعتباراً من السنة المالية 2018م، بفرض رسوم إضافية على المستأجرين يتم احتسابها كنسبة من المبيعات، على أن تخضع شروط الإيجار لإعادة التفاوض بصفة دورية. ومع تعافي السوق من أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، تطلع الشركة إلى التحكم بصورة أكثر ربحية في الأسعار عند تجديد عقود الإيجار كل ثلاثة أشهر. وتواصل الإدارة التفاوض بشأن ترتيبات تعاقدية جديدة بشروط ميسرة مع ملاك العقارات في المواقع التي ستنتهي عقودها الإيجارية في المدى المنظور، وفي نفس الوقت تعديل الأسعار للمستأجرين بجميع مواقعها، مع التركيز بشكل خاص على عقود الإيجار للمراكز التجارية من الفئة (ج).

## أبرز التطورات خلال العام

نجحت شركة المراكز العربية في جني ثمار الجهود المبذولة لتعظيم العائد الاستثماري من محفظة المشاريع القائمة بشكل ملحوظ خلال السنة المالية 2021م مما ساهم في تعويض ارتفاع الخصومات الممنوحة للمستأجرين بشكل جزئي بسبب تداعيات أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، حيث ارتفع متوسط مدة العقود الإيجارية إلى 5.7 عاماً خلال السنة المالية 2021م، مقابل 5.0 عاماً خلال السنة المالية 2020م، مما يعكس نجاح الشركة في تجديد العقود الإيجارية بفروق أسعار إيجابية وتحسن نسبة الإشغال مدفوعاً بالإدارة الفعالة للأصول. كما قامت الشركة بتجديد غالبية العقود المنتهية خلال السنة المالية 2021م. وقد تضمن حوالي 90% من العقود الإيجارية التي أبرمتها الشركة مع المستأجرين بنداً يتعلق بعوائد الإيجار عن نهاية السنة المالية 2021م.

وبلغت نسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) 92.9% في نهاية السنة المالية 2021م، وهو ارتفاع طفيف مقابل 91.1% خلال أول تسعة أشهر من السنة المالية 2021م، كما تراجعت نسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل مقارنة بمستوى العام السابق الذي سجل 93.1%، حيث يعكس ذلك الانخفاض الطفيف في معدلات تجديد عقود الإيجار عقب فترة إغلاق المراكز التجارية التابعة خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م المتعلقة باحتواء انتشار فيروس كورونا المستجد، على إثر خروج عدد من المستأجرين من المراكز التجارية فئة (ج) تحديداً. في الوقت نفسه، ارتفعت نسبة الإشغال على أساس

ربع سنوي إلى 92.9% خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، مقارنة بنسبة 90.2% كما في الربع الثالث من نفس السنة المالية، بفضل استمرار حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية.

## ترسيخ المكانة الرائدة للشركة في سوق التجزئة السعودي

نجحت المراكز العربية في تطوير قواعد بيانات تفصيلية حول مدن المملكة وكثافتها السكانية، مما ساهم في التخطيط الصحيح للتوسعات الجغرافية بالمواقع الجاذبة غير المستغلة من أجل تنمية مشروعاتها وأعمالها بقطاع تجارة التجزئة بالسوق السعودية، وبالتالي ترسيخ مكانتها الرائدة في تقديم أرقى تجارب التسوق والترفيه بالمملكة. وتواصل الشركة تعظيم الاستفادة من سابق أعمالها في تطوير وتشغيل وإدارة وجهات التسوق الفاخرة، وشراكتها الاستراتيجية مع شركة لينكس (المعروفة سابقاً باسم "شركة فواز الحكير وشركاه العقارية")، وذلك لتنمية محفظتها من المساحات القابلة للتأجير.

وتلتزم الإدارة بتحقيق أعلى معايير الكفاءة فيما يتعلق بمختلف جوانب النفقات الرأسمالية، حيث تضع على رأس أولوياتها الحفاظ على مستويات عالية من السيولة النقدية بصورة تساهم في تنفيذ التوسعات المخططة على المدى الطويل، فضلاً عن التزامها بتنفيذ برنامج النفقات الرأسمالية على مراحل بطريقة تعكس آليات السوق دائمة التغير.

## أبرز التطورات خلال العام

نجحت الشركة في إطلاق أحد أبرز مشروعاتها المستقبلية خلال السنة المالية 2021م، وهي توسعة مركز النخيل مول بالرياض، مما أثمر عن إضافة 21 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير، والذي يضم العديد من العلامات التجارية المحلية والعالمية في مجالات الأغذية والمشروبات والتجزئة، بالإضافة إلى دار عرض سينمائي متطورة ومركز للأنشطة الترفيهية. كما قامت الشركة بإطلاق مشروعين خلال السنة المالية 2020م وهما "يو ووك" بالرياض والنخيل مول بالدمام مما ساهما في إضافة 113 ألف متر مربع من إجمالي المساحات القابلة للتأجير. وقد بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لشركة المراكز العربية 518.2 مليون ريال سعودي خلال السنة المالية 2021م.

وتتطلع الشركة إلى مواصلة البناء على نجاحاتها من خلال إنجاز مشروعاتها المرتقبة قصيرة الأجل في مدينتي الرياض وجدة والتي تضم مركزي "الخليج مول" و"جدة بارك"، ومن المقرر تشغيل هذين المشروعين خلال السنة المالية 2022م، حيث سديضيغان 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.

كما تعكف الشركة على إطلاق مشروعات جديدة على المدى المتوسط، حيث تمضي قدماً في بناء وتطوير ستة مشاريع لإضافة 457 ألف متر مربع تقريباً إلى المساحات القابلة للتأجير، وأكثر من ألف محل تجاري، وهو ما سيعزز من المكانة السوقية الرائدة التي تحظى بها الشركة في المدن الرئيسية بالمملكة مثل مدينتي الرياض وجدة، وكذلك إنشاء مواقع جديدة في المدينة المنورة والقصيم، وهما منطقتين واعدتين للتوسع بأنشطة الشركة.

### يوضح الجدول التالي المواعيد المتوقعة لإطلاق المشاريع المستقبلية الستة:

النصف الثاني من السنة المالية 2022م	النصف الأول من السنة المالية 2023م	النصف الثاني من السنة المالية 2023م	النصف الثاني من السنة المالية 2024م
جدة بارك الخليج مول - الرياض	المدينة ووك القصيم مول يو ووك جدة	نجد مول	جوهرة الرياض جوهرة جدة

## فريق العمل

تتفرد شركة المراكز العربية بفريق إداري من الكوادر وأصحاب الخبرات الواسعة فهم بمثابة الركيزة الأساسية لنجاح الشركة، حيث تركز إدارة الموارد البشرية على تمكين الموظفين عبر الاستثمار المتواصل في التدريب والتطوير وخلق بيئة عمل صحية للجميع.

## 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.

وقد قامت الشركة خلال عام 2021م 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 بدورات التدريب 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.
- ركزت الشركة خلال عام 2021م على تدريب الموظفين في مراكز التسوق على لغة الإشارة واللغة الإنجليزية للمساعدة في التواصل مع العملاء
- توفير برامج تدريبية للخريجين الجدد على أساسيات التأجير وإدارة المرافق (قمنا بتعيين خريجين جدد مع توفير تدريب مكثف لتأهيلهم للعمل في منصب مدير إدارة المرافق أو مدير تنفيذي للتأجير).

ولا تدخر شركة المراكز العربية جهدًا ولا مالاً لتوفير بفرص التدريب والتطوير التي تساعد على تعزيز قدرات ومهارات الموظفين بما يساهم في التقدم في حياتهم المهنية، حيث تضع الإدارة على رأس أولوياتها الاستثمار في الموظفين باعتباره أحد الركائز التي تقوم عليها استراتيجية الشركة لتحسين الكفاءات وخلق القيمة بصورة مستدامة على المدى الطويل. وتوفر مبادرات التدريب والتطوير التي تتبناها الشركة بيئة تعاونية وتحفز الموظفين على تحقيق أهدافها.

## أرقام قياسية لساعات التدريب على مدار الثلاث سنوات المالية الماضية:

السنة	عدد الساعات
السنة المالية 2019م	2,075
السنة المالية 2020م	5,313
السنة المالية 2021م	5,453

## 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 2021م في تسجيل واحدة من أعلى معدلات توظيف السعوديين على مستوى شركات التطوير العقاري بالمملكة، حيث مثل السعوديين 73% من إجمالي العاملين خلال السنة المالية 2021م. 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 مبادرة القادة السعوديين على أن يكون سبعة من ضمن عشرة مدراء تنفيذيين من المواطنين السعوديين، وذلك بهدف خلق جيل جديد من القادة القادرين على قيادة مسيرة النمو طويل الأجل لشركة المراكز العربية والاقتصاد السعودي بوجه عام.

## حملة توظيف شاملة

شهد عام 2021م 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 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 الإمامة، 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، علماً بأن تلك المؤسسات تشمل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وجامعة الأميرة نورة، وشركة جلوورك، 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 2021م في تزويد فريق العمل والموظفين المحتملين بباقة واسعة من البرامج التدريبية، ومن بينها مجموعة من أفضل ورش العمل المتعارف عليها في مجال الإدارة.

## فريق إداري من طراز عالمي

تحتضن شركة المراكز العربية بفريق إداري من الكوادر وأصحاب الخبرات الواسعة التي تمتد لسنوات في مجالات العقارات المخصصة 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:** بكالوريوس 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.

### الأستاذ/ فيصل عبدالله الجديعي - 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 نيسك للمشاريع التجارية التي تمتلك حقوق امتياز للعديد من العلامات التجارية العالمية (مثل مانجو، ستراديفاريوس وأوكايد). 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.

### الأستاذ/ وليد الربدي - رئيس قطاع الشؤون المالية

- **المناصب السابقة:** قبل انضمامه للمراكز العربية، شغل الربدي منصب رئيس قطاع الشؤون المالية لدى شركة الغاز والتصنيع الأهلية. وقبل ذلك تقلد السيد وليد منصب رئيس قطاع الشؤون المالية لدى شركة أمنكو. وشغل أيضاً العديد من المناصب المالية والإدارية في كل من داينك للمكيفات ودش نتوورك والبنك المركزي السعودي (سابقاً مؤسسة النقد العربي السعودي ساما).
- **المؤهلات:** حاصل على شهادة ماجستير إدارة أعمال عام 2006م وماجستير في المالية عام 2007م من جامعة كولورادو في الولايات المتحدة الأمريكية.
- **الخبرات:** يحظى السيد وليد بخبرة تمتد قرابة 18 عام مجال الإدارة المالية.

### الأستاذ/ 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 إلكترونيك 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 المشاريع والتصميم المعماري.

#### الأستاذ/ تركي صالح الزهراني – رئيس قطاع الخدمات المشتركة

- **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 المسؤولية تأسست في المملكة العربية السعودية وتمارس نشاطها في مجال التجارة. كما شغل أيضاً 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.
- **الخبرات:** يحظى الزهراني بخبرة أكثر من 15 عامًا في مجالات الموارد البشرية والإدارة.

#### الأستاذ/ خالد الجناحي – رئيس 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.

#### الأستاذ/ مبارك العنزي – مدير قطاع العمليات

- **المناصب السابقة:** قبل تعيينه لمنصب مدير قطاع العمليات، شغل السيد العنزي منصب مدير إدارة التأجير لدى المراكز العربية، وقبل ذلك شغل منصب مدير علاقات المستأجرين بالشركة. وشغل أيضاً عدة مناصب لدى الشركة مثل مدير وحد الأعمال ومدير عمليات التشغيل بالمنطقة الوسطى، مدير مركز "النخيل مول" بالرياض، مدير ضمان الجودة وقائد فريق التحصيل.
- **المؤهلات:** بكالوريوس في الآداب من جامعة الملك سعود عام 2000، شهادة المالية لغير الماليين عام 2007 شهادة الدبلوم في اتصالات الأعمال من بيرلنتز عام 2012، وشهادة مهنية في إدارة المشاريع (PMP)، وشهادة إدارة مراكز التسوق بالشرق الأوسط (CPMP) عام 2021.
- **الخبرات:** يحظى السيد مبارك بخبرة أكثر من 18 عاماً في مجالات التأجير والتحصيل وإدارة العمليات، حيث بدأ مسيرته لدى شركة مجموعة الحكير عام 2002.

#### الأستاذ/ 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.

#### الأستاذ/ 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 13 عاماً في مجالات تقنية المعلومات، وإدارة الأعمال، والاستراتيجية. ولديه خبرة سابقة ومعرفة قوية في أنظمة تخطيط موارد المؤسسات، وتطبيقات الأعمال، وأنظمة إدارة المشاريع والمحافظ، وإدارة علاقات الأعمال، وتحليل الأعمال واستراتيجية تقنية المعلومات.

#### الأستاذ/ فارس القحطاني – رئيس 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 14 عاماً في مجالات علاقات المستثمرين، والاستشارات المالية، والعلاقات العامة، وحوكمة الشركات.

### 3 أداء الشركة

#### الأداء المالي والتشغيلي لعام 2021

التغيير (%)	السنة المالية 2020م	السنة المالية 2021م	قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)
-15.5%	2,197.3	1,856.4	إجمالي الإيرادات
-28.9%	1,438.4	1,023.1	إجمالي الربح
-10.3 pts	65.5%	55.1%	هامش إجمالي الربح
-24.3%	642.6	486.7	صافي الربح
-3.0 pts	29.2%	26.2%	هامش صافي الربح
			أبرز مؤشرات الربحية
-15.9%	1,625.5	1,366.8	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
-0.4 pts	74.0%	73.6%	هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
-6.6%	1,698.4	1,586.4	الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء <sup>7</sup>
8.2 pts	77.3%	85.5%	هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
-14.0%	959.8	825.2	الأموال من العمليات <sup>8</sup>
0.8 pts	43.7%	44.5%	هامش الأموال من العمليات
			أبرز المؤشرات التشغيلية
-0.5%	1.214	1.208	المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)
-0.2 pts	93.1%	92.9%	نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (19 مركز تجاري)
-44.9%	114.7	63.2	عدد الزوار (مليون زائر)

#### نظرة على الأداء المالي

انخفض إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 15.5% ليبلغ 1,856.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، بينما انخفض إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 21.3% خلال نفس الفترة، وهو ما يعكس مرونة أداء الشركة بالنظر إلى التحديات الصعبة غير المسبوقة التي واجهتها خلال النصف الأول من السنة المالية 2021م. فقد برهن قدرة الشركة على المرونة والصمود في مواجهة التحديات ارتفاع نسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل لتبلغ 92.9% في نهاية السنة المالية 2021م، صعوداً من 91.1% خلال فترة أول تسعة أشهر من السنة المالية 2021م. ويرجع انخفاض الإيرادات إلى قيام الشركة بإطفاء الخصومات الإضافية غير المتكررة المتعلقة بدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، والتي قامت الشركة بمنحها خلال السنة المالية 2021م. وقد تأثرت الإيرادات أيضاً بانخفاض أسعار التأجير بعقود الإيجار التي قامت الشركة بتجديدها خلال السنة المالية 2021م، والتي تتركز في المراكز التجارية التابعة فئة (ج). جدير بالذكر أنه من المتوقع أن يبلغ إجمالي الخصومات المقدمة للمستأجرين نتيجة أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد 579.0 مليون ريال، والتي سيتم تسجيلها على مدار مدة العقود الإيجارية. وقد قامت الشركة بتقديم 241.2 مليون ريال من الخصومات غير المتكررة المذكورة خلال السنة المالية 2021م، وذلك عقب منح خصومات غير متكررة بقيمة 20.4 مليون ريال خلال الربع الأخير من السنة المالية 2020م، علماً بأنه تم تسجيل أثرها النقدي بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م.

بلغ متوسط الخصومات الممنوحة 13.6% (أو ما يعادل 271.1 مليون ريال) خلال السنة المالية 2021م، مقابل 5.6% (أو ما يعادل 119.5 مليون ريال) خلال السنة المالية 2020م. وقد مثلت الخصومات الإضافية غير المتكررة المتعلقة بمواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد 89.0% (أو ما يعادل 241.2 مليون ريال) من إجمالي الخصومات المقدمة خلال السنة المالية 2021م، مقابل 17.1% (أو ما يعادل 20.4 مليون ريال) خلال السنة المالية 2020م التي اقتصر تأثير تداعيات فيروس كورونا المستجد عليها خلال الأسابيع الأخيرة فقط من فترة الربع الأخير. وتجدر الإشارة أنه في حالة استبعاد الخصومات غير المتكررة المذكورة؛ سيثبت مضي متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية 2018م، ولاسيما بعد تطبيق سياسة ترشيد الخصومات المقدمة.

#### مجمّل الربح

بلغ إجمالي الربح 1,023.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، بانخفاض سنوي قدره 28.9%، وصاحب ذلك تراجع هامش إجمالي الربح بواقع 10.3 نقطة مئوية إلى 55.1% خلال نفس الفترة. ويأتي ذلك بسبب تراجع الإيرادات نتيجة الخصومات غير المتكررة الممنوحة بهدف دعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، بالإضافة إلى ارتفاع مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول وارتفاع مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية. فقد ارتفعت مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية بمعدل سنوي 8.8% لتبلغ 311.7 مليون ريال خلال نفس الفترة، على خلفية تكثيف الأنشطة التشغيلية بالأصول التي نجحت الشركة في تدشينها خلال السنة المالية 2020م، والتي شملت مركز يو ووك ومركز النحيل مول بالدمام، بالإضافة إلى توسعة مركز

<sup>7</sup> الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء تستثني البنود غير المتكررة.

<sup>8</sup> بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

النخيل مول بالرياض التي تم تدشينها خلال السنة المالية 2021م، فيما ارتفعت مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول بنسبة سنوية 32.4% لتبلغ 206.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، بسبب تكثيف الأنشطة التشغيلية بالأصول تم التي تدشينها خلال فترتي السنة المالية 2020م، والسنة المالية 2021م، والتي شملت مركز يو ووك وتوسعة مركز النخيل مول وكلاهما في مدينة الرياض.

### الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء

**انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي 15.9% لتبلغ 1,366.8 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م،** وصاحب ذلك استقرار هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء عند 73.6% خلال نفس الفترة، على الرغم من تداعيات أزمة على إيرادات الشركة. فقد تمكنت الشركة من موازنة تلك التأثيرات عبر تنفيذ مجموعة من المبادرات للحفاظ على مستويات الربحية والحد من أثر زيادة المصروفات العمومية والإدارية ومصروفات الدعاية والتسويق وخسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة. وتضمنت تلك المبادرات نجاح الشركة في التفاوض للحصول على خصومات إيجارية من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة بلغت 76.7 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، بالإضافة إلى حصول الشركة على أرباح بقيمة 42.7 مليون ريال عن صفقة التخارج الناجحة من استثمار غير أساسي المتمثل في شركة أسواق المستقبل للتجارة المالكة لمركز بانوراما مول بمدينة الرياض. وبصورة إجمالية، ساهمت تلك المبادرات في تسجيل دخل بقيمة 151.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، بالإضافة إلى دخل إضافي بقيمة 54.5 مليون - تم تصنيفه تحت بند الدخل الشامل الآخر - ناتج عن صفقة التخارج الناجحة من استثمار غير أساسي آخر المتمثل في شركة أملاك العالمية، مما أثمر عن الحد من الأثر السلبي للتحديات المتعلقة بأزمة على انخفاض الإيرادات خلال نفس الفترة. كما تم تعزيز هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بنهاية السنة المالية 2021م على خلفية تحسن نسبة الإشغال لتسجل 92.9% خلال نفس الفترة، صعوداً من متوسط نسبة الإشغال 91.1% خلال أول تسعة أشهر من السنة المالية 2021م.

**بلغت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة 138.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، مقابل 119.3 خلال السنة المالية 2020م.** وقد تم تصنيف حوالي 86.6% من خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة المذكورة على أنها غير متكررة (ما يعادل 119.9 مليون ريال). ويرجع ذلك بصفة رئيسية إلى منهج التحفظ الصارم الذي تتبناه الشركة بشأن الذمم المدينة خلال السنة المالية 2021م، عقب فترة إغلاق مراكز الشركة التجارية خلال الربع الأول من نفس السنة المالية نتيجة أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، فضلاً عن قيام الشركة بتحديث نموذج تقديرات الخسائر الائتمانية الداخلية. وفي حالة استبعاد عمليات الشطب غير المتكررة المسجلة خلال السنة المالية 2021م، سينخفض إجمالي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة خلال السنة المالية 2021م، مقارنة بالسنة المالية 2020م.

**بلغت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة) 1,586.4<sup>9</sup> مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 6.6%،** غير أن هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء ارتفع بواقع 8.2 نقطة مئوية ليصل 85.6% خلال نفس الفترة، وهو ما يعكس الإدارة الرشيدة للمصروفات التشغيلية خلال السنة المالية 2021م.

### صافي الربح

**انخفض صافي الربح بمعدل سنوي 24.3% لبلغ 486.7 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م،** مصحوباً بتراجع هامش صافي الربح إلى 26.2% مقابل 29.2% خلال السنة المالية 2020م. ويعكس انخفاض صافي الربح تأثير الخصومات الإضافية الممنوحة للمستأجرين خلال السنة المالية 2021م لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد، بالإضافة إلى ارتفاع خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وزيادة مصروفات الاستهلاك والمصروفات العمومية والإدارية. غير أن الشركة نجحت في الحد من تلك التأثيرات جزئياً عبر نجاحها في خفض مصروفات التمويل بمعدل سنوي 50.8% إلى 172.9 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. ويأتي ذلك في ضوء قيام الشركة بتنفيذ عملية شطب رسوم بقيمة 59.9 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2020م متعلقة بصفقة إعادة التمويل التي نجحت الشركة في إتمامها خلال شهر نوفمبر 2019. كما يرجع انخفاض مصروفات التمويل إلى الزيادة في رسملة مصروفات التمويل المتعلقة بالمشاريع تحت الإنشاء خلال السنة المالية 2021م، مقارنة بالسنة المالية 2020م، وكذلك بفضل صفقة التخارج الناجحة من استثمار غير أساسي المتمثل في شركة أسواق المستقبل المالكة لمركز بانوراما مول بمدينة الرياض، فضلاً عن الخصومات الإيجارية التي حصلت عليها الشركة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة، بالإضافة إلى رد فائض مخصص الزكاة للسنة المالية 2021م، مما أدى إلى دخل إيجابي من الزكاة مقارنة بالتكاليف المسجلة خلال السنة المالية 2020م. وبصورة إجمالية، ساهمت تلك المبادرات في تسجيل دخل بقيمة 151.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، بالإضافة إلى دخل إضافي بقيمة 54.5 مليون - تم تصنيفه تحت بند الدخل الشامل الآخر - ناتج عن صفقة التخارج الناجحة من استثمار غير أساسي آخر المتمثل في شركة أملاك العالمية، مما أثمر عن الحد من الأثر السلبي للتحديات المتعلقة بأزمة على انخفاض صافي الربح خلال نفس الفترة.

### الأموال من العمليات

**انخفضت الأموال من العمليات<sup>10</sup> بمعدل سنوي 14.0% لتبلغ 825.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م.** ومع ذلك، ارتفع هامش الأموال من العمليات بواقع 0.8 نقطة ليلعب 44.5% خلال السنة المالية 2021م.

### المركز المالي

<sup>9</sup> البنود غير المتكررة: تشمل الخصومات الاستثنائية الممنوحة من مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة والتي تم تصنيفها ضمن بند الإيرادات الأخرى، وكذلك الخصومات الإضافية الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات انتشار فيروس كورونا المستجد، بالإضافة إلى الإيرادات التي حصلت عليها الشركة مقابل التخارج من الاستثمارات غير الأساسية.

<sup>10</sup> بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

بلغ صافي الدين<sup>11</sup> 6,345.0 مليون ريال كما في نهاية السنة المالية 2021م (المنتهية في 31 مارس 2021م)، مقابل 5,970.1 مليون ريال كما في نهاية السنة المالية 2020م (المنتهية في 31 مارس 2020م). وانخفضت النقدية وما في حكمها إلى 635.7 مليون ريال كما في 31 مارس 2021م، مقابل 1,045.7 كما في 31 مارس 2020م، حيث يرجع ذلك إلى قيام الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة 475.0 مليون ريال عن فترتي النصف الثاني من السنة المالية 2020م والنصف الأول من السنة المالية 2021م. ومن الجدير بالذكر أن الشركة قامت بتسديد 45.0 مليون ريال من مستحقات التسهيلات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية القائمة خلال السنة المالية 2021م.

بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة ومصروفات أعمال الصيانة والتجديدات في مراكز التسوق القائمة 518.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، بزيادة سنوية بمعدل 39.2%، ويأتي ذلك ضمن مساعي الشركة إلى تنفيذ توسعاتها الجغرافية المستهدفة وفق خطط مرحلية تتماشى مع الظروف السوقية السائدة، مع الحفاظ على وتيرة إنجاز خطتها الاستثمارية المقررة. من جانب آخر، بلغ إجمالي نفقات أعمال الصيانة للمراكز التجارية القائمة 161.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، والتي تم إنفاق أغلبها على أعمال الصيانة بمركز السلام مول بمدينة جدة ومركز الإحساء مول.

بلغت الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مبلغ 379.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وهو انخفاض ملحوظ مقابل 591.2 خلال السنة المالية 2020م، حيث يرجع ذلك إلى الزيادة في تحصيل الإيجارات والتحصيل الجزئي لمستحقات الشركة من شركة فاس القابضة للفنادق (طرف ذو علاقة) خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م. فقد وافق مجلس إدارة شركة المراكز العربية على تحصيل كامل المبالغ المستحقة من شركة فاس القابضة للفنادق (طرف ذو علاقة) والبالغ قيمتها حوالي 350.3 مليون ريال سعودي خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، بشكل رئيسي عن طريق تسوية عينية (عقارات) وجزئياً من خلال مبلغ نقدي، حيث تشمل العقارات عدد أربعة أراضٍ ومبنى واحد تتواجد في مواقع استراتيجيّة في كل من جدة والدمام والإحساء والخرج. وتجدر الإشارة إلى أن اثنين من قطع الأراضي المذكورة متصلة بمركزين تجاريين قائمين، مما يساهم في تعزيز جهود الشركة الهادفة إلى تقديم مراكز تجارية تواكب مختلف الأنماط العصرية. وبموجب الاتفاقية المبرمة بين الطرفين، سوف تتسلم المراكز العربية هذه العقارات بنسبة 9% أقل من متوسط التقييم. وخلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، قامت شركة فاس القابضة للفنادق بتسوية 131.3 مليون ريال عن طريق نقل الأراضي والمبنى المذكورين إلى حيازة شركة المراكز العربية، علماً بأنه وكما في 31 مارس 2021م لازالت هذه الأراضي باسم الشركة القابضة وتحت إجراءات نقل ملكيتها لشركة المراكز العربية.

### إصدار صكوك دولية

نجحت الشركة في إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 650 مليون دولار أمريكي خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، مما أثمر عن تحسين هيكل رأس مال الشركة وتعزيز مستويات السيولة بصورة تساهم في تنفيذ التوسعات المخططة مع ضمان مستويات الكفاءة التشغيلية. ومن الجدير بالذكر أن مدة استحقاق الصكوك 5.5 سنوات، وقد تم توظيف الحصيلة الإجمالية للإصدار في تسوية 200 مليون دولار (750 مليون ريال) من مستحقات التسهيلات القائمة الدوارة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، بالإضافة إلى تسوية 260 مليون دولار (975 مليون ريال) من مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة القائمة. كما تستهدف الشركة توظيف حصيلة الإصدار في تسديد 40 مليون دولار (150 مليون ريال) من مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة وفق خطط السداد المقررة. وقد تم تغطية إصدار الصكوك، حيث مثلت شريحة المستثمرين الدوليين 65% من إجمالي الإصدار، وتزامن ذلك مع حصول الصكوك على تصنيف ائتماني BB+ و Ba2 (EXP) من وكالتي موديز وفيتش للتصنيف الائتماني على التوالي. وفي إطار الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحول من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون، فقد أثمرت عملية إصدار الصكوك الأخيرة عن تحرير مجموعة من الأصول المملوكة للشركة، والتي تم تصنيفها سابقاً باعتبارها ضمانات للتمويلات التي حصلت عليها الشركة من شركائها البنوك.

### توزيعات نقدية

وافق مجلس إدارة الشركة في 27 أبريل 2021م على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من السنة المالية 2021م، وذلك بقيمة 0.75 ريال عن السهم الواحد (القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة 356.3 مليون ريال سعودي). ومن المقرر توزيع الأرباح على المساهمين في 15 يوليو 2021م. وكان مجلس الإدارة سبق وأن وافق على توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الأول من السنة المالية 2021م، وذلك بقيمة 0.50 ريال عن السهم الواحد (القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة 237.5 مليون ريال سعودي). وقد تم توزيع الأرباح على المساهمين في 14 يناير 2021م.

### برنامج دعم المستأجرين في مواجهة تداعيات انتشار فيروس كورونا المستجد

قامت المراكز العربية بتقديم تنازل عن الإيجارات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع بدءاً من 16 مارس 2020م. كما استفاد المستأجرون ممن تم إغلاق متاجرهم بشكل إلزامي بموجب قرار الحكومة، من برنامج دعم المستأجرين الذي قدمته الشركة. وبلغت القيمة الإجمالية للخصومات الممنوحة للمستأجرين المتعلقة بمعالجة أزمة انتشار فيروس كورونا المستجد 261.6 مليون ريال منذ الربع الأخير من السنة المالية 2020م. وقد قامت الشركة بتقديم خصومات غير متكررة لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لأزمة انتشار فيروس كورونا المستجد بقيمة 241.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، تم تسجيل 49.9 مليون ريال منها خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، وهو انخفاض بمعدل 16.6% مقابل 59.8 مليون ريال خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م و 68.7 مليون ريال خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م، و 62.8 مليون ريال خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م. جدير بالذكر أن استمرار انخفاض الخصومات المقدمة لدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لأزمة انتشار فيروس كورونا المستجد على أساس ربع سنوي، يعكس مواصلة تعافي الأنشطة التجارية بالتزامن مع استمرار عودة الأوضاع إلى طبيعتها، وذلك عقب فترة الإغلاق المؤقت لمراكز الشركة التجارية وفقاً لتوجيهات حكومة المملكة الرامية لاحتواء انتشار الفيروس خلال فترتي الربع الأخير من السنة المالية 2020م والربع الأول من السنة المالية 2021م.

<sup>11</sup> صافي الدين: الديون المالية ويخص منها النقدية وما في حكمها

قامت المراكز العربية بتعليق الزيادات السنوية في قيمة عقود الإيجار خلال العامين 2020م و2021م. وتتوقع الشركة إعادة تفعيل الزيادات السنوية على عقود الإيجار بدءاً من الربع الأخير من السنة المالية 2022م.

نجحت الشركة في إبرام مجموعة من الاتفاقيات التي تحقق المنفعة للطرفين مع مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة، مما أثمر عن تحسين مصروفات الإيجار، حيث حصلت الشركة على خصومات من قبل مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة بقيمة 76.7 مليون ريال خلال فترة السنة المالية 2021م. كما نجحت الشركة في إتمام المفاوضات مع مالكي الأرض التي سيقام عليها مركزها التجاري "يو ووك" بمدينة جدة (المعروف سابقاً باسم الزهراء مول)، والتي أثمرت عن تخفيض القيمة الإجمالية للإيجار من 1.79 مليار ريال إلى 1.08 مليار ريال، وهو انخفاض بمقدار 620 مليون ريال. وقد بدأت الشركة أيضاً في التحول إلى (نموذج أعمال تخفيف الأصول)، حيث قامت بتوقيع اتفاقية إدارة وتشغيل وصيانة جديدة مع مالكي مشروعاتها المستقبلية مركز جدة بارك، تستبدل الشروط المنصوص عليها بمدة العشر سنوات الأولى من عقد الإيجار السابق لمركز جدة بارك والذي تم توقيعه سابقاً بتاريخ 4 مارس 2019م ومدته عشرين سنة ملزمة للطرفين مع حق الشركة بتمديده لعشر سنوات إضافية بصفة اختيارية. وبموجب أحكام الاتفاقية الجديدة، ستقوم شركة المراكز العربية بتأجير وإدارة وتشغيل وصيانة مركز جدة بارك نيابة عن المالك ولحسابه مقابل نسبة مئوية من صافي إيرادات المركز التجاري السنوية.

قامت الشركة باتخاذ مجموعة من الخطوات الأخرى لتقليل أثر ارتفاع الخصومات المقدمة خلال الفترة، والتي أدت إلى ترشيح التكاليف بقيمة 21.3 مليون ريال، وتحقيق وفورات بمصروفات التمويل بقيمة 178.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، نتيجة انخفاض تكاليف التمويل، والزيادة في رسملة مصروفات التمويل المتعلقة بالمشاريع تحت الإنشاء خلال السنة المالية 2021م، مقارنة بالسنة المالية 2020م.

## المؤشرات التشغيلية الرئيسية

### نسبة الإشغال

بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في 19 مركز تجاري فقط) 92.9% كما في 31 مارس 2021م، وهو ارتفاع طفيف مقابل 91.1% خلال أول تسعة أشهر من السنة المالية 2021م، حيث يعكس ذلك الانخفاض الطفيف في معدلات تجديد عقود الإيجار عقب فترة إغلاق المراكز التجارية التابعة خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م المتعلقة باحتواء انتشار فيروس كورونا المستجد، وإغلاقات تركزت في المراكز التجارية التابعة فئة (ج). في الوقت نفسه، ارتفعت نسبة الإشغال على أساس ربع سنوي إلى 92.9% خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، مقارنة بنسبة 90.2% كما في الربع الثالث من نفس السنة المالية، بفضل استمرار حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية.

### مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها

بلغ عدد مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها 21 مركزاً تجارياً بنهاية السنة المالية 2021م. وقد نجحت الشركة في إطلاق توسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض خلال الربع الثاني من السنة المالية 2021م، مما أثمر عن إضافة 16 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير، علماً بأن نسبة التأجير المسبق بتوسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض وصلت إلى 100% تقريباً من إجمالي المساحات القابلة للتأجير كما في تاريخ 31 مارس 2021م. وقد بلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.208 مليون متر مربع بنهاية السنة المالية 2021م، بانخفاض سنوي نسبته 0.5%، حيث تقوم الشركة بترقية وتحسين محفظتها من المساحات غير القابلة للتأجير في الوقت الراهن، ومن المحتمل أن تقوم بتخصيصها لتدشين منشآت سينمائية أو مرافق ترفيهية مستقبلاً.

### عدد الزوار

بلغ عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة 63.2 مليون زائر خلال السنة المالية 2021م، وهو انخفاض بمعدل سنوي 44.9% مقابل 114.7 مليون زائر خلال نفس الفترة من السنة المالية السابقة، ويرجع ذلك إلى الإغلاق المؤقت لمراكز الشركة التجارية خلال الربع الأول من السنة المالية 2021م امتثالاً للتوجيهات الحكومية الرامية إلى احتواء انتشار فيروس كورونا المستجد. جدير بالذكر أن الفترة بين شهر أبريل ويونيو (فترة الربع الأول) تمثل موسم الذروة السنوي لإقبال الزوار على المراكز التجارية التابعة للشركة، وقد أسفرت القيود الاحترازية المفروضة خلال الفترة المذكورة عن الانخفاض الملحوظ في عدد زوار المراكز التجارية التابعة مقارنة بالمتوسطات المعهودة خلال موسم الذروة السنوي. كما تأثر عدد الزوار بشكل ثانوي بتنفيذ تدابير احتواء انتشار فيروس كورونا المستجد قصيرة الأجل خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، والتي تضمنت تقييد التجمعات الاجتماعية والترفيهية بالأمكن المغلقة لمدة 30 يوماً. وقد اقتصر تأثير تلك الإجراءات على دور السينما ووجهات تقديم الأطعمة والمشروبات.

انخفض عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة على أساس ربع سنوي بنسبة 16.2% ليبلغ 16.7 مليون زائر خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، مقابل 20.0 مليون زائر خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. ويرجع ذلك الانخفاض نتيجة تراجع عدد الزوار بالمراكز التجارية التابعة الواقعة بالمنطقة الوسطى بالمملكة، حيث انخفض عدد الزوار بها بنسبة 16.2% خلال الفترة بين الربع الثالث والربع الأخير من السنة المالية 2021م. وتجدر الإشارة إلى أن عدد زوار المراكز التجارية التابعة التي قامت الشركة بإطلاقها مؤخراً (مركز يو ووك، ومركز النخيل مول بالدمام، وتوسعة مركز النخيل مول بمدينة الرياض) تم احتسابه ضمن إجمالي عدد زوار المراكز التجارية التابعة خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م. ويحتسب المثل بالمثل (بعد استثناء عدد زوار المراكز المذكورة)، سيبلغ عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة 15.1 مليون زائر خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، مقابل 18.0 مليون زائر خلال الربع الثالث من السنة المالية 2021م. ويأتي انخفاض عدد الزوار بالمراكز التجارية التابعة خلال الفترة بين الربع الثالث والربع الأخير من السنة المالية 2021م، على خلفية تنفيذ تدابير تقييد

التجمعات الاجتماعية والترفيهية بالأماكن المغلقة لمدة 30 يومًا خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م. ورُغم انخفاض عدد الزوار على أساس ربع سنوي، إلا أن هناك دراسة إحصائية أجريت على مبيعات المستأجرين الرئيسيين؛ أظهرت استقرار مبيعات المستأجرين بشكل ملحوظ خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م.

### تجديد عقود الإيجار

نجحت الشركة في الحفاظ على الوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار، حيث قامت بتجديد 1,767 عقدًا خلال السنة المالية 2021م، وهو ما يمثل 100% تقريبًا من العقود المنتهية خلال السنة المالية 2021م، والتي تم تجديدها حتى 31 مارس 2021م، علمًا بأن الضغوط الراهنة التي تشهدها أسعار التأجير انعكست على أسعار عقود الإيجار التي قامت الشركة بتجديدها خلال الفترة الحالية، خاصة بالمراكز التجارية من الفئة (ب) و(ج).

### البصمة الرقمية

خلال الربع الأخير من السنة المالية 2021م، أعلنت الشركة عن إتمامها صفقة الاستحواذ على منصة تجارة الأزياء فوغا كلوسيت ليميتد الواقع مقرها بالمملكة المتحدة، وهي علامة فارقة في مسيرة الشركة نحو تنفيذ استراتيجيتها الرقمية. وتدير شركة فوغا كلوسيت منصة التجارة الإلكترونية [www.vogacloset.com](http://www.vogacloset.com) الرائدة في تقديم أحدث صيحات أزياء النساء والرجال والأطفال لملايين العملاء بأسواق المملكة والشرق الأوسط. وقد بدأت منصة فوغا كلوسيت في دمج العلامات التجارية لأحد الأطراف ذات العلاقة (الحكير لأزياء التجزئة) بها، فيما ستستفيد المراكز العربية من التواجد القوي للمنصة على شبكة التجارة الإلكترونية لتزويد العملاء بباقة من الخدمات ذات القيمة المضافة. وتأتي صفقة الاستحواذ الناجحة ضمن الجهود التي تبذلها الإدارة من أجل تلبية ارتفاع معدلات طلب العملاء السعوديين على خدمات تجارة التجزئة (متعددة القنوات البيعية).

### تدشين دور سينما جديدة

نجحت الشركة في تدشين دور سينما جديدة موزعة على 11 مركز تجاري من إجمالي محفظتها البالغة 21 مركزًا تجاريًا بنهاية السنة المالية 2021م. وقد تضمن ذلك تدشين الشركة أكبر دار عرض سينمائي بالمملكة بمركزها التجاري مول الظهران. وتستهدف الشركة تدشين دور سينما جديدة في تسعة مراكز تجارية تابعة إضافية بحلول ديسمبر 2021م.

## 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 تنسجم 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 مواءمة 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، تدرك 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.

وتتطلع الشركة إلى تحقيق المزيد من الإنجازات في هذا الصدد خلال السنة المالية 2022م، وذلك من منطلق التزامنا بإنشاء وتطوير أول استراتيجية استدامة وتنفيذها على مدار 3 سنوات بما يتماشى مع طموحات وتوقعات الشركات العاملة في السوق سواءً على المستوى المحلي أو الإقليمي أو الدولي؛ ومؤشرات الاستدامة البيئية والاجتماعية ومعايير الحوكمة؛ ووكالات التصنيف الائتماني؛ ومعايير ومبادرات الاستدامة الدولية؛ ورؤية المملكة 2030.

### 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 تواصل الشركة 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 المهتردة، وذلك مع مواصلة دراسة تنفيذ استراتيجيات جديدة لتقليل الأثر السلبية لعملياتها على المجتمعات المحيطة.

#### أ. معالجة مياه الأمطار

تبنّت المراكز العربية مبادرة مُبتكرة 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 المشاريع المرقبة 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 لوكالة حماية البيئة (EPA)، والتي تهدف إلى تقليل الملوثات الضارة وحماية الصحة العامة.

### هـ. معايير البناء

بالترزامن 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. وتقوم الشركة 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 الصيفية 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 المسنولة

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
- أعمال 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. دليل إطار الحوكمة

قام مجلس الإدارة عبر دليل الحوكمة 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 والتنافسية والشفافية. 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. وامتداداً لهذه الجهود، قام مجلس الإدارة بتطوير سياسة العقود والصفقات الخاصة بالأطراف ذات العلاقة والتي تهدف إلى إدارة الصفقات مع الأطراف ذات العلاقة بهدف حماية حقوق المساهمين. كما قامت الشركة خلال عام 2021م بوضع مجموعة من إجراءات الامتثال لتجنب تضارب المصالح والمتعلقة بالمنافسة.

واستشرافاً للمستقبل، بدأت الشركة مطلع السنة المالية 2022م في وضع الخطط والإجراءات التنفيذية لإنشاء لجنة الاستدامة للإشراف على استراتيجية معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة داخل الشركة؛ والتي تهدف إلى تلبية متطلبات وكالات التصنيف الخاصة بممارسات الاستدامة ومؤشر داو جونز للاستدامة. بالإضافة إلى ذلك، سوف تقوم الشركة بنشر أول تقرير للاستدامة يغطي الجهود ومبادرات الاستدامة التي قامت بها الشركة خلال عام 2021م، والذي سيقوم بتسليط الضوء على جميع الجهود التي بذلتها الشركة خلال عام 2021م لجميع الأطراف ذات العلاقة بكل شفافية ومصداقية.

### ج. أبرز مستجدات عام 2021م

نجحت المراكز العربية في تنفيذ مجموعة متنوعة من مبادرات الحوكمة المخططة خلال السنة المالية 2021م، ومن بين تلك المبادرات تعيين عضو جديد في مجلس الإدارة من أصحاب الخبرات القيادية المتضافرة والدراية الواسعة بقطاعات أعمال الشركة. ويتألف مجلس الإدارة حاليًا من تسعة أعضاء، غاليتهم من غير التنفيذيين، ويضم أربعة أعضاء مستقلين يمثلون 45% من إجمالي الأعضاء وهي نسبة أعلى من متطلبات اللوائح التنظيمية لهيئة السوق المالية (التي تبلغ 33%).

بالإضافة إلى ذلك، وفي إطار التزامه بتحسين فعاليته وتطبيق أعلى معايير الحوكمة، قام مجلس الإدارة بإجراء تقييم ذاتي لأداء المجلس ولجنته التابعة، باستخدام وظيفة الاستبيان المجهول عبر منصة حوكمة مجلس الإدارة. وقد تمت هذه العملية تحت إشراف لجنة الترشيحات والمكافآت، وتم تجميع وتحليل ومشاركة ومناقشة نتائج الاستبيان على مستوى مجلس الإدارة مع إعطاء الأولوية لأوجه التطوير واتخاذ إجراءات فورية لتنفيذها. ويعد هذا التقييم الذاتي بمثابة فرصة عظيمة للحصول على تعليقات بناءة من قبل المجموعات والأفراد.

ومن ناحية أخرى، قام مجلس الإدارة بإطلاق مشروع مراجعة أطر الحوكمة وتعيين شركة خارجية للاستشارات والتي ستقوم بتقييم نموذج وممارسات الحوكمة على مستوى شركة المراكز العربية، لضمان التزام الشركة بتبني أفضل الممارسات المتعلقة بمعايير وأطر الحوكمة وتسهيل الضوء على أوجه التطوير والتحسين، على أن تقوم لجنة الحوكمة بالإشراف على هذا المشروع. وسوف يراعي هذا التحليل جميع المتطلبات التنظيمية المحلية (هيئة السوق المالية/وزارة التجارة والاستثمار)، فضلاً عن الممارسات العالمية الرائدة على أن يتضمن تحديث دليل الحوكمة الحالي بالإضافة إلى مصفوفة انتقال الصلاحيات.

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

## إدارة المخاطر المؤسسية

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:

يؤدي عدم اليقين في الأعمال إلى نشوء مخاطر وفرص، وقد يكون له تأثير سلبي أو إيجابي على أي شركة. تُمكن إدارة مخاطر المؤسسة إدارة الشركة من التعامل بفعالية مع عدم اليقين وما يرتبط بها من مخاطر وفرص، مما يعزز القدرة على خلق القيمة والحفاظ عليها. تعتبر إدارة المخاطر المؤسسية أيضًا أساسية للحوكمة الفعالة للشركات.

ولزيادة تعزيز قيمة المساهمين وتحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، اعتمدت المراكز العربية إطار إدارة المخاطر المؤسسية الذي أدى إلى عملية أكثر منهجية لإدارة المخاطر.

### إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية:

#### يشمل إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية:

- التوفيق والمحاذاة بين الرغبة في المخاطرة والاستراتيجية: النظر في قابلية الكيان للمخاطر في تقييم البدائل الاستراتيجية، وتحديد الأهداف ذات الصلة، وتطوير آليات إدارة المخاطر ذات الصلة.
  - تعزيز قرارات الاستجابة للمخاطر: توفير الدقة في التحديد والاختيار من بين الاستجابات البديلة للمخاطر مثلًا التجنب، والتقليل، والمشاركة، والقبول للمخاطر.
  - الحد من المفاجآت والخسائر التشغيلية: اكتساب قدرة معززة لتحديد الأحداث المحتملة وإنشاء الاستجابات، والتقليل من المفاجآت والتكاليف أو الخسائر المرتبطة بها.
  - اغتنام الفرص: من خلال النظر في النطاق الكامل للأحداث المحتملة، تكون إدارة المراكز العربية في وضع يمكنها من تحديد الفرص وتحقيقها بشكل استباقي.
- كما اعتمدت المراكز العربية سياسة إدارة المخاطر لتحديد وفهم المخاطر التي تواجه الشركة بشكل استباقي، وتقييم حجم تأثيرها على الأداء، واتخاذ تدابير وقائية للسيطرة عليها، مما يسمح للشركة بإدارة المخاطر بفعالية وكفاءة ودعم تحقيق الأهداف قصيرة الأجل وطويلة الأجل. وقد تم تطوير المنهجية ومواءمتها مع المعايير الدولية المعترف بها لإدارة المخاطر، وهي COSO لجنة المنظمات الراعية للجنة تريدواي وISO 31000 المنظمة الدولية للمقاييس لإدارة المخاطر- المبادئ والتوجيهات.

تدعو سياسة إدارة المخاطر إلى تحديد وفهم استباقي للعوامل والأحداث التي قد تؤثر على تحقيق الأهداف الاستراتيجية والتشغيلية، ثم الإبلاغ عن هذه المخاطر وإدارتها ومراقبتها، وقبول بعضها، وتحويل بعضها، مع التخفيف من مخاطر أخرى اعتمادًا على قابلية مخاطر الشركة التي حددها مجلس الإدارة.

### الثقافة والرقابة من مجلس الإدارة:

كان دور مجلس الإدارة في إدارة المخاطر المؤسسية حاسمًا من خلال وضع السياسات والمبادئ التوجيهية لبناء بيئة رقابية قوية وتحديد الرؤية الصحيحة في القمة.

وقد مكنت قابلية مجلس الإدارة للمخاطر من نشر ثقافة حوكمة المخاطر في جميع أنحاء الشركة لتحديد المخاطر الاستراتيجية والتشغيلية والالتزام والمخاطر المالية والتخفيف من حدتها. يضطلع مجلس الإدارة بدور رئيسي في ضمان وجود وظائف مراقبة قوية ومستمرة ودورية لتقديم تقارير دقيقة وفي الوقت المناسب عن المخاطر إلى اللجان ذات الصلة ومجلس الإدارة.

### سياسة إدارة المخاطر

تتضمن أهداف سياسة إدارة المخاطر ما يلي:

- ضمان القدرة المستمرة على أداء رسالة الشركة وأداء وظائفها الرئيسية وتحقيق أهدافها وخدمة عملائها.
- تنفيذ والحفاظ على نظام إدارة مخاطر يتسم بالفعالية والكفاءة والشفافية.
- ضمان إبلاغ فلسفة إدارة المخاطر لجميع الموظفين لتعزيز ثقافة المخاطر المناسبة ودمج إدارة المخاطر في العمليات الاستراتيجية وعمليات تخطيط الأعمال.
- تحديد المخاطر في سياق عمليات الشركة.

• الحماية من الحوادث السلبية وتقليل تعرض الشركة للخسائر.

تقع مسؤولية تنفيذ سياسة إدارة المخاطر على عاتق الرئيس التنفيذي وفريقه الإداري، بمساعدة إدارة المخاطر، في حين أن مسؤولية الإشراف تقع على عاتق مجلس الإدارة، بدعم من لجنة التدقيق التي تشمل مهمتها مراجعة تقارير مراقبة المخاطر التي تواجه الشركة والمقدمة من فرق التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر، والتوصية لمجلس الإدارة بكفاءة الإجراءات المتخذة للحد من تأثير هذه المخاطر.

**وظيفة إدارة المخاطر**

كما أنشأت الشركة أيضًا وظيفة إدارة المخاطر لتوفير المراقبة المستمرة للأداء الفعلي مقابل المقاييس المتفق عليها وتقديم التقارير في الوقت المناسب للمسؤولين عن المخاطر والحوكمة. فيما يلي مهامها الرئيسية:

- العمل مع الإدارة التنفيذية لتنفيذ سياسة إدارة المخاطر من أجل تحقيق أهداف الشركة واستراتيجيتها.
- الإشراف على أنظمة إدارة المخاطر وآليات تحديد وقياس ومراقبة المخاطر وتقييم فعاليتها.
- إعداد التقارير التي تحتوي على التعرض للمخاطر والخطوات المقترحة لإدارة هذه المخاطر مع مراقبة أي انحراف عن المدى المسموح للمخاطر في الشركة.
- نشر ثقافة المخاطر وزيادة الوعي بالمخاطر بين موظفي الشركة.
- المساهمة في إدارة استمرارية الأعمال وقيادة تطوير خطة استمرارية الأعمال.
- التأكد من أن الإجراءات التصحيحية التي تتخذها الإدارة كافية لمعالجة ملاحظات التدقيق الداخلي.

**وظيفة الالتزام:**

كما أنشأت الشركة أيضًا دائرة الالتزام للتأكد من أن الشركة قد اتخذت التدابير المناسبة للالتزام بالقوانين واللوائح والسياسات والإجراءات ذات الصلة. وستقوم دائرة الالتزام بتحديد انتهاكات عدم الامتثال والتبليغ عنها، وتقديم تقارير دورية توضح بالتفصيل حالات عدم الالتزام، وتعزيز الوعي بالالتزام من خلال توفير التدريب للإدارة والموظفين.

يغطي نطاق مهمة دائرة الالتزام:

- الالتزام الخارجي: ضمان الامتثال لجميع المتطلبات التنظيمية / القانونية، بما في ذلك التأكد من الالتزام بلوائح الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية والقوانين ذات الصلة وخاصة قانون الشركات وأي أنظمة أخرى تديرها وتشرف عليها هيئة السوق المالية ووزارة التجارة.
- الالتزام الداخلي: ضمان تنفيذ سياسات الشركة واللوائح الداخلية ونموذج الأعمال والعمليات ومصفوفة تفويض الصلاحيات.

**فئات المخاطر:**

تواجه المراكز العربية مجموعة تقليدية من المخاطر المرتبطة بتطوير وتشغيل مساحات البيع بالتجزئة الحديثة على نطاق واسع. وتراعي استراتيجية الشركة بشكل كامل وجود مثل هذه المخاطر وتتم معالجتها للتخفيف منها مع استمرار توسع الأعمال .

المخاطر إما "استراتيجية"، تؤثر على قدرتنا على تحقيق أهدافنا الاستراتيجية، أو "تشغيلية" ناتجة عن طبيعة عملياتنا، أو "مالية" تؤثر على ربحيتنا. وفيما يلي قائمة ببعض المخاطر الرئيسية التي تواجه الشركة:

عوامل تخفيف المخاطر والمراقبة	المخاطر	فئة المخاطر
التطوير المستمر لخدمات المتسوقين للتكيف مع توقعات العملاء الجديدة وتفضيلات المتسوقين. الحفاظ على مزيج مثالي من المستأجرين والتفاوض باستمرار على شروط الإيجار المحسنة.	• الاعتماد على المستأجرين الرئيسيين	المخاطر الاستراتيجية
مواصلة بناء شبكة من المستأجرين والماركات المحلية والعالمية. تطوير مهارات فريق المبيعات لجذب شركات إضافية. اعتماد سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لتنظيم العقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والامتثال للقوانين السعودية ذات الصلة. تخضع هذه التعاملات أيضًا للمراجعة من قبل لجنة المراجعة.	• الاعتماد على معاملات الأطراف ذات العلاقة	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• خطة إعادة تطوير مخصصة للمراكز التجارية بما في ذلك تطوير مساحات الفعاليات والبنية التحتية الرقمية ومساحات المستأجر المعيارية.</li> <li>• الاستفادة من قاعدة بيانات التجزئة الخاصة لتحسين التوازن في العروض عبر كافة مجتمعاتنا التجارية (الأقليمية والمحلية).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تركيز إيرادات الشركة بين أكبر مراكزها التجارية</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تقوم الشركة بتوظيف مستشارين متخصصين والتعاقد مع مستشارين خارجيين طوال مرحلة ما قبل التطوير للمساعدة في تحديد العقبات المحتملة ووضع خطط عمل لإنجاز العملية بنجاح.</li> <li>• تقوم الشركة بمراقبة التكلفة والجودة بواسطة فريق الداخلي واستشاريين خارجيين لضمان مواصفات التصميم ومراقبة تكاليف البناء والتجديد والامتثال لأي لوائح.</li> <li>• أعداد الميزانية المناسبة والتمويل المناسب للمشاريع من خلال مصادر التمويل الداخلية والخارجية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المخاطر المرتبطة بخطط التوسع</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الحفاظ على الزيادات المستمرة في إقبال الزوار من خلال التطوير المستمر لخدمات المتسوقين للتكيف مع توقعات العملاء الجدد وتفضيلات المتسوقين.</li> <li>• افتتاح دور السينما عبر مراكز التسوق لدينا، وتقديم مفاهيم نمط حياة جديدة، والتحسين المستمر في جودة الخدمات المقدمة للزوار، واستضافة الفعاليات الثقافية والترفيهية في مجتمعات الشركة لتحسين رحلة العملاء وتعزيز تجربة التسوق للعملاء.</li> <li>• توسيع نطاق التأجير ليشمل أنواعاً جديدة من المستأجرين، بما في ذلك المزيد من الأطعمة والمشروبات، والترفيه، والصحة واللياقة، والمتاجر الفاخرة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تأثير حركة الزوار والإنفاق على أعمال الشركة.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• إستراتيجية قوية لتحصيل الديون مع تحصيل الإيجار مقدماً.</li> <li>• إطلاق شراكة مع شركة "كوارا للتمويل" لدعم المستأجرين.</li> <li>• الحفاظ على علاقة جيدة مع المؤسسات المالية الرائدة التي تمكن الشركة من الحصول على تمويل رأس المال العامل بأسعار تنافسية.</li> <li>• الاستفادة بشكل انتقائي من أسواق رأس المال العالمية لتلبية احتياجات أعمالنا وتحسين هيكل رأس المال للشركة مثل الصكوك.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أثر التأخير في تحصيل الإيجارات على رأس المال العامل للشركة</li> </ul>	المخاطر المالية
<ul style="list-style-type: none"> <li>• يتم تحديد أهداف التأجير (مثل الأسعار والمواعيد النهائية والمستأجرين المحتملين) لكل مركز تجاري.</li> <li>• التأجير المسبق لـ 50٪ من مساحات التأجير في مراكز التسوق التي افتتحت مؤخرًا قبل إطلاقها بثلاثة إلى ستة أشهر تقريبًا، مما يمنحها الوضوح ويمكنها من الحفاظ على فارق إيجاري إيجابي.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المخاطر المرتبطة بتجديد الشركة لعقود الإيجار الحالية والدخول في عقود إيجار جديدة</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الحفاظ على بروتوكولات الإشراف على المباني والمعدات المناسبة لتقليل المخاطر.</li> <li>• إجراء عمليات معاينة منتظمة للمرافق التقنية التي يمكن أن يكون لها تأثير على السلامة الشخصية والممتلكات و/أو البيئة.</li> <li>• الحصول على حصة في موقع على شبكة الانترنت لإعادة تعريف تجربة التسوق.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• جائحة فايروس كورونا وتأثيرها على الأعمال التجارية</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تم تحويل المخاطر إلى التأمين بفترة تعويض تتراوح بين 14 و 21 يومًا حسب نوع الأصل.</li> <li>• تم وضع معايير استمرارية الأعمال للحفاظ على المرونة في الاستجابة السريعة للانقطاعات والتعافي مع الحد الأدنى من توقف الأعمال.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المخاطر التشغيلية والانقطاعات غير المتوقعة لأعمال الشركة</li> </ul>	مخاطر العمليات
<ul style="list-style-type: none"> <li>• محامون داخليون بالإضافة إلى شبكة من المستشارين والخبراء الخارجيين حسب الحاجة لحماية مصالح الشركة.</li> <li>• إنشاء السياسة القانونية، ومجموعة من الإجراءات والمعايير الداخلية لتأمين الإطار التعاقدى وتقليل التعرض للتقاضي وضمان الامتثال للوائح المعمول بها.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المخاطر المرتبطة بالقضايا القانونية التي تشمل الشركة</li> </ul>	

## 4) الحوكمة والإفصاحات

### فهرس

42	1. حوكمة الشركة
46	2. مجلس الإدارة
56	3. لجان مجلس الإدارة
64	4. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان
66	5. كبار التنفيذيين
66	6. التنازل عن التعويضات والامتثال لسياسة المكافآت والتعويضات والأجور
67	7. المراجعة السنوية لفعالية الرقابة الداخلية
69	8. الشركات التابعة والفروع
70	9. الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة
70	10. وصف المصالح وحقوق الاككتاب لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في الأسهم وأدوات الدين
71	11. معاملات الأطراف ذات العلاقة
77	12. تعارض المصالح
78	13. القروض
78	14. المدفوعات النظامية المستحقة
79	15. الزكاة والضرائب والرسوم
80	16. توزيعات الأرباح
81	17. الاستثمارات والاحتياطات 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

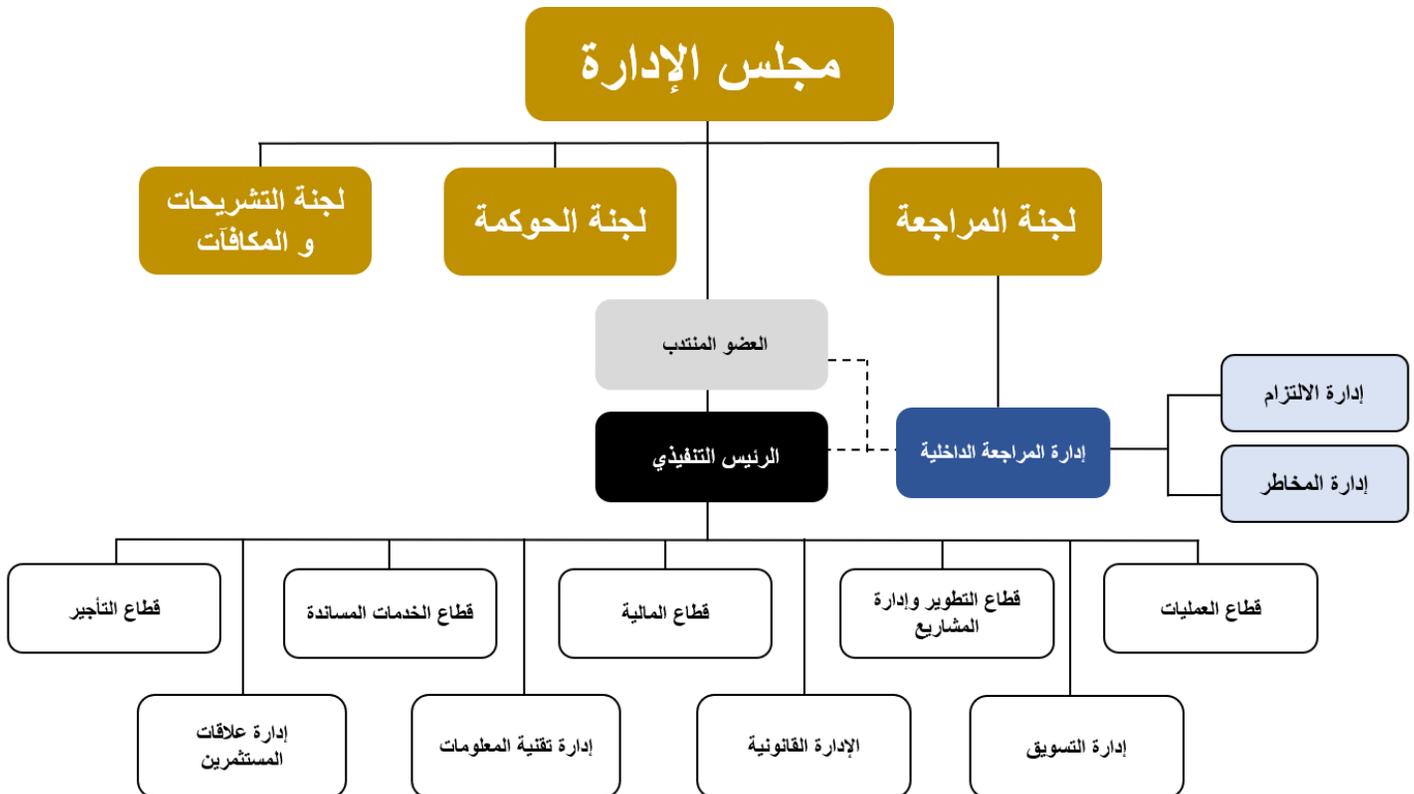
تتمثل المصادر الرئيسية لحوكمة الشركة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية وأحكام معينة من نظام الشركات وأفضل ممارسات حوكمة الشركات في المملكة.

ينظم إطار عمل حوكمة الشركات مختلف العلاقات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية 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 أعمال 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
  - الرقابة الداخلية، ومراجعي الحسابات الخارجيين، وتقارير 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 2021م من تسعة (9) أعضاء، هم أعضاء غير تنفيذيين، ويوجد بالمجلس أربعة (4) أعضاء مستقلين أي أكثر من ثلث عدد أعضاء المجلس (المادة 16) كما في 31 مارس 2021م. وإضافةً إلى ذلك، فقد تبني 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. وقد وافقت الجمعية العامة في اجتماعها المنعقد في 30 سبتمبر 2020م على تعيين أعضاء لجنة المراجعة.
- 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. وقد وافقت الجمعية العامة في اجتماعها المنعقد في 30 سبتمبر 2020م على تعيين أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت.
- أعدت الشركة ميثاق لجنة المراجعة وميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت، واللذين اعتمدهما مجلس الإدارة، وصادقت عليهما الجمعية العامة العادية.
- 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 2019م وكلفها بالمهام المنصوص عليها في المادة (94) من هذه اللوائح. تشمل مسؤوليات اللجنة الإشراف على أي أمور تتعلق بتنفيذ الحوكمة، وهذا يعكس حرص مجلس الإدارة على تطبيق أعلى معايير الحوكمة وأفضل الممارسات في هذا المجال والالتزام بلوائحها.
- 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 ومنافسة أنشطة الشركة (المواد 71 و 72 و 73 من نظام الشركات والمادتان 44 و 46 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 بأي مصلحة شخصية قد تكون له في تلك المعاملات أو العقود، ولا يجوز له المشاركة في التصويت على القرارات المعتمت تبنيها في هذا الخصوص من جانب مجلس الإدارة أو جمعيات المساهمين. ويجب على رئيس مجلس الإدارة إبلاغ الجمعية العامة بأي 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 بحسب الأحوال، أو أي من أقارب ذلك العضو. 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 بالمشاريع التي تشكل أعماله منافسة فعلية لها يتم ممارستها، وعليه أن يتمتع عن التصويت على القرارات ذات الصلة في اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العامة، وعلى رئيس المجلس إبلاغ الجمعية العامة بالأعمال المنافسة التي يعتمزم 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
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	<b>التدريب:</b> 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 70	<b>تشكيل لجنة إدارة المخاطر:</b> 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 ذو خبرة وممارسة في ذات الاختصاص. وتجدر الإشارة إلى أن لجنة المراجعة تشرف على وظائف إدارة المخاطر وفق ميثاقها.
استرشادية	المادة 87	<b>المسؤولية الاجتماعية:</b> 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. وقد بدأت الشركة مطلع السنة المالية 2022م في وضع الخطط والإجراءات التنفيذية لإنشاء لجنة الاستدامة للإشراف على استراتيجية معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة داخل الشركة؛ والتي تهدف إلى تلبية متطلبات وكالات التصنيف الخاصة بممارسات الاستدامة ومؤشر داو جونز للاستدامة.
استرشادية	المادة 88	<b>المبادرات الاجتماعية:</b> يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي.	يرجى الرجوع إلى المبرر على المادة السابقة رقم 87 المذكور أعلاه.

## 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 2021 من تسعة (9) 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	أ أحمد دمرداش بدر اوي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	30 سبتمبر 2020م

\* يقصد بذلك التعيين من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

الأمين الحالي لمجلس الإدارة هو الأستاذ/ تركي بن سعد الفاضل.

## 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"> <li>• حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبورو في المملكة المتحدة، في عام 1989م.</li> <li>• حاصل على شهادة الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبورو في المملكة المتحدة، في عام 2008م.</li> </ul>
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 "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"> <li>• حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام 1978م.</li> <li>• حاصل على شهادة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ولاية أيوا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1985م.</li> </ul>
الخبرات:	خبرة أكثر من 42 عام في عالم الاعمال والاستشارات الاقتصادية.

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

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

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

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

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

المناصب التنفيذية الحالية:	الرئيس التنفيذي لمجموعة مجموعة بيوكلوو، المستشار الاستراتيجي بحكومة اسكتلندا، رئيس المجموعة الاستشارية للحكومة الأسكتلندية لإعادة الانتعاش الاقتصادي بعد أزمة فيروس كورونا، رئيس مجلس إدارة سيسيتما اسكتلندا، رئيس مجلس إدارة شركة كي واي سي كي آر، رئيس مجلس إدارة شركة إيه إيه 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 بيرول 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 السابقة:	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 الأسكتلندي، مدير عام (المبيعات)، شركة ستاندرد لايف
المؤهلات:	● الدرجة الأولى مع مرتبة الشرف بتخصص الرياضيات، جامعة غلاسكو، المملكة المتحدة، في عام 1983م. ● رتبة زميل من كلية الاكتواريين في جامعة غلاسكو في المملكة المتحدة، في عام 1986م. ● رتبة زميل من المعهد القانوني للمصرفيين في اسكتلندا في المملكة المتحدة، في عام 2003م. ● رتبة زميل الجمعية الملكية في إدنبرة، المملكة المتحدة. ● درجة الدكتوراة من جامعة غلاسكو، المملكة المتحدة.
الخبرات:	المصرفية، التأمين والدراسات الاكتوارية، الاستثمارات، والتدريس الأكاديمي.

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"> <li>• دكتوراة في القانون من جامعة كولومبيا، الولايات المتحدة الأمريكية.</li> <li>• بكالوريوس في الاقتصاد من جامعة نوتردام، الولايات المتحدة الأمريكية.</li> </ul>
الخبرات:	خبرة في مجالات المصرفية المالية، القانون، الحوكمة وإدارة المخاطر.

أ. احمد دمرداش بدرابي – عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي):

المناصب التنفيذية الحالية:	نائب رئيس مجلس إدارة شركة المراكز المصرية، الذراع المصري لمجموعة فواز الحكير السعودية، عضو مجلس الإدارة في شركة أرقام المالية بمصر، عضو مجلس الإدارة في شركة جودزمارت بمصر، عضو مؤسس في القاهرة أنجلز.
المناصب التنفيذية السابقة:	الرئيس التنفيذي لشركة المراكز المصرية، الرئيس التنفيذي لشركة سويك.
المؤهلات:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• حاصل على شهادة في القانون من كلية كوين ماري و ويستفيلد، بجامعة لندن.</li> <li>• حاصل على شهادة برنامج المديرين التنفيذيين للشرق الأوسط في عام 2003م من كلية هارفارد للأعمال.</li> </ul>
الخبرات:	خبرة أكثر من 15 عاماً في مجالي التطوير العقاري والمحاماة.

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

### 1) الأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير

الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
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 العزيزية بنده المتحدة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
شركة فاس القابضة، إيطاليا	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 البوارج الدولية للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

### 2) المهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير

الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
شركة فاس السعودية القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس الأولى للاستثمار و التطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فوكس هوسبيتالتي	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للفنادق (1)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس للفنادق (4)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مراكز للاستثمار العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس للفنادق (5)	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 منزل المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس القابضة، إيطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة المثجات 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
العرب للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة أزياء التجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس، إسبانيا	خارج المملكة	-	شركة فاس للتجزئة والاستثمار التجاري المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مهارة الألعاب المبتكرة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الأطعمة والتزفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة الفريدة الثانية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان الحكير للاستشارات الهندسية (ابكو)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مجمع الملز التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مركز الدمام	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مجمع الياسمين التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ملابس الاجيال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مجمع الحمراء التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فواز الحكير و شركاه للتجارة		
شركة فاس المية للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة عيون البساتين للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة الإسكان والمزيد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للفنادق (3)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة داليكا العربية السعودية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة إتقان لإدارة المرافق	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

شركة الأرياء للتجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ابتكار الطاقة المتجددة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة عيون الرائد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	أذواق راقية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مجمع الإرث الراسخ	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	فاس العقار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس للطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فضاء الاطفال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مجمع العرب	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فنادق الرياض	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	المذاق الفخم	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فضاء الاطفال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مراكز القهوة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سعف العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة فاس 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 فاس للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة اركان السلام	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة النور للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة اليرموك للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة الظهران للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة عزيز للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة سالا للترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة فاس الأولى للاستثمار والتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة المذاقات الراقية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

### (3) الدكتور/ عبدالرحمن بن عبدالعزيز التوجيري

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة الهناف المتحدة التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الزيت العربية السعودية (إرامكو)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
			شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
			شركة التعدين المتحدة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

### (4) المهندس/ محمد بن عبد الله الخريف

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
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	مدرجة			
شركة الخريف التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة صناعات الخريف	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة الخريف للبتروول	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة راحة للاستثمارات الزراعية والتطوير	خارج المملكة	غير مدرجة			
شركة الخدمات الزراعية العربية	داخل المملكة	غير مدرجة			
شركة نما الخريف للاستثمار	داخل المملكة	غير مدرجة			

### (5) المهندس/ كامل بديع القلم

الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
شركة ابكو للهندسة المعمارية	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	لا يوجد	خارج المملكة	لا يوجد
شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
شركة مراكز للاستثمار العقاري، مصر	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			

### (6) الدكتور/ بيرنارد هيجنز

الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
مجموعة بيوكلوو	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	بنك تسكو	خارج المملكة	مساهمة مدرجة
شركة كي واي سي كي ار	خارج المملكة	مساهمة مدرجة	لا يوجد	خارج المملكة	لا يوجد
سيسيتيما، سكوتلاندا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
ايه ايه بي للثروات (أندرسون أندرسون وبراون للثروات)	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
فوستر تشيس للاستشارات المحدودة	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			

### (7) المهندس/ عمر بن عبدالعزيز المحمدي

الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
شركة فاس السعودية القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة باتك للاستثمار والدعم اللوجستي	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	شركة الريف لتكرير السكر	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
مجموعة سي تي بنك	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة جازان للطاقة والتنمية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

### (8) الدكتور/ عمر هدير الفارسي

الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
ديالا للاستشارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	مجموعة صافولا	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
			بنك الخليج الدولي	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة

### (9) الأستاذ/ أحمد دمرداش بدرابي

الشركات الحالية	مكاتها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكاتها	الكيان القانوني
شركة المراكز للاستثمار العقاري، مصر	خارج المملكة	غير مدرجة	لا يوجد	خارج المملكة	لا يوجد
شركة المراكز القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري	خارج المملكة	غير مدرجة			
شركة المراكز دلنا للمشاريع العقارية	خارج المملكة	غير مدرجة			
مراكز السلاسل التجارية	خارج المملكة	غير مدرجة			
شركة المراكز للاستثمارات الترفيه و السياحة	خارج المملكة	غير مدرجة			
شركة المراكز السوخنة للاستثمار العقاري	خارج المملكة	غير مدرجة			
شركة المراكز للاستثمار العقاري	خارج المملكة	غير مدرجة			
شركة فاس للمقاولات	خارج المملكة	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 2021 وكان حضورهم كالآتي:

م	اسم العضو	21 يونيو 2020م	20 سبتمبر 2020م	27 يناير 2021م	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	اعتذر	حضر	2
8	د. عمر هدير الفارسي	حضر	حضر	حضر	3
9	أ. أحمد دمرداش بدرابي	*-	حضر	حضر	2

\* تم تعيين أ. أحمد دمرداش من قبل المجلس بتاريخ 15 يوليو 2020م، ثم اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين هذا التعيين بتاريخ 30 سبتمبر 2020م.

### حضور الأعضاء للجمعيات العامة للمساهمين:

م	اسم العضو	عادية
		2020/09/30م
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	حضر
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	حضر
3	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	حضر
4	م. محمد عبد الله الخريف	حضر
5	م. كامل بديع القلم	حضر
6	د. بيرنارد هيجنز	حضر
7	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	حضر
8	د. عمر هدير الفارسي	حضر
9	احمد دمرداش بدر اوي	حضر

### القرارات الرئيسية التي اتخذها مجلس الإدارة خلال العام:

م	تاريخ قرار مجلس الإدارة	قرار مجلس الإدارة
1	17 أغسطس 2020م	<ul style="list-style-type: none"> <li>الموافقة على ميثاق عمل لجنة المكافآت و الترشيحات.</li> <li>الموافقة على سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ولجانته و الإدارة التنفيذية.</li> </ul>
2	17 أغسطس 2020م	اعتماد القوائم المالية المرحلية للربع الأول للسنة المالية الحالية 2020-2021م، المنتهي في 30 يونيو 2020م.
3	02 نوفمبر 2020م	اعتماد القوائم المالية المرحلية للربع الثاني للسنة المالية الحالية 2020-2021م، المنتهي في 30 سبتمبر 2020م.
	27 يناير 2021م	موافقة مجلس الإدارة على تحصيل كامل المبالغ المستحقة من شركة فاس القابضة للفنادق (طرف ذو علاقة) والبالغ قيمتها حوالي 350.3 مليون ريال سعودي كما في 30 سبتمبر 2020م بشكل رئيسي عن طريق تسوية عينية (عقارات) وجزئياً من خلال مبلغ نقدي
4	04 فبراير 2021م	اعتماد القوائم المالية المرحلية للربع الثالث للسنة المالية الحالية 2020-2021م، المنتهي في 31 ديسمبر 2020م.
5	02 مارس 2021م	الاستحواذ على حصة في شركة فوقاكلوزت (Vogacloset) وذلك بمقدار 39,253 سهم عادي بقيمة £1.00 لكل سهم في رأس مال شركة فوقاكلوزت المحدود.
6	23 مارس 2021م	طرح و عرض صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ إجمالي أساسي تصل قيمتها إلى 1,000,000,000 دولار.

#### 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	-	-	-	-	-
9	احمد دمرdash بدرابي	-	-	-	-	-

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.

#### 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، علماً أن رئيس لجنة المراجعة وعضو آخر هما مستقلان.

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، وقد وافقت الجمعية العامة في اجتماعها المنعقد في 30 سبتمبر 2020م على تعيين أعضاء لجنة المراجعة كالتالي:

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 إنترناشونال 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 7 اجتماعات خلال العام، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	بيرنارد هيجنز	نديم شابسوغ	فهد الخريف
31 مايو 2020	حضر	حضر	حضر
14 يونيو 2020	حضر	حضر	حضر
23 يوليو 2020	حضر	حضر	حضر
16 سبتمبر 2020	حضر	حضر	حضر
5 أكتوبر 2020	حضر	حضر	حضر
10 يناير 2021	حضر	حضر	حضر
31 يناير 2021	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 دوريًا مع الإدارة وفقًا 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 الرئيسية مثل:
  - أ- تعيين مراجعين خارجيين
  - ب- توصيات المراجعة الداخلية للرئيسة
  - 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 2021 اعتبارًا من 2020/4/1 إلى 2021/3/31 بالإضافة إلى الربع الأول من السنة المالية 2022، وقد أوصى المجلس باختيار مراجعي الحسابات والموافقة على أتعابهم.

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 سنوياً.
- 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. 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 أربعة اجتماعات خلال العام، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	محمد الخريف	نديم شابسوغ	كامل القلم
17 يونيو 2020م	حضر	حضر	حضر
25 نوفمبر 2020م	حضر	حضر	حضر
17 يناير 2021م	حضر	حضر	حضر
24 يناير 2021م	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 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			يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير	
2	د. بيرنارد هيجنز				
3	د. نجم الزيد	<ul style="list-style-type: none"> <li>درجة الدكتوراه في العلوم القانونية من كلية الحقوق بجامعة جورج واشنطن، واشنطن العاصمة</li> <li>ماجستير في القانون من كلية الحقوق بجامعة مينيسوتا، مينيابوليس، MN.</li> <li>بكالوريوس في "القضاء" من جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية.</li> </ul>	القانون والتدقيق وإدارة المخاطر والحوكمة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>نائب رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للكهرباء، المملكة العربية السعودية.</li> <li>عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في بنك الخليج الدولي، البحرين.</li> <li>عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في بنك الخليج الدولي، المملكة العربية السعودية.</li> <li>عضو لجنة السياسات التنظيمية والرقابة في شركة السوق المالية السعودية (تداول)، المملكة العربية السعودية.</li> <li>عضو لجنة التدقيق والمخاطر، هيئة تطوير بوابة الدرعية، المملكة العربية السعودية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>نائب رئيس مجلس الإدارة، رئيس لجنة المخاطر، ولجنة الحوكمة في شركة البحر الأبيض المتوسط والخليج للتأمين التعاوني وإعادة التأمين، المملكة العربية السعودية.</li> <li>عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة التدقيق في المركز الوطني للتخصيص، المملكة العربية السعودية.</li> <li>رئيس الإدارة القانونية والحوكمة في مصرف الراجحي، المملكة العربية السعودية.</li> <li>عضو مجلس هيئة السوق المالية، المملكة العربية السعودية.</li> <li>مدير عام الشؤون القانونية، هيئة السوق المالية، المملكة العربية السعودية.</li> </ul>

## اجتماعات لجنة الحوكمة

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

تاريخ الاجتماع	د. عمر الفارسي	بيرنارد هيجنز	د. نجم الزيد
26 ابريل 2020	حضر	حضر	حضر
16 يونيو 2020	حضر	حضر	حضر
14 سبتمبر 2020	حضر	حضر	حضر
16 نوفمبر 2020	حضر	حضر	حضر
25 يناير 2021	حضر	حضر	حضر

وكانت المهام المنجزة خلال اجتماعات لجنة الحوكمة على النحو التالي:

1. مراجعة هيكل الحوكمة الحالي والتوصية ببعض التحسينات.
2. الإشراف على عملية مراجعة وضع الحوكمة في الشركة من قبل مستشار خارجي.
3. مراجعة ومناقشة عملية الحوكمة حول معاملات الأطراف ذات الصلة والتشديد على ضرورة ضمان الامتثال للسليم للقوانين والمبادئ التوجيهية والسياسات الداخلية للحوكمة.
4. التوصية بتفعيل إدارة الالتزام والامتثال في الشركة.
5. التوصية بإجراء تقييم ذاتي لأداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.
6. الإشراف على حوكمة مجلس الإدارة ومنصة نظام المعلومات (Convene) لتعزيز الاتصالات وتبادل المعلومات على مستوى المجلس واللجان وتحسين اجتماعاتهما.
7. مناقشة قضايا الحوكمة الأخرى لتحسينها بما في ذلك جدولة اجتماعات مجلس الإدارة واللجان على المدى الطويل.

#### 4. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان

(أ) فيما يلي بيان بمكافآت أعضاء المجلس خلال العام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2021م (ريال سعودي):

م	الاسم	المكافآت الثابتة			المبلغ الإجمالي
		مبلغ محدد	بدل حضور اجتماعات المجلس	إجمالي بدلات حضور اجتماعات اللجان	
<b>أولاً: أعضاء مجلس الإدارة المستقلين</b>					
1	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	300,000	75,000	-	375,000
2	م. محمد عبد الله الخريف	300,000	75,000	60,000	435,000
3	أ. برنارد هيجنز	300,000	75,000	180,000	*500,000
4	د. عمر هدير الفارسي	300,000	75,000	75,000	450,000
	<b>الإجمالي</b>	<b>1,200,000</b>	<b>300,000</b>	<b>315,000</b>	<b>1,760,000</b>
<b>ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين</b>					
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	300,000	75,000	-	375,000
2	م. بديع كامل القلم	300,000	75,000	60,000	435,000
3	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	300,000	50,000	-	350,000
4	أ. أحمد دمرdash بدرأوي	300,000	50,000	-	350,000
	<b>الإجمالي</b>	<b>1,200,000</b>	<b>250,000</b>	<b>775,000</b>	<b>1,510,000</b>
<b>ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين</b>					
1	م. سلمان عبدالعزيز الحكير	300,000	75,000	-	375,000
	<b>الإجمالي</b>	<b>300,000</b>	<b>75,000</b>	<b>-</b>	<b>375,000</b>
	<b>المجموع الكلي</b>	<b>2,700,000</b>	<b>625,000</b>	<b>1,090,000</b>	<b>3,645,000</b>

\* تم تطبيق الحد الأعلى بمبلغ 500,000 ريال لمجموع المكافآت التي تحصل عليها الدكتور/ برنارد هيجنز للالتزام بتعليمات المادة 76 من نظام الشركات، علماً بأن إجمالي مستحقاته من التعويضات خلال السنة المالية 2021م قد بلغت 555,000 ريال.

(ب) وفيما يلي بيان بمكافآت أعضاء اللجان خلال العام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2021م (ريال سعودي):

الإجمالي	بدل حضور اجتماعات اللجنة	الأجر الثابت (باستثناء بدل حضور اجتماعات المجلس)	الاسم
<b>(1) لجنة المراجعة</b>			
105,000	105,000	-	أ. برنارد هيجنز (رئيس)
235,000	105,000	130,000	أ. نديم مصطفى شابسوغ (عضو)
235,000	105,000	130,000	أ. فهد إبراهيم الخريف (عضو)
<b>575,000</b>	<b>315,000</b>	<b>260,000</b>	<b>الإجمالي</b>
<b>(2) لجنة الترشيحات والمكافآت</b>			
60,000	60,000	-	م. محمد عبد الله الخريف (رئيس)
160,000	60,000	100,000	أ. نديم مصطفى شابسوغ (عضو)
60,000	60,000	-	م. كامل بديع القلم (عضو)
<b>280,000</b>	<b>180,000</b>	<b>100,000</b>	<b>الإجمالي</b>
<b>(3) لجنة الحوكمة</b>			
75,000	75,000	-	د. عمر الفارسي (رئيس)
75,000	75,000	-	أ. بيرنارد هيجنز (عضو)
175,000	75,000	100,000	د. نجم الزيد (عضو)
<b>325,000</b>	<b>225,000</b>	<b>100,000</b>	<b>الإجمالي</b>
<b>1,180,000</b>	<b>720,000</b>	<b>460,000</b>	<b>المجموع الكلي</b>

## 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 – مبلغ 12.1 مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 مارس 2021م. وتشمل هذه المصروفات الرواتب والسكن والنقل والمزايا الأخرى. ويوضح الجدول أدناه ملخص هذه المصروفات:

المجموع الكلي	إجمالي استحقاقات أعضاء مجلس الإدارة	مكافأة نهاية الخدمة	استحقاقات متغيرة					استحقاقات ثابتة				الراتب	
			الإجمالي	الأسهم الممنوحة (القيمة)	خطط الحوافز قصيرة الأجل	استحقاقات	حوافز دورية	الإجمالي	استحقاقات أخرى	استحقاقات عينية	البدلات		
12,115,739	-	1,995,739	-	-	-	-	-	10,120,000	-	-	640,000	9,480,000	كبار المسؤولين التنفيذيين الخمسة (بما في ذلك المدير التنفيذي والمدير المالي)

### (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	السيد/ فيصل عبدالله الجديعي – الرئيس التنفيذي	20,500	20,750	+250	+1%
3	السيد/ وليد الربدي – رئيس قطاع المالية	-	-	-	-
4	السيد/ غسان أبو مطير – رئيس قطاع التطوير وإدارة المشاريع	-	-	-	-
5	السيد/ تركي صالح الزهراني – رئيس قطاع الخدمات المشتركة	-	-	-	-
6	السيد/ خالد الجناحي – رئيس قطاع التاجير	-	-	-	-
7	السيد/ مبارك العنزي - مدير قطاع العمليات	-	-	-	-
8	السيد/ ناجي فياض - مدير إدارة التدقيق الداخلي	-	-	-	-
9	السيد/ عبدالله الحميدي الحربي – مدير إدارة تقنية المعلومات	-	-	-	-
10	السيد/ فارس القحطاني - مدير علاقات المستثمرين	-	-	-	-

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.

## 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 وفقاً 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 وفقاً لما يقتضيه أداء عملها. تبيّن 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 إدارة 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 إدارة المراجعة الداخلية بفحص نظام الرقابة الداخلية دورياً 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 ضماناً معقولاً بأن تسجيل المعاملات يسمح بإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المقبولة في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- توفر ضماناً 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 لاحظه 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 وفعاليتها أدائه.

بناءً على ما تقدم، ترى لجنة المراجعة أن نظام الرقابة الداخلية داخل الشركة مصمم على النحو الواجب ويخدم بفعالية الأهداف التنظيمية والكفاءة التشغيلية وموثوقية التقارير المالية والامتثال للوائح. لم تكتشف إدارة 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 المراجعة الداخلية.

تجدر الإشارة إلى أن جميع توصيات لجنة المراجعة تتوافق 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	شركة مجمع عيون الرائد التجارية
5%	95%	العقارات	100,000	شركة عيون البساتين للتجارة
-	50%	العقارات	500,000	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها لعبدالمحسن الحكير وشركاه
5%	95%	العقارات	500,000	شركة مجمع اليرموك المحدودة
5%	95%	العقارات	100,000	شركة الإرث المتين للمقاولات
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 المحدودة
5%	95%	العقارات	100,000	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة

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

خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2021م، وقعت الشركة على اتفاقية شراء وبيع للاستحواذ على 39,253 سهماً (25.5%) من الأسهم العادية في فوغلوسست ليمتد، المملكة المتحدة (شركة تجارة إلكترونية) مقابل إجمالي مبلغ 68,856,933 ريال سعودي. في 31 مارس 2021م، لم تكتمل الإجراءات النظامية اللازمة لنقل الملكية بما في ذلك الموافقات التنظيمية. سيتم المحاسبة عن الاستثمار في فوغلوسست كشركة زميلة بمجرد الحصول على الإجراءات النظامية والموافقات اللازمة.

## 9. الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة

في إطار الاستراتيجية المعلنة لهيكل رأس المال، استكملت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) في 7 أبريل 2021م إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومدرجة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ 650 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 2,437.5 مليون ريال سعودي) ويُدفع العائد السنوي لهذه الصكوك على دفعتين سنوياً وسيُدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس السنوات والنصف.

تم توظيف الحصيلة الإجمالية للإصدار في تسوية 200 (750 مليون ريال) من مستحقات التسهيلات القائمة الدوارة خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، بالإضافة إلى تسوية 260 مليون دولار (975 مليون ريال) من مستحقات تسهيلات المرابحة/الإجارة القائمة. كما تستهدف الشركة توظيف حصيلة الإصدار في تسوية 40 مليون دولار (150 مليون ريال) من مستحقات تسهيل المرابحة/الإجارة وفق خطط السداد المقررة.

تم تغطية الاكتتاب بمعدل مرتين، حيث مثلت شريحة المستثمرين الدوليين 65% من إجمالي طلبات الاكتتاب، وتزامن ذلك مع حصول الصكوك على تصنيف ائتماني Ba2 وBB (EXP)+ من وكالتي فيتش وموديز للتصنيف الائتماني. وفي إطار الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحول من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون، فقد أثمرت عملية إصدار الصكوك الأخيرة عن تحرير مجموعة من الأصول المملوكة للشركة، والتي تم تصنيفها سابقاً باعتبارها ضمانات للتمويلات التي حصلت عليها الشركة من شركائها البنوك.

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

لا توجد أي مصالح أو أوراق مالية تعاقدية أو إصدار حقوق لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القُصّر 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 والتشييد وغيرهم من مقدمي الخدمات الذين تعتبرهم الشركة جهات أساسية لضمان سير أعمالها. ونظراً لأهمية تلك العلاقات، ولبيان 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 لقياسها 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. ويتمثل المساهمين من غير ذوي المصلحة في أولئك المساهمين الذين لا يكون من خلالهم 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 شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية)، وشركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه وشركة الأطعمة 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 13 أغسطس 2020م، 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 الخصم 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.

تنتهي مدة الاتفاقية بتاريخ 16 ديسمبر 2025م، 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 الأطعمة والترفيه**

في 13 أغسطس 2020م، أبرمت الشركة اتفاقية إطارية ("اتفاقية استئجار إطارية") مع شركة الأطعمة والترفيه، هذه الاتفاقية تحدد إطاراً واسعاً لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود استئجار المحلات في المراكز التجارية المبرمة بين الشركة وشركة الأطعمة 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 الخصم 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 الأطعمة والترفيه هي المستأجر شريطة أن يتحمل كل طرف نفقاته الخاصة.

تنتهي مدة الاتفاقية بتاريخ 12 ديسمبر 2025م، 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 لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية)**

في 12 أغسطس 2020م، أبرمت الشركة اتفاقية إطارية ("اتفاقية إنشاءات إطارية") مع شركة لنكس للمقاولات التي تحدد إطاراً واسعاً لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود الإنشاءات لتطوير مراكز تجارية جديدة المبرمة بين الشركة وشركة لنكس للمقاولات 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 لنكس للمقاولات 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.

#### اتفاقيات استئجار إطارية مع أطراف أخرى ذات علاقة

في 13 أغسطس 2020م، أبرمت الشركة 17 اتفاقية إطارية ("اتفاقية استئجار إطارية") مع شركات أخرى ذات علاقة، تحدد إطاراً واسعاً لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود استئجار المحلات في المراكز التجارية المبرمة بين الشركة والشركات ذات العلاقة قد أبرمت على أساس تجاري بحت. ويظهر في الإيضاحات على الجدول في الفقرة التالية "ملخص المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة" بيان بتلك الشركات التي تم توقيع اتفاقيات إطارية معها.

#### 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 2021م	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه (أ)	تعتبر شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه "عميلاً رئيسياً" للشركة وتستأجر مساحات في مختلف المراكز التجارية للشركة.	359,963,174	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فاس السعودية القابضة	تستأجر مساحات مكتبية	3,449,751	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل مباشر
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها (ب)	شركة فاس القابضة للفنادق هي شركة تابعة للشركة الأم للشركة، شركة فاس السعودية القابضة. قامت شركة فاس القابضة للفنادق بتسوية 131.3 مليون ريال سعودي من خلال نقل أراضي ومبنى إلى الشركة	131,340,000	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 2021م	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها (ج)	تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من 5 إلى 10 سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.	21,395,241	مملوكة من قبل أحد أقارب المساهمين المسيطرين
شركة لنكس للمقاولات (د)	تعتمد الشركة حالياً بصورة حصرية على شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية في بناء المراكز التجارية	370,293,611	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزیز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة تضاريس نجد للأمن (هـ)	تقدم تضاريس نجد خدمات أمنية لجميع المراكز التجارية التابعة للشركة	67,766,094	سلمان عبد العزيز الحكير - بصفته عضو مجلس إدارة الشركة - هو المساهم الوحيد المباشر
شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها (و)	شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من 3 إلى 7 سنوات.	23,842,530	مملوكة من قبل أحد أقارب المساهمين المسيطرين
شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها (ز)	تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي.	33,433,898	مملوكة من قبل أحد أقارب المساهمين المسيطرين
شركة الازدهار القابضة و الشركات التابعة لها (ح)	تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة لأغراض تجارية بشكل رئيسي.	36,845,540	مملوكة من قبل أحد أقارب المساهمين المسيطرين
أخرى، صافي (ط)		5,834,529	

(أ) إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

(ب) إن شركة فاس القابضة للفنادق هي شركة تابعة للشركة الأم للشركة، شركة فاس السعودية القابضة والتي لا يوجد اتفاق إطاري موقع بينها وبين الشركة. خلال السنة، وفقاً للاتفاق المتبادل بين شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وشركة فاس القابضة للفنادق وشركة المراكز العربية، قامت شركة فاس القابضة للفنادق بتسوية 131.3 مليون ريال سعودي من خلال نقل الأراضي إلى المجموعة (راجع إيضاح 8). إن ملكية هذه الأراضي باسم شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وما تزال إجراءات نقل ملكية صكوك الملكية إلى الشركة قيد التنفيذ.

(ج) تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة والتي لا يوجد اتفاق إطاري موقع بينها وبين الشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من 5 إلى 10 سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

- (د) قامت الشركة بموافقة مساهمي الشركة بتوقيع اتفاقية إطارية لبناء جميع المشاريع التي يتم منحها لطرف آخر ذو علاقة وهو شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية).
- (هـ) تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالشركة. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على أن شركة تضاريس نجد للأمن تقدم الخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة تضاريس نجد للأمن والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة العقود والخدمات بين الأطراف على أساس تجاري بحت.
- (و) إن شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من 3 إلى 7 سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تشمل شركة مجد الأعمال المحدودة (والتي يوجد اتفاقية إطارية بينها وبين الشركة)، شركة ثروة المحدودة، شركة مزن للأطعمة و شركة سرايا المجد والتي لا يوجد اتفاقيات إطارية موقعة بينهم وبين الشركة.
- (ز) إن شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرهم المقربين. وهذه كالتالي:
- تستأجر شركة سالو للترفيه مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي 10 سنوات. لا يوجد اتفاق إطاري موقع بينها وبين الشركة.
  - تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد التلقائي ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة الفضاء للأطفال والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.
  - تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من 1 إلى 3 سنوات. لا يوجد اتفاقيات إطارية موقعة بينها وبين الشركة.
  - تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الياسين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي 10 سنوات. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة المهارات المبتكرة للألعاب والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.
- (ح) إن شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلاتهم المقربين. وهذه كالتالي:
- تقوم شركة الجيل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة الجيل القادم للألعاب والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.
  - تستأجر شركة الازدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في يوك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي 10 سنوات. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة الازدهار للرياضة والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.
  - تستأجر مؤسسة قصر النيل للتجارة مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من 3 إلى 5 سنوات. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع مؤسسة قصر النيل للتجارة والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.

(ط) تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتقان لإدارة المرافق وشركة فاس التقنية التجارية وشركة مراكز القهوة المحدودة وشركة الغذاء والترفيه المحدودة والتي يوجد اتفاقيات إطارية مع هذه الشركات. تشمل المعاملات الأخرى أيضاً مكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية و مؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة والتي لا يوجد اتفاقيات إطارية بينها وبين الشركة.

أبرمت المعاملات التالية مع الشركة الأم النهائية وأعضاء مجلس الإدارة (كما هو موضح في إيضاحات الفوائد المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2021م):

ريال سعودي	31 مارس 2021
	شركة فاس القابضة السعودية
(20,319,528)	المحول من مستحقات الزكاة
	أعضاء مجلس الإدارة
4,095,000	مصاريف تخص أعضاء مجلس الإدارة

#### ملخص أرصدة الحسابات مع الأطراف ذات العلاقة

الأرصدة كما في 31 مارس 2021م	الكيان
--	شركة فاس السعودية القابضة
81,369,641	شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه
218,982,570	شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها
28,947,242	مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها
582,469,359	شركة لنكس للمقاولات
8,825,690	شركة تضاريس نجد للأمن
8,855,548	شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها
23,588,248	شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها
6,741,667	شركة الازدهار القابضة و الشركات التابعة لها
1,973,038	أخرى، صافي

## 12. تعارض المصالح

لا يتيح نظام الشركة، ولا أية لوائح أو سياسات داخلية، أية صلاحيات تمكن أياً من أعضاء مجلس الإدارة من التصويت على أي 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 التقييد بما هو آت:

- التقييد 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 بممارستها فعلياً على أرض الواقع، ما لم يكن عضو المجلس حاصلاً على ترخيص من الجمعية العامة العادية، يسمح له القيام بذلك.
- والدخول في المستقبل في جميع الصفقات مع طرف ذو علاقة على أساس تنافسي، طبقاً لنص سياسة التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة.

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.

### 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 2021 (بالريال السعودي)	البند
5,249,993,272	الرصيد في بداية السنة المالية
(45,000,000)	سداد تسهيل
(61,815,290)	مخصصاً منه: تكاليف المعاملة غير المطفأة
<b>5,143,177,982</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة المالية</b>
(119,375,000)	مخصصاً منه: الجزء المتداول من الديون طويلة الأجل
<b>5,023,802,982</b>	<b>الجزء غير المتداول من الديون طويلة الأجل</b>

### 14. المدفوعات النظامية المستحقة

المبالغ المستحقة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس		المدفوعات الفعلية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس		الهيئة الحكومية المسؤولة
2020	2021	2020	2021	
84,200,521	33,234,312	123,149,913	68,669,930	الزكاة وضريبة القيمة المضافة
999,339	1,109,226	9,201,318	9,558,331	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
-	-	352,599	3,125,563	جوازات السفر والتأشيرات
-	-	2,946,361	2,054,174	البلدية
-	-	1,097,966	760,832	الغرفة التجارية
<b>85,199,860</b>	<b>34,343,538</b>	<b>136,748,157</b>	<b>84,168,830</b>	<b>الإجمالي</b>

## 15. الزكاة والضرائب والرسوم

### موقف الربوط الزكوية

قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في 31 مارس 2020م وحصلت على شهادة الزكاة المؤقتة. إن شهادة الزكاة سارية المفعول حتى 31 يوليو 2021م. 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 المحدودة، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى 31 مارس 2016م.

خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ 38.66 مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من 2017م إلى 2019م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ 77.3 مليون ريال سعودي للسنوات من 2017م إلى 2019م. وعليه، فقد سجلت المجموعة عكس مخصصات إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في 31 مارس 2021م. ستتحمل الشركة الأم النهائية أي تسويات إضافية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى 2019م.

### حركة مخصص الزكاة خلال العام

فيما يلي حركة في مخصص الزكاة:

البند	31 مارس 2021 (ريال سعودي)	31 مارس 2020 (ريال سعودي)
الرصيد في بداية السنة	78,524,952	82,457,716
رد فائض المخصص	(38,641,266)	-
مخصص السنة	25,000,000	20,290,170
	(13,641,266)	20,290,170
محولة إلى الشركة الأم النهائية	(20,319,528)	(18,345,202)
مدفوعة خلال السنة	(20,285,625)	(5,877,732)
الرصيد في نهاية السنة	24,278,533	78,524,952

## 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
326,282,581	الأرباح المبقة كما في 1 أبريل 2020
	إضافة:
486,659,016	الربح للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021
31,154,273	المحول من الاحتياطيات الأخرى إلى الأرباح المبقة
	ناقص:
(48,665,902)	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(475,000,000)	توزيعات الأرباح
<b>320,429,968</b>	<b>الأرباح المبقة كما في 31 مارس 2021</b>

## 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 2021م "الفترة المالية من 1 أبريل 2020م إلى 31 مارس 2021م".

## 19. طلبات سجل المساهمين

يوضح البيان التالي عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخها وأسبابها للعام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2021م:

م	تاريخ الطلب	السبب
1	01-05-2020	إجراءات الشركة
2	01-06-2020	إجراءات الشركة
3	01-07-2020	إجراءات الشركة
4	20-07-2020	لتوزيع الأرباح
5	30-09-2020	الجمعية العامة
6	01-11-2020	إجراءات الشركة
7	01-01-2021	لتوزيع الأرباح
8	02-03-2021	إجراءات الشركة

## 20. قائمة كبار المساهمين

فيما يلي بيان بأسماء وعدد أسهم ونسبة ملكية المساهمين الرئيسيين وتغيرها خلال العام المالي 2021م (بالريال)، 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	197,382,322	41.55%	197,382,322	41.55%	0	0.00%
2	أ. فواز عبدالعزيز الحكير	38,000,000	8.00%	38,000,000	8.00%	0	0.00%
3	م. سلمان عبدالعزيز الحكير	38,000,000	8.00%	38,000,000	8.00%	0	0.00%
4	د. عبدالمجيد عبدالعزيز الحكير	38,000,000	8.00%	38,000,000	8.00%	0	0.00%
5	شركة الفريدة الأولى	19,000,000	4.00%	10,300,000	2.16%	-8,700,000	-45.5%
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%
<b>الإجمالي</b>		<b>379,782,322</b>	<b>80%</b>	<b>371,082,322</b>	<b>78%</b>	<b>-8,700,000</b>	<b>-1.84%</b>

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 تغيير ملكيتهم خلال العام المالي 2021م، وقد اعتمدت الشركة في رصد البيانات أعلاه بناءً على بيانات السوق المالية السعودية (تداول) كما في 31 مارس 2021م.

## 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 لجانها، علماً أن مجلس الإدارة قام بإجراء تقييم ذاتي لأداء المجلس ولجانه التابعة، وتم تجميع وتحليل ومشاركة ومناقشة نتائج الاستبيان على مستوى مجلس الإدارة مع إعطاء الأولوية لأوجه التطوير واتخاذ إجراءات فورية لتنفيذها.
- 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 وضمان استقلاليتته 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 أعدّ على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.
  - ج. أنه لا يوجد أي شك يُذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.