



المراكز العربية  
Arabian Centres

## شركة المراكز العربية تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2022م



## جدول المحتويات

3	الرؤية والرسالة
4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
6	كلمة الإدارة التنفيذية
8	نموذج الأعمال
13	محفظة المراكز التجارية التابعة
15	الاستراتيجية
20	الأداء المالي والتشغيلي
25	الاستدامة
26	إدارة المخاطر المؤسسية
30	الحوكمة والإفصاحات

## الرؤية

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.

## الرسالة

تأسيس وجهات ترفيهية تلائم أنماط الحياة العصرية من أجل تعزيز جودة حياة المواطنين، والتحوّل إلى الشريك الاستراتيجي المفضل للمستأجرين ممن يتطلعون إلى التوسع بأعمالهم في جميع أنحاء المملكة.

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

يطيب لي أن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي لشركة المراكز العربية عن السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2022م. وأود أن أستهل بالإشادة والاعتراز الشديد بالأداء القوي والإنجازات العديدة التي حققتها الشركة؛ لتمثل تلك السنة المالية علامة فارقة في مسيرة نمو المراكز العربية.

فلم تقتصر تلك الإنجازات على نجاح الشركة باقتدار في التعافي من تداعيات أزمة فيروس (كوفيد - 19) وترسيخ مكانتها الرائدة في صدارة قطاع التجزئة والمراكز التجارية على مستوى المملكة، بل تمكنت الشركة أيضاً من إحراز تقدم ملحوظ على صعيد تطوير نموذج أعمالها والتوسع بأنشطتها إلى مجالات جديدة سعياً إلى تعظيم القيمة والمردود الإيجابي لجميع الأطراف ذات العلاقة على نحو مستدام. وعلاوة على ذلك، مضت الشركة قدماً نحو التوسع ببصمتها الجغرافية خلال السنة المالية 2022م، مع الوفاء بالتزامها الثابت بتزويد العملاء بشتى أنحاء المملكة بتجربة تسوق وترفيه تضاهي أرقى أنماط الحياة العصرية، فضلاً عن توفير أبرز العلامات التجارية العالمية بمختلف مراكزها التجارية.

ومن المشهود لشركة المراكز العربية منذ انطلاق أعمالها خلال عام 2002م التزامها بإنجاز مشروعاتها وفق الجداول الزمنية المخططة، وهو ما يعكس نجاحها كل عام في إطلاق أكثر من مركز تجاري جديد في المتوسط. وقد نجحت خلال السنة المالية 2022م وحدها في افتتاح مركزين تجاريين جديدين، تم تصميمهما بما يضاهي أرقى المستويات العالمية وهما: مركز "ذا فيو" بمدينة الرياض، ومركز "جدة بارك"، علماً بأن المراكز التجارية الجديدة ساهمت بنسبة 11.6% من إجمالي إيرادات الشركة خلال السنة المالية 2022م، صعوداً من 9.6% خلال السنة المالية السابقة.

أقامت الشركة مركز "ذا فيو" على قطعة أرض مملوكة لها بنظام التملك الحر، وهو سابع مركز تجاري تابع لها بمدينة الرياض عاصمة المملكة، مما يرسخ من مكانتها بتلك المدينة التي تمثل محوراً رئيسياً لاستثمارات المملكة المقدره بمليارات الريالات في مجالات الإسكان والبنية الأساسية والترفيه. ويتميز مركز "ذا فيو" بموقعه الاستراتيجي على الجانب الآخر من منتزه الملك سلمان، وهو مجمع متكامل تم تصميمه وفق أعلى المستويات العالمية، ويزخر بالأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية، ومن ثم سيكون عقب إتمام تأسيسه بمثابة الركيزة الاستراتيجية للمشهد الثقافي المزدهر في الرياض.

وأود أن أؤكد أن افتتاحنا لمركز "ذا فيو" يعكس الزمانا الثابت بقيادة دفة أنشطة الترفيه والتنزه في مدينة الرياض وجميع أنحاء المملكة، وكذلك مواصلة مساعيها الدؤوبة من أجل منح الزوار تجربة استثنائية ترقى لتطلعاتهم وتواكب أحدث أنماط الحياة العصرية. ويؤكد ذلك أيضاً جهودنا المشهودة بافتتاح قاعات السينما في العديد من مراكزنا التجارية، حيث نجحت الشركة في إطلاق قاعات سينما في 15 مركزاً تجارياً تابعاً بنهاية العام المالي 2022م، ارتفاعاً من 10 مراكز تابعة بنهاية السنة المالية 2021م.

وفيما يتعلق بمركز "جدة بارك"، تجدر الإشارة إلى أنه أول مركز تجاري ضمن محفظة الشركة يتم إدارته بموجب اتفاقيات إدارة وتشغيل مع مالكة. فبموجب هذه الاتفاقيات تقوم شركة المراكز العربية بتوظيف خبراتها الواسعة في إدارة وتشغيل وتأجير وتنفيذ أعمال الصيانة بمركز "جدة بارك" نيابة عن مالكة، بالإضافة إلى إعداد وتنفيذ خطط التسويق والتأجير لمساحاته القابلة للتأجير. وتحصل الشركة مقابل تلك الخدمات المتعددة على نسبة من إيرادات المركز التجاري ضمن اتفاقيات الإدارة والتشغيل المذكورة. ويأتي نجاح شركة المراكز العربية في إبرام هذه الاتفاقيات ضمن جهود تنفيذ استراتيجية الشركة التي تهدف إلى توظيف نموذج تخفيف الأصول الذي يعد نموذجاً مواتياً لمرحلة ما بعد أزمة (كوفيد - 19)، فضلاً عن دوره في دفع عجلة التوسع ببصمة الشركة الجغرافية، تركيزاً على المواقع الاستراتيجية التي لا تحظى بالتغطية الملائمة لأنشطة المراكز التجارية. كما يساهم هذا النموذج الفعال في تحسين هيكل التكاليف بالشركة وتقليص التعرض لمخاطر الأعمال المحتملة.

كما شملت أبرز المستجدات الرقمية خلال السنة المالية 2022م؛ حصول شركتنا التابعة "فاس لايز" على الموافقة الأولية من البنك المركزي السعودي من أجل تأسيس منصة لتقديم خدمات التمويل الاستهلاكي المصغر. ومن المقرر أن تعمل شركتنا التابعة "فاس لايز" على توفير باقة متنوعة من حلول التمويل المصغر للزوار، بما يمكنهم من تلبية مختلف احتياجاتهم من أنماط الحياة العصرية المختلفة بأيسر الطرق، فضلاً عن إثراء تجربة التسوق عبر مراكزنا التجارية. وتعكف شركة "فاس لايز" على تعظيم الاستفادة من شبكة مراكزنا التجارية الموزعة على أبرز المواقع الاستراتيجية في المملكة عبر 11 مدينة وتغطي خدماتها أكثر من 60% من سكانها، وذلك من أجل اقتناص الفرص الواعدة التي يطرحها سوق التمويل الاستهلاكي بالمملكة المتميز بسرعة النمو، في ضوء الارتفاع الملحوظ لتعداد الشرائح

السكانية الشبابية، وفي القلب منهم الفئات العمرية المقبلة على تكوين الأسر. ونحن على ثقة كبيرة بالإمكانات التي تحظى بها شركة "فاس لايز" وقدرتها على احتلال مكانة بارزة في سوق التمويل الاستهلاكي السعودي، وبالتالي تحقيق دورها المنشود في تنويع مصادر إيرادات المراكز العربية بصفة مستدامة.

لقد كانت السنة المالية 2022م مفعمة بالانطلاقات الجديدة كلياً، فبخلاف الإنجازات المبهرة سالفة الذكر، شهدنا خلال تلك السنة أيضاً وضع حجر الأساس لمشروع "جوري"؛ أول مشروعات الشركة متعددة الاستخدامات. ويقع المشروع في منطقة القصيم على مساحة 1.2 مليون متر مربع على قطعة أرض فائضة مجاورة لمشروعنا المستقبلي مركز "القصيم ووك"، علماً بأن تطوير المشروع سيتم تمويله من خلال عوائد البيع على الخارطة للوحدات السكنية بالمشروع. فقد حصلت الشركة على تراخيص بالبيع والتأجير على الخارطة خلال هذا العام، وهو ما سيساهم في تعزيز مرونتها المالية والارتقاء بقدراتها على تطوير مجموعة من الأراضي الفائضة ضمن محفظتها على النحو الأمثل. يأتي ذلك بالتزامن مع اختتام السنة المالية 2022م بخطة تضم سبعة مشروعات مستقبلية مصممة وفق أرقى المستويات العالمية، والتي من المقرر استكمالها عام 2025م، لتساهم في تنمية محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير بنسبة 63% أو ما يعادل 490 ألف متر مربع تقريباً خلال السنوات المقبلة.

واستشرافاً للمستقبل، نجدد التزامنا بالمضي قدماً في استثماراتنا طويلة الأجل في جميع أنحاء المملكة، ونحن على يقين تام بأفاق النمو والمقومات الأساسية القوية التي يزخر بها السوق السعودي، بفضل السياسات الاقتصادية والاجتماعية الرشيدة التي تتبناها حكومتنا، والتي تسعى دوماً إلى تهيئة مناخ استثماري وتجاري يساهم في تحفيز جميع المؤسسات والشركات على وضع استراتيجيات استثمارية طموحة على المدى الطويل. وقد تجلّى حرص قيادتنا الرشيدة على دعم نمو ونجاح المؤسسات الاستثمارية بالمملكة، في نجاح التوصل إلى حل النزاع على صك ملكية قطعة أرض مملوكة للشركة تتعلق بمشروعها المستقبلي مركز "جوهره الرياض"، حيث طمأنت سلطات المملكة المعنية شركة المراكز العربية بصحة موقفها القانوني حيال شراء قطة الأرض المذكورة، وأن صك ملكيتها فعال بشكل كامل، وذلك بعد استكمال جميع الإجراءات النظامية واستيفاء المتطلبات اللازمة لحجية صك الملكية.

وفي الختام، أعرب باسم مجلس الإدارة الموقر عن ثقتنا الكبيرة بالمقومات التنافسية والقيمة الفائقة لأنشطة وأعمال شركة المراكز العربية، وبكفاءة فريق الإدارة في البناء على النتائج المالية والتشغيلية القوية التي أحرزتها الشركة خلال السنة المالية 2022م، واقتناص الفرص الواعدة لتحقيق المزيد من النمو مستقبلاً. كما أكد ثقتنا الكاملة في قدرة الشركة على تحقيق جميع أهدافها الاستراتيجية، ومواصلة مسار النمو الإيجابي الذي تنتهجه خلال السنوات المقبلة، سعياً إلى تعظيم العائد والقيمة لجميع المساهمين على نحو مستدام. ونجدد حرصنا الشديد ومساعدتنا الدؤوبة لدعم وتأييد الجهود السديدة غير المسبوقة الهادفة إلى تطوير السوق وتنمية اقتصادنا، وتتعهد أن نكون دوماً ركيزة محورية لتحوّل المملكة إلى وجهة مفضلة لأنشطة تجارة التجزئة والثقافة والترفيه على مستوى العالم.

**الأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير**  
رئيس مجلس الإدارة

## كلمة الإدارة التنفيذية

بدايةً، أود أن أعرب عن اعتزازي الشديد بالأداء القوي والإنجازات الحافلة التي أحرزتها شركة المراكز العربية خلال السنة المالية 2022م، والتي تضمنت تعافي نسبة الإشغال بالمراكز التجارية التابعة لتتجاوز مستويات ما قبل أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19)، مما يمهّد الطريق إلى تحقيق هدف الشركة طويل المدى المتمثل في وصول نسبة الإشغال إلى معدل يتراوح بين 94% و95%. كما واصلت الخصومات الإيجارية عودتها إلى المستويات الطبيعية طوال السنة المالية 2022م، ولا سيما أن الشركة قامت بتسجيل الأثر النقدي للخصومات المتعلقة بدعم المستأجرين في مواجهة أزمة (كوفيد - 19) بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م. وقد شملت الإنجازات التشغيلية أيضًا التعافي القوي لعدد زوار مراكزنا التجارية، في ضوء تخفيف الإجراءات الاحترازية المتعلقة بأزمة (كوفيد - 19)، حيث ارتفع عدد الزوار إلى 81 مليون زائر تقريبًا خلال السنة المالية 2022م، علمًا بأن عدد الزوار بنهاية السنة المالية 2022م مثل نحو 74% من المستويات المسجلة ما قبل أزمة (كوفيد - 19).

وقد ساهمت تلك التطورات التشغيلية وغيرها في دفع الأداء المالي إلى مستويات قوية، حيث ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي 9.8% خلال السنة المالية 2022م. ومن الجدير بالذكر أنه في حالة استبعاد البنود غير المتكررة والمصروفات الاستثنائية، فإن صافي الربح سيسجل نموًا قويًا بمعدل سنوي 9.3% ليبلغ 729.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. وعلى صعيد عناصر قائمة المركز المالي، واصل هيكل رأس المال مسار التحسن الذي ينهجه في ضوء نجاح الشركة في إتمام إصدارين لصكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وقد ساهم ذلك في دعم وتعزيز المركز المالي للشركة بما يتماشى مع الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحوّل من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون، فضلًا عن تعزيز مستويات السيولة بصورة تساهم في تنفيذ التوسعات المخططة مع ضمان مستويات الكفاءة التشغيلية.

وبفضل الكفاءة التشغيلية والانتشار الواسع لسلسلة مراكزنا التجارية، تمكنت المراكز العربية من جذب مزيج متميز من المستأجرين مع التركيز على المستأجرين أصحاب الأنشطة التي تواكب أحدث أنماط الحياة العصرية، ويشمل ذلك المطاعم والمشروبات، وصالات الألعاب الرياضية، والمراكز الصحية، والعيادات، وغيرهم من مقدمي الخدمات. وقد شهدت السنة المالية 2022م في هذا الصدد قيام شركة المراكز العربية بتوسيع نطاق وفئات العلامات التجارية في مراكزها التابعة، عبر إضافة أكثر من 233 علامة تجارية جديدة، مثلت العلامات التجارية العالمية منها 15%. وكان نصيب العلامات التجارية الخاصة بأنشطة الرعاية الصحية والشخصية من العقود الإيجارية الجديدة حوالي 20%، بينما كان نصيب الأغذية والمشروبات ومزودي الخدمات حوالي 31% و8%، على التوالي. وعلى هذه الخلفية، بلغت مساهمة المستأجرين مقدمي الخدمات غير المتعلقة بتجارة التجزئة 30% في صافي الإيرادات الإيجارية خلال السنة المالية 2022م، صعودًا من 28% خلال السنة المالية السابقة، و24% خلال السنة المالية 2019م. وسوف يثمر هذا التنوع الفريد لأنشطة المستأجرين داخل مراكزنا التجارية عن تعظيم القيمة من الأصول القائمة، بالإضافة إلى منح الزوار تجربة متكاملة غير مسبقة تلبي مختلف احتياجاتهم من أنماط الحياة العصرية.

في مسار مواز، واصلنا خلال السنة المالية 2022م تعزيز مكانة مراكزنا التجارية التابعة الرائدة باعتبارها الوجهة المفضلة للمتسوقين من جميع أنحاء المملكة، وكذلك الموقع الاستراتيجي لأبرز العلامات التجارية العالمية والمحلية التي تسعى إلى ترسيخ تواجدها أو التوسع بأعمالها بسوق المملكة سريع النمو. وفي هذا الإطار، نجحت المراكز العربية في إبرام اتفاقية شراكة استراتيجية جديدة مع مجموعة الشاي، الرائدة في إدارة وتشغيل حقوق امتياز باقة من أبرز العلامات التجارية العالمية، مما أثمر عن ارتفاع نسبة الإشغال وزيادة أعداد الزوار في مراكزنا التجارية التابعة. وبموجب هذه الشراكة سيتم تدشين مجموعة من أشهر العلامات التجارية الرائدة التي تديرها مجموعة الشاي الدولية داخل المراكز التجارية التابعة لشركة المراكز العربية. وشهدت المرحلة الأولى من الشراكة إطلاق سلسلة مقاهي "ستاربكس" وعلامة "جو مالون" المتخصصة في العطور الحصرية والشموع المعطرة، وعلامة "ماك" الرائدة في مستحضرات التجميل. ومن المقرر أن تشهد المرحلتين القادمتين إطلاق باقة من العلامات البارزة مثل "إتش أند إم"، و"بات أند بودي وركس" و"أمريكان إيجل".

وعلى صعيد أنشطتنا الرقمية، يسرني الإعلان عن إتمام منصة تجارة الأزياء الإلكترونية "فوغا كلوسيت" - الواقع مقرها بالمملكة المتحدة - عامها التشغيلي الأول بعد نجاح شركة المراكز العربية في الاستحواذ عليها. وقد ركزت "فوغا كلوسيت" على التوسع بعدد العلامات التجارية ضمن منصتها للتجارة الإلكترونية، حيث نجحت في تدشين 66 من العلامات التجارية التابعة للمستأجرين بمراكزنا التجارية التابعة بنهاية السنة المالية 2022م. وقد أدت هذه الجهود إلى تحقيقنا للسبق والريادة في تبني نموذج قنوات التسوق المتكاملة الذي

يتيح لعملائنا رفاهية الاختيار بين التسوق عبر مراكزنا التجارية والتسوق عبر منصتنا للتجارة الإلكترونية، بما يرقى إلى تطلعات وتفضيلات المتسوقين السعوديين. ونتطلع خلال السنة المالية الجديدة 2023م إلى الارتقاء بتجربة التسوق عبر التفعيل الكامل لخدمة "الطلب والاستلام"، علمًا بأن الشركة تواصل جهودها الحثيثة من أجل تطوير برنامج ولاء متكامل، سيعمل على إهداء الزوار مكافآت، بما يساهم في توطيد العلاقة معهم ومواصلة زياراتهم، فضلاً عن تعظيم المردود الإيجابي لأنشطة الشركة.

واستشرافاً للمستقبل، تعرب الإدارة عن تفاؤلها بقدرة المراكز العربية على مواصلة مسار النمو المالي والتشغيلي الذي عهدته خلال السنة المالية 2022م، لتحقيق أداءٍ مميّزًا وقويًا آخر خلال السنة المالية القادمة. وتتطلع الشركة إلى المضي قدماً في إطلاق خدمات ابتكارية وعلامات تجارية جديدة تواكب أحدث الأنماط العصرية في مختلف المراكز التجارية التابعة، مدعومة باستمرار حالة التعافي التي يشهدها السوق. كما تستهدف الشركة استمرار تنفيذ استراتيجيتها الرقمية سعياً إلى تعظيم القيمة للمستأجرين والزوار على حد سواء، فضلاً عن تنمية محفظتها من المساحات القابلة للتأجير بنحو 60 ألف متر مربع مع إطلاق مركزها التجارية المرتقب "سيتي ووك جدة" خلال السنة المالية 2023م. وختاماً أود أن أنقل لحضراتكم ثقة الإدارة التامة في مواصلة المراكز العربية جني ثمار المقومات الاقتصادية والمناخ الاستثماري الجذاب الذي تنعم به مملكتنا، لتسطير فصل آخر من النجاحات في سجل إنجازاتها.

الأستاذ/ محمد رفيق مراد  
العضو المنتدب

## نموذج الأعمال

تنفرد شركة المراكز العربية بمكانة رائدة في قطاع تجارة التجزئة بالمملكة العربية السعودية، حيث تحظى بشبكة واسعة من المراكز التجارية الفاخرة التي تضم باقة متنوعة من أبرز العلامات التجارية العالمية ومجموعة فريدة من المميزات التنافسية الأخرى

### منصة رائدة في قطاع التجزئة السعودي

#### أكبر مطور ومشغل للمراكز التجارية الفاخرة المصممة على أرقى المستويات العالمية

تعد شركة المراكز العربية أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية. وقد نجحت الشركة في تنمية محفظتها منذ افتتاح مركزها التجاري الأول "صحاري بلازا" بمدينة الرياض عام 2002م، حتى أصبحت تضم الآن 21 مركزاً تجارياً موزعاً على 11 مدينة في مختلف 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 الثلاثة بالمملكة: الغربية والوسطى والشرقية. وتنفرد محفظة الشركة اليوم بمجموعة من أبرز مراكز التسوق والترفيه في المملكة، بما في ذلك مول العرب في جدة، والظهران مول والنخيل مول في الرياض. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير في جميع مراكز التسوق التابعة للشركة 1.3 مليون متر مربع تغطي 60% تقريباً من السكان، وقد نجحت في استقبال أكثر من 80 مليون زائر خلال السنة المالية 2022م.

وانطلاقاً من المزايا التنافسية العديدة ومكانتها الرائدة بقطاع تجارة التجزئة بالسوق السعودية، نجحت المراكز العربية في التحول إلى الشريك المفضل لكبرى العلامات التجارية المرموقة على الساحتين المحلية والدولية الراغبة في التوسع والانتشار بالسوق السعودي للاستفادة من مقومات نموه الواعدة. وتوفر المراكز التجارية التابعة للشركة مجموعة متنوعة من أبرز العلامات التجارية العالمية مثل "زارا" و"سيفورا" و"ماسيمو دوتي" و"مايكل كورس" و"هيوغو بوس" و"ماركس وسينسر" و"نايكي" و"ليفيتيس" و"ليغو" و"ستاربكس" و"جولز جيم"، فضلاً عن العلامات التجارية الرائدة في مجال الأطعمة والمشروبات. وتتميز الشركة بقدرتها على التوظيف الأمثل لوفورات الحجم، إلى جانب باقة من الخدمات فائقة الجودة لمستأجري وزوار المراكز التجارية التابعة التي تتميز بروعة التصميم ومواقعها الاستراتيجية وسهولة الوصول إليها. كما تحرص الشركة على إثراء تجربة الزوار، عبر توفير باقة مميزة من أنشطة الترفيه والمطاعم، إلى جانب سعيها المستمر لتدشين دور السينما بمختلف مراكزها التجارية. ومنذ عام 2020م، نجحت الشركة في افتتاح دور السينما في 15 مركزاً تجارياً ضمن محفظتها، ويشمل ذلك افتتاح أكبر دار سينما في المملكة بمول الظهران.

### تحقيق السبق والريادة في تبني نموذج تخفيف الأصول

نجحت شركة المراكز العربية في تحقيق السبق والريادة في تبني نموذج تخفيف الأصول لتشغيل وإدارة مراكزها التجارية. وبنهاية السنة المالية 2022م، أصبحت محفظة الشركة تضم 10 مراكز مقامة على أراض مستأجرة، وعشرة مراكز مقامة على أراض بنظام التملك الحر، بالإضافة إلى مركز تجاري تقوم الشركة بإدارته بموجب اتفاقية إدارة وتشغيل. من جانب آخر، تضم محفظة المشروعات المستقبلية التي تنفذها الشركة، سبعة مشروعات، أربعة مشروعات منها يتم تنفيذها على أراض مستأجرة، بينما المشروعات الثلاثة الأخرى يجري تنفيذها على أراض مملوكة للشركة بنظام التملك الحر.

جدير بالذكر أن نموذج الأراضي المستأجرة، يُمكن 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 المراكز التجارية في العديد من المواقع الاستراتيجية بأسرع الطرق الفعالة. بالإضافة إلى ذلك، سوف تساهم المرونة التي تتيحها اتفاقيات عقود الاستئجار في تعزيز جهود الشركة لتحسين نشاط التأجير ودعم الابتكار في مجال برامج ولاء العملاء.

وبالإضافة إلى المميزات السابقة، يُمثل نموذج تخفيف الأصول فرصة سانحة لتنمية محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير، حيث بلغ متوسط المساحات القابلة للتأجير 52.8 ألف متر مربع بنهاية السنة المالية 2022م، علماً بأن حوالي 76% من المراكز التجارية التابعة لا يزيد إجمالي مساحاتها القابلة للتأجير عن 70 ألف متر مربع بنهاية نفس الفترة. ويعكس ذلك جدارة اتفاقيات الإدارة والتشغيل التي أبرمتها الشركة، حيث أتاحت تنمية محفظتها عبر افتتاح عدد كبير من المراكز التجارية بمختلف المواقع الاستراتيجية بالمملكة، مقارنة بالمنافسين في السوق ممن يسعون إلى افتتاح عدد أقل من المراكز التجارية بمساحات تأجيرية أكبر تتجاوز 300 ألف متر مربع. وقد جاء الإسهام الأكبر



في إجمالي إيرادات الشركة من مركز تجاري واحد تابع للشركة بنسبة 14.4% خلال السنة المالية 2022م، مما يعكس المرونة الفائقة لنموذج تطوير الأعمال الذي تتبناه الشركة.

وبنهاية السنة المالية 2022م، نجحت الشركة في إتمام توقيع اتفاقية إدارة وتشغيل لمشروع جدة بارك، كما نجحت في توقيع اتفاقية مماثلة لإدارة وتشغيل مركز مارينا مول الجبيل خلال الربع الأول من السنة المالية 2023م، وهي أول اتفاقيات وإدارة وتشغيل وتأجير من نوعها للمراكز التجارية في سوق المملكة العربية السعودية. وبموجب هذه الاتفاقيات، ستقوم المراكز العربية بتأجير وإدارة وتشغيل وتنفيذ أعمال الصيانة في المراكز المذكورة وفقاً للمعايير المهنية المتعارف عليها، مقابل نسبة من صافي الإيرادات السنوية.

### تعظيم القيمة للمستأجرين

توفر المراكز العربية العديد من المزايا التنافسية فائقة القيمة للمستأجرين، وفي مقدمتها التغطية الجغرافية الواسعة للمراكز التجارية التابعة، إلى جانب نموذج تسعير مميز بمختلف المراكز، فضلاً عن ارتفاع عدد الزوار والمرتادين، واحتضان المراكز التابعة لباقة من أبرز العلامات التجارية الرائدة الأخرى. وبفضل جودة الخدمات المقدمة في محفظة مراكزها التابعة، نجحت الشركة في عقد العديد من الشراكات الناجحة طويلة الأجل مع المستأجرين، حيث تحظى الشركة بعلاقات استراتيجية مع أكثر من 30 مستأجراً رئيسياً، يحظى كل منهم بعقود تأجير في العديد من المراكز التجارية التابعة للشركة.

وتساهم شبكة العلاقات الوطيدة بالمستأجرين الرئيسيين، في تمكين الشركة من التأجير المسبق لنسبة كبيرة المساحات القابلة للتأجير بالمراكز التجارية الجديدة قبل افتتاحها، حيث تقوم الشركة عادة بتأجير حوالي 50% من المساحات القابلة للتأجير بالمراكز الجديدة قبل 3 و6 أشهر من افتتاحها رسمياً، مما يثمر عن وصول متوسط نسبة الإشغال بتلك المراكز إلى حوالي 70% و75% خلال السنة الأولى من افتتاحها. كما تساهم الشراكات الاستراتيجية مع المستأجرين الرئيسيين في توفير قدر كبير من المرونة للتوسع بشبكة المراكز التجارية التابعة، مع الحد من المخاطر المرتبطة بإطلاق المشروعات الجديدة. ومن الجدير بالذكر أن شركة المراكز العربية تنفرد بأسرع معدلات نمو لنسب الإشغال في مشروعاتها الجديدة على مستوى سوق المملكة، وهو ما يعكس بدوره على زيادة عدد الزوار بمراكزها التجارية الجديدة خلال فترة زمنية وجيزة.

ويقوم النموذج الإيجاري لشركة المراكز العربية وعلاقتها بالمستأجرين على عدة أسس بناءً على رسوم إيجار ثابتة ورسوم عائد إيجاري إضافي متغير يتم احتسابه 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 بشكل عام وتعديل المتوسط المرجح لمدة عقود الإيجار، علماً بأن الشركة نجحت في الحفاظ على معدلات الإشغال على أساس المثل بالمثل عند مستوى يتجاوز 90% وذلك بفروق أسعار تأجير إيجائية، وبالتالي تجديد العقود الإيجارية بكفاءة وشروط مربحة. وتتطلع الإدارة إلى وصول معدل إشغال إجمالي المساحات القابلة للتأجير إلى ما بين 94% و95% على المدى الطويل.

### جني ثمار نموذج التكامل الفعّال مع الشركاء الاستراتيجيين

شركة المراكز العربية هي إحدى الشركات التابعة لمجموعة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، وتسعى الشركة إلى جني ثمار النموذج الفريد الذي تتبناه مجموعة الحكير عبر تعظيم الاستفادة من التكامل مع الشركات الأخرى التابعة للمجموعة.

وعلى هذه الخلفية، نجحت المراكز العربية في تعظيم الاستفادة من شراكاتها الاستراتيجية مع شركة فواز الحكير وشركاه (الحكير لأزياء التجزئة)، وهي شركة مدرجة في السوق المالية السعودية وأكبر شركة متخصصة في تجارة التجزئة والوكالات التجارية، والتي يتجاوز عدد متاجرها 1700 متجر، موزعة على 11 دولة. وتجدر الإشارة إلى أن شركة فواز الحكير لأزياء التجزئة لديها 795 متجرًا في 21 مركز تجاري تابع للمراكز العربية بما يمثل 19.6% من إجمالي المساحات القابلة للتأجير لدى الشركة بنهاية السنة المالية 2022م. كما تقوم الشركة بالتأجير المسبق لما يقارب 20% 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 العلامات التجارية 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 التابعة باقة متكاملة ومميزة من عروض وأنشطة الترفيه وخدمات الأغذية والمشروبات، وذلك من خلال الوكالات التجارية الرائدة المملوكة لشركة فواز الحكير لأزياء التجزئة. كما عززت الشركة باقة خدماتها من خلال عقد اتفاقية مع شركة موفي للسينما، وهي أول شركة متخصصة في تشغيل دور العرض السينمائي بالمملكة، وذلك ضمن خطة الشركة لإقامة مجموعة من دور العرض السينمائي على المدى المتوسط.

وتستفيد المراكز العربية أيضًا 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 لنحو 20 عامًا، حيث قامت حتى الآن بإنشاء وتطوير 18 مركزًا تجاريًا من أصل 21 مركزًا تابعًا للمراكز العربية. وبنهاية السنة المالية 2022م، وقعت شركة المراكز العربية اتفاقيات مع لنكس من أجل تطوير 6 مراكز تجارية جديدة.

### منهج ابتكاري لتطوير مراكز تجارية فاخرة بأحدث التصميمات العصرية

تعمل إدارة التصميم والتطوير على تعظيم الاستفادة من القدرات الفائقة التي تتميز بها الشركة والشراكات الدائمة مع كبرى الشركات العالمية من أجل وضع التصاميم والمخططات الابتكارية لمراكز التسوق التابعة، حيث تتمتع المراكز العربية بخبرة تربو على 20 عامًا في مجال التصميم والتطوير ساهمت في تعزيز قدرة المراكز العربية على تنفيذ المشروعات 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. كما تعزز الشركة بتحالفها الاستراتيجي مع مكتب «ECHO Architecture» المتخصص في الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي.

وقد مكّنت القدرات الفائقة التي تحظى بها الشركة في مجال تصميم وتطوير المراكز التجارية، من تقديم مفاهيم جديدة وابتكارية في عالم مراكز التسوق العصرية، عن طريق تطوير مراكز تجارية متميزة بروعة وجاذبية تصميمها وجودة خدماتها، مستفيدة من خبراتها الواسعة وقدراتها الفائقة على تطوير وتشغيل المراكز التجارية واستقطاب أبرز العلامات التجارية الرائدة، وبالتالي استقطاب المزيد من الزائرين. وبمثل إطلاق الشركة لمركز «يو ووك» بالرياض خلال السنة المالية 2020م شهادة قوية على تطبيقها لمفهوم التصميمات العصرية الفاخرة، حيث يعتبر «يو ووك» بمثابة تجربة جديدة في عالم المراكز التجارية المفتوحة التي صممت خصيصًا لتلبية مختلف أنواق وتطلعات سكان المملكة، وذلك من خلال التصميم الداخلي الفريد وجذب مزيج متميز من المستأجرين، وتزويد الزوار بأفضل أنشطة الترفيه والمطاعم. وتسعى الشركة حاليًا إلى تكرار هذا المفهوم الابتكاري والعصري في مشروعاتها المستقبلية المشابهة في مدينتي جدة والمدينة المنورة.

### عروض تأجير تنافسية

يمثل قطاع التأجير جزءًا محوريًا من منظومة عمل المراكز العربية، حيث يتولى مسؤولية ضمان تأجير الوحدات التأجيرية بالمراكز التجارية التابعة وفق شروط مريحة مع مراعاة سرعة التنفيذ والحرص على تطبيق معايير الجودة التي حددها الشركة لهذا الغرض. وتتركز مهام قطاع التأجير في تحقيق معدلات الإشغال المستهدفة التي حددها إدارة الشركة، إلى جانب إطلاق حملات تسويقية وترويجية متنوعة لاستقطاب مستأجرين جدد إذا دعت الحاجة إلى ذلك، بالإضافة إلى ضمان التحصيل الفوري والسريع لرسوم الإيجارات، وإجراء أعمال التفتيش دورية على ممتلكات الشركة، والرد على استفسارات المستأجرين وتلبية طلباتهم. 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 من أبرز العلامات التجارية الرائدة

تضم محفظة شركة المراكز العربية أكثر من 4300 متجر وأكثر من 1000 علامة تجارية دولية ومحلية، وتتوزع المساحات القابلة للتأجير في المراكز التجارية الخاصة بالشركة بين خمس فئات للمستأجرين، وهي متاجر البيع بالتجزئة والبقالة وأنشطة الترفيه والأغذية والمشروبات وغيرها. وتعمل الشركة على تطبيق التوزيع الأمثل للمساحات القابلة للتأجير وفقًا لفئة المستأجر، بما يتماشى مع الهدف

الاستراتيجية للشركة المتمثل في توفير تجارب متكاملة لنمط الحياة العصرية بما يساهم في نمو مستدام لأعداد الزوار والمرتادين من مختلف الفئات والمدن المستهدفة.

وقد تمكنت الشركة من تنويع مصادر الإيرادات الإيجارية منذ تبنيها الاستراتيجية المعلنة خلال السنة المالية 2019م الهادفة إلى تعظيم الربحية عبر تحسين تنوع المستأجرين وفئاتهم. فقد تم تخفيض صافي الإيرادات الإيجارية من أنشطة البيع بالتجزئة من 76% إلى 70% مقابل زيادة صافي الإيرادات الإيجارية من الأنشطة الأخرى من 24% إلى 30% بنهاية السنة المالية 2022م. وتواصل الشركة جهودها لتحسين توظيف المساحات القابلة للتأجير وصولاً إلى تعزيز المراكز التجارية التابعة بفئات المستأجرين التي تواكب أنشطتهم أحدث أنماط الحياة العصرية، مثل الأطعمة والمشروبات، وصالات الألعاب الرياضية، والمراكز الصحية، والعيادات، وغيرها من الخدمات. وفي هذا الإطار، نجحت الشركة في إضافة 233 علامة تجارية جديدة خلال السنة المالية 2022م، 15% منها ضمن فئات العلامات التجارية العالمية البارزة مثل "هوجو بوس" و"جولدر جيم" و"ماغنوليا للمخبوزات". وقد حرصت الشركة على تنوع فئات العلامات التجارية الجديدة، حيث تدرج 31% منها ضمن فئة الأطعمة والمشروبات، و20% ضمن فئة الرعاية الصحية والشخصية، و8% من مزودي الخدمات.

### تحقيق أعلى مستويات الكفاءة والتميز في إدارة العمليات التشغيلية

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. وتتضمن اختصاصات قطاع العمليات الإشراف على استقبال المستأجرين وبدء وإنهاء أنشطتهم الإيجارية داخل المراكز في الأوقات المحددة لهم، إلى جانب التحصيل المنتظم للرسوم الإيجارية المستحقة على كل مستأجر. وبالتوازي مع ذلك، يلتزم فريق العمليات بالامتثال لكافة قوانين وإجراءات السلامة والصحة على مدار الساعة من أجل ضمان سلامة جميع المستأجرين ومرتادي مراكز التسوق التابعة. ويعكف قطاع العمليات على بناء علاقات مميزة ودائمة مع المستأجرين والأطراف الخارجية بما في ذلك السلطات المحلية، سعياً لتطوير المراكز وترويجها بين مختلف المجتمعات. كما يوفر القطاع منظومة لخدمة العملاء موزعة عبر كافة أرجاء المراكز من أجل تلبية احتياجات الزائرين.

### منظومة متكاملة من أحدث قنوات التسوق

تعكف الشركة على تطوير منصة رقمية متكاملة تتيح للزوار تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية، وتعمل في نفس الوقت على 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 الطلب والاستلام وغيرها من الخصائص والمميزات الرقمية. ويعد استحواد المراكز العربية على "VogaCloset" أحد ثمار جهودها في هذا الاتجاه، حيث استفادت الشركة من منصتها الرائدة في التجارة الإلكترونية على الساحة الإقليمية والتي تحظى بقبول كبير وحضور تشغيلي في أسواق الشركة. فمن الجدير بالذكر أن شركة "Voga Closet Limited"، تعد المالك والمشغل للموقع الإلكتروني [www.vogacloset.co](http://www.vogacloset.co)، وهي عبارة عن منصة تجارة إلكترونية متخصصة في عالم الأزياء ومقرها المملكة المتحدة، وتقدم 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 300 ألف عميل خلال عام 2021م، وذلك عبر تقديم أكثر من 650 ألف منتج من أكثر من 920 علامة تجارية للأزياء.

وتتطلع الشركة إلى تعظيم الاستفادة من منصتها "VogaCloset" لخدمة الطلب المتزايد من المستهلكين السعوديين على قنوات التسوق المتكاملة وتزويد الزائرين في مراكزها بأحدث برامج الولاء المتخصصة، بالإضافة إلى باقة من الحلول التمويلية الاستهلاكية الابتكارية سهلة الاستخدام. وعقب إتمام عامها التشغيلي الأول بنهاية السنة المالية 2022م، أصبحت منصة "VogaCloset" تضم 66 من العلامات التجارية التابعة للمستأجرين المتميزين بالمراكز التجارية التابعة. وسوف يثمر تحقيق التكامل مع المنصة عن تمكين المستأجرين من التوسع بأنشطتهم وعلاماتهم التجارية على ساحة التجارة الإلكترونية، وبالتالي تعظيم القيمة المقدمة لجميع الأطراف ذات العلاقة.

كما تواصل الشركة جهودها الحثيثة من أجل تطوير برنامج ولاء متكامل يساهم في تنمية أعداد الزوار وتوطيد العلاقة معهم وتعزيز مستوى رضائهم بالخدمات المقدمة، فضلاً عن زيادة مبيعات المستأجرين. وقد شهدت السنة المالية 2022م، حصول كل من شركة المراكز العربية وشركة فواز الحكير وشركاه على الموافقة الأولية من البنك المركزي السعودي من أجل تأسيس منصة "فاس لابز" لتقديم خدمات التمويل الاستهلاكي المصغر. ومن المقرر أن تعمل شركة "فاس لابز" التابعة على توفير باقة متنوعة من حلول التمويل المصغر للعملاء السعوديين، بما يساهم في تحقيق التكامل بين الحلول الرقمية وأنشطة التسوق بالمراكز التجارية التابعة. وتعكف شركة "فاس لابز" على تعظيم الاستفادة من شبكة المراكز التجارية التابعة الموزعة على أبرز المواقع الاستراتيجية في المملكة، وذلك من أجل اقتناص الفرص الواعدة التي يطرحها سوق التمويل الاستهلاكي سريع النمو لا سيما مع نمو الشرائح السكانية الشبابية، مما سيؤدي إلى تنويع مصادر إيرادات المراكز العربية بصفة مستدامة على النحو المنشود.

## 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)، علمًا 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 1.335 مليون متر مربع في نهاية السنة المالية 2022م، مما يجعلها أكبر مالك ومشغل لمراكز التسوق في المملكة.

تتبنى شركة المراكز العربية نموذج ابتكاري رائد في تخفيف الأصول لتشغيل وإدارة مراكز التسوق، فبنهاية السنة المالية 2022م، ضمت محفظة الشركة 21 مركزًا تجاريًا، منهم 10 مراكز تجارية مقامة على أراضٍ مستأجرة، بينما تم تطوير 10 مراكز على أراضٍ مملوكة للشركة، فيما تضم محفظة الشركة أيضًا مركز تجاري بموجب اتفاقية إدارة وتشغيل. بالإضافة إلى ذلك، تقع أربعة من الثمانية مشروعات التي تقوم الشركة بتنفيذها حاليًا على أراضٍ مستأجرة. وفيما يتعلق بالأراضي المستأجرة، تجري الشركة محادثات متواصلة مع ملاك الأراضي المقام عليها بعض من المراكز التابعة لتمديد مدة عقد الإيجار أو تجديده وفقًا 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.

### توزيع المساحات القابلة للتأجير حسب الموقع

المنطقة	النسبة %
الوسطى	30%
الشرقية	24%
الغربية	46%

### توزيع المساحات القابلة للتأجير حسب الفئة

الفئة	Distribution (%)
التجزئة	60%
الأغذية	9%
الترفيه	17%
المطاعم والمشروبات	11%
أخرى	4%

المنطقة	المدينة	المركز التجاري	الفئة	الافتتاح	المساحة القابلة للتأجير (متر مربع) (السنة المالية 2022م)	نسبة الإشغال (السنة المالية 2022م)	نسبة المساهمة في الإيرادات (%) (السنة المالية 2022م)	انتهاج عقد الإيجار
الرياض	الرياض	التخيل مول	إقليمي كبير	2014	76,645	%70.7	%11.5	2034
		الحمراء مول	إقليمي	2016	55,985	%95.7	%4.9	تملك حر
		السلام مول	إقليمي	2005	50,778	%98.4	%3.1	تملك حر
		يو ووك مول	إقليمي	2019	54,257	%91.1	%3.7	2046
		ذا فيو	إقليمي	2021	56,254	%87.0	%1.0	تملك حر
		تالا مول	محلي	2014	20,761	%81.6	%1.2	2029
		صحاري بلازا	محلي	2002	14,722	%100.0	%0.3	تملك حر
بريدة	بريدة	التخيل بلازا	محلي	2004	40,208	%93.0	%1.9	2029
جدة	جدة	السلام مول	إقليمي كبير	2012	122,281	%88.2	%6.9	2032
		مول العرب	إقليمي كبير	2008	111,623	%96.4	%11.3	تملك حر
		جدة بارك	إقليمي كبير	2021	123,315	%77.9	%0.7	إدارة وتشغيل
		عزيز مول	إقليمي	2005	73,014	%96.1	%5.3	2046
		الباسمين مول	إقليمي	2016	59,748	%93.4	%5.9	2034
		هيفاء مول	محلي	2011	33,672	%79.0	%1.6	2032
		مكة مول	إقليمي	2011	37,449	%97.3	%6.0	تملك حر
الظهران	الظهران	جوري مول	إقليمي	2015	48,212	%97.9	%4.8	2035
		نور مول	إقليمي	2008	67,394	%95.0	%5.4	تملك حر
		مول الظهران	إقليمي كبير	2005	162,830	%96.3	%14.4	2025
		التخيل مول	إقليمي	2019	60,507	%91.9	%6.4	تملك حر
		الأحساء مول	إقليمي	2010	47,212	%79.4	%1.8	تملك حر
		الجبيل مول	محلي	2015	21,507	%86.7	%0.8	تملك حر
		الظهران	الظهران	الظهران	إقليمي كبير	2005	162,830	%96.3

## الاستراتيجية

تتبنى شركة المراكز العربية استراتيجية نمو تركز على أربعة 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.

### استراتيجية متكاملة المحاور

تتبلور رؤية شركة المراكز العربية في الاحتفاظ بمكانتها الرائدة كأكبر مالِك 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 أربعة 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.

تضمن المحاور الرئيسية لاستراتيجية الشركة ما يلي: (1) تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية، (2) تعظيم العائد الاستثماري من محفظة المشاريع القائمة، (3) تطوير نموذج متكامل لتجارة التجزئة لمخاطبة تحول الأنماط الاستهلاكية، (4) ترسيخ المكانة الرائدة التي تحظى بها الشركة في السوق عبر توسيع البصمة الجغرافية.

### 1. تطوير مراكز تجارية فاخرة تواكب مختلف أنماط 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، والمنتجعات الصحية، والعيادات، وغيرها من مقدمي الخدمات.

وتحظى المراكز العربية بسجل حافل بالإنجازات في تقديم مفهوم المراكز التجارية الابتكارية بالسوق السعودية. فقد قامت الشركة بطرح أول مركز متكامل لنمط الحياة العصرية متمثلاً بمركز النخيل مول بمدينة الرياض عام 2015م، وتضع على رأس أهدافها مواصلة البناء على نجاحاتها المستمرة عبر طرح المزيد من هذه المراكز المتميزة والمتنوعة على مدار السنوات المقبلة. ويأتي إطلاق الشركة لمركز «يو ووك» في الرياض ليعزز من المكانة الرائدة للشركة وتفردتها في إطلاق المراكز التجارية المفتوحة. وتعمل الشركة حالياً على إعادة تكرار هذا المفهوم الابتكاري في مشروعاتها قيد الإنشاء بمدينتي جدة والمدينة المنورة والتي يتم تصميمها خصيصاً لتلبية مختلف أدواق وتطلعات سكان المدينتين. كما تعكف الشركة على تقديم مفهوم جديد وتصميم مميز في «جوهره الرياض»، وهو مشروع قيد الإنشاء من 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 الجذابة 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.

## أبرز التطورات خلال العام

نجحت الشركة في إضافة 233 علامة تجارية جديدة إلى مراكزها التجارية التابعة خلال السنة المالية 2022م، في إطار جهودها المستمرة لتحسين باقة العروض والخدمات المقدمة وتنوع فئات العلامات التجارية عبر محفظتها. كما شهدت السنة المالية 2022م بدء إطلاق مجموعة من أشهر العلامات التجارية الرائدة التي تديرها مجموعة الشايح الدولية داخل المراكز التجارية التابعة، بما في ذلك إطلاق سلسلة مقاهي "ستارباكس" وعلامة "جو مالون" المتخصصة في العطور الحصرية والشموع المعطرة، وعلامة "ماك" الرائدة في مستحضرات التجميل. ومن المقرر إطلاق باقة أخرى من أشهر العلامات الرائدة في مجالات الأغذية والمشروبات والتجزئة ومختلف أنماط الحياة العصرية. كما ستشمل سلاسل العلامات التجارية الكبرى التي سيتم إطلاقها داخل المراكز التجارية التابعة: "اتش اند ام"، و"أمريكان إيجل" و"وست إلم" و"فيكتوريا سيكريت".

وفي مسار مواز، واصلت الشركة جهودها لتنويع المستأجرين وفئاتهم، حيث ارتفع إجمالي المساحات المؤجرة لمرافق وأنشطة الترفيه بمعدل سنوي 2% خلال السنة المالية 2022م. كما نجحت المراكز العربية بالشراكة مع "موفي للسينما" في تنشيط دور سينما داخل 15 مركز تجاري ضمن محفظتها التي تضم 21 مركزاً تجارياً كما في 31 مارس 2021م منها 5 دور سينما جديدة خلال السنة المالية 2022م. وبالإضافة إلى ذلك، شهدت السنة المالية 2022م، تعزيز وتنويع باقة الخدمات والأنشطة المقدمة داخل المراكز التجارية التابعة، لتشمل الصالات الرياضية، والمراكز الصحية والعيادات وغير من الخدمات والأنشطة الأخرى. وبنهاية السنة المالية 2022م، قامت الشركة بضم 73 علامة تجارية جديدة ضمن فئة الأغذية والمشروبات، و47 علامة تجارية جديدة ضمن فئة الرعاية الصحية والشخصية و19 من مزودي الخدمات، وهو ما يعكس التزام الشركة بتنويع المستأجرين وفئاتهم.

## 2. تعظيم العائد من محفظة المساحات القابلة للتأجير

تدرك الإدارة الأهمية القصوى للارتقاء بالكفاءة التشغيلية وتعظيم القيمة من محفظة المشاريع القائمة بصفة مستمرة، باعتبارها جهوداً مكتملة لنجاحها في تنفيذ خطط التوسعات الجغرافية وتنمية محفظتها من جهات 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. وتتطلع الشركة إلى وصول معدل إشغال إجمالي المساحات القابلة للإيجار إلى ما بين 94% و95% على المدى الطويل، وهو أفضل معدل يتيح للشركة احتياطي استراتيجي من المساحات القابلة للتأجير، ويسهل جهودها لتحسين قاعدة التكاليف، ويتمشى 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، بمثابة الركيزة الرئيسية لتحقيق معدلات نمو جيدة من الأصول منخفضة الأداء، ومن بينها مول هيفا والجبيل والأحساء والسلام، الأمر الذي سيدعمه عملية تنويع المستأجرين وفئاتهم فضلاً عن التنويع 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 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.

### 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 2022م. فقد ارتفع متوسط مدة العقود الإيجارية إلى 5.5 عامًا خلال السنة المالية 2022م، مقابل 5.7 عامًا خلال السنة المالية 2021م، مما يعكس نجاح الشركة في تجديد العقود الإيجارية بفروق أسعار إيجابية وتحسن نسبة الإشغال مدفوعاً بالإدارة الفعالة للأصول. كما قامت الشركة بتجديد أكثر من 90% من العقود المنتهية خلال السنة المالية 2022م.

وبلغت نسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل 94.1% في نهاية السنة المالية 2022م، صعوداً من 92.9% خلال السنة المالية 2021م، وبما يتجاوز نسب الإشغال المسجلة قبل انتشار فيروس (كوفيد - 19). في الوقت نفسه، حافظ متوسط الخصومات الممنوحة للمستأجرين على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية 2018م، باستثناء الخصومات غير المتكررة المتعلقة بدعم المستأجرين لمواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة (كوفيد - 19).

### 3. تعزيز البصمة الرقمية

ترى إدارة الشركة أن الانتشار المتزايد لأنشطة 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، خاصة في ضوء انتشار المواقع الإلكترونية المتطورة، والواجهات الرقمية المتاحة للعملاء داخل المتاجر، والتواصل عبر الهواتف الذكية مع المتسوقين سواء داخل مراكز التسوق أو خارجها.

جدير 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 للمجتمعات 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 «الطلب والاستلام» ("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 ولاء 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 بروى 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.

وتتوقع 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

نجحت شركة المراكز العربية في إتمام صفقة الاستحواذ على شركة فوغا كلوسيت خلال السنة المالية 2021م، لتمثل بذلك السنة المالية 2022م أول فترة تشغيلية كاملة تحت إدارة المراكز العربية. 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 تجاوز عدد عملاء المنصة 12 مليون عميل خلال عام 2020م، حيث تنفرد بتوفير باقة تضم أكثر من 80 ألف منتج يمثل ما يربو على 400 علامة تجارية متنوعة في عالم الأزياء. وبنهاية السنة المالية 2022م، تمكنت المنصة من تنمية عدد العلامات التجارية بها، عبر دمج 66 علامة تجارية جديدة لمجموعة من مستأجري المراكز التجارية التابعة، مما ساهم في تعظيم استفادة الشركة من نموذجها الرائد لقنوات التسوق المتكاملة الذي يجمع بين توفير خدمات التسوق بالمراكز التجارية التابعة وعبر شبكة التجارة الإلكترونية. وتعكف المراكز العربية على التوظيف الأمثل لتواجدها القوي على شبكة التجارة الإلكترونية لتزويد العملاء بباقة من الخدمات ذات القيمة المضافة، تشمل تطوير برنامج عروض ومكافآت متكامل بالإضافة إلى استحداث حلول تمويل استهلاكي ابتكارية تلائم احتياجات الزوار والمرتابين.

وقد تضمنت أبرز المستجدات على صعيد تنفيذ الاستراتيجية الرقمية أيضاً؛ حصول شركة المراكز العربية خلال السنة المالية 2022م على الموافقة الأولية من البنك المركزي السعودي لتأسيس منصة لنشاط التمويل الاستهلاكي المصغر تحت اسم شركة "فاس للتمويل". وتهدف شركة "فاس للتمويل" إلى تزويد عملائها بمجموعة متنوعة من حلول التمويل المصغرة، لتلبية احتياجاتهم التي تلائم مختلف أنماط الحياة العصرية، بالإضافة إلى تعزيز نموذج قنوات التسوق المتعددة الذي تبنه الشركة، وابتكار مصدر جديد وجذاب للإيرادات. وسوف تستفيد اسم شركة "فاس للتمويل" من الشبكة الواسعة للمراكز التجارية التابعة المنتشرة في 11 مدينة استراتيجية بشتى أنحاء المملكة، وتغطي خدماتها ما يتجاوز 60% من سكان المملكة، مما سيساهم في اقتناص الفرص الواعدة التي يطرحها سوق التمويل الاستهلاكي سريع النمو بالمملكة، خاصة في ضوء نمو الشريحة السكانية الشبابية ممن يسعون إلى تلبية احتياجاتهم الشرائية لتحقيق تطلعاتهم بتكوين أسر جديدة.

## 4. تنمية البصمة الجغرافية

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. ومنذ انطلاقة أعمالها، تقوم الشركة بتدشين في المتوسط أكثر من مركز تجاري سنوياً. وتواصل المراكز العربية 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. كما تسعى الشركة إلى التوسع بمحفظتها من خلال تبني نموذج الأصول الذي يتم بموجبه عقد اتفاقيات إدارة وتشغيل للمراكز التجارية المملوكة لأطراف أخرى، حيث تثمر هذه الاتفاقيات عن تنمية إيرادات الشركة بطرق ابتكارية، فضلاً عن تسريع وتيرة التوسع ببصمتها الجغرافية بأيسر الطرق، وبالتالي تعزيز مرونة المالية للشركة بما يساهم في تحقيق أهداف النمو التي تنتشدها.

## أبرز التطورات خلال العام

نجحت الشركة في تنمية محفظتها عبر إضافة مركزين جديدين خلال السنة المالية 2022م، وهما مركز "ذا فيو" في مدينة الرياض، ومركز "جده بارك". وقد أثمر افتتاح المركزين عن نمو إجمالي المساحات القابلة للتأجير بنسبة 10.5% لتبلغ 1.335 مليون متر مربع بنهاية السنة المالية 2022م.

يمثل مركز "ذا فيو" ترسيخاً قوياً لأنشطة الشركة في الرياض باعتباره بالإضافة الثامنة لمواقعها التابعة بالمدينة، علماً بأنه أقيم على أرض مملوكة بالكامل للشركة وساهم في إضافة 56.3 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير. ويضم المركز 170 وحدة تجارية،

ومجموعة واسعة من العلامات التجارية العالمية والمحلية في شتى المجالات، بما في ذلك الأزياء ومستحضرات التجميل والأغذية والمشروبات، بالإضافة إلى دار سينما كبيرة.

من جانب آخر، يعد مركز "جدة بارك" أول مركز تجاري ضمن محفظة الشركة يتم إدارته بموجب اتفاقيات إدارة وتشغيل. وفي إطار هذه الاتفاقية، تقوم شركة المراكز العربية بتوظيف خبراتها المتضامنة في إدارة وتشغيل وصيانة المركز التجاري، بالإضافة إلى تصميم وصياغة خطط التسويق والتأجير الملائمة، وذلك مقابل نسبة مئوية من صافي إيراداته السنوية. وقد أثمر مركز "جدة بارك" عن إضافة 120.0 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير خلال السنة المالية 2022م، ويحتضن 350 محلا تجاريًا.

بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة ومصروفات أعمال الصيانة والتجديدات في مراكز التسوق القائمة 880.9 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. وتواصل الشركة مساعيها لتنفيذ توسعاتها الجغرافية المستهدفة على المدى القريب، حيث تتطلع إلى تدشين مركز "سيتي ووك" خلال السنة المالية 2023م بمدينة جدة، التي تمثل إحدى أبرز المدن الاستراتيجية بالمملكة، وذلك على مساحة إجمالية تبلغ 161.2 ألف متر مربع. وتجدر الإشارة إلى نجاح الشركة في توقيع اتفاقية إدارة وتشغيل مع مالكي المركز التجاري مارينا مول بالجبيل. ومن المقرر افتتاح مركز مارينا مول بالجبيل خلال النصف الثاني من السنة المالية 2023م، وسوف يثمر عن إضافة 30 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير. ويمثل بذلك مركز مارينا مول الجبيل ثاني المراكز المضافة إلى محفظة الشركة بموجب اتفاقية إدارة وتشغيل، مما يعزز مساعي الشركة الهادفة إلى تبني نموذج تخفيف الأصول.

كما تعكف الشركة على إطلاق مشروعات جديدة على المدى المتوسط، حيث تمضي قدمًا في بناء وتطوير خمسة مشاريع لإضافة نحو 489.6 ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير، وأكثر من 1200 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. جدير بالذكر أن إجمالي تكاليف المشروعات المستقبلية المخططة تبلغ 4.3 مليار ريال، وتتوقع الإدارة الانتهاء من تدشينها بنهاية عام 2025م.

يوضح الجدول التالي المواعيد المتوقعة لإطلاق المشاريع المستقبلية:

المركز التجاري	الموقع	الملكية	مساحة أرض المشروع (ألف متر مربع)	تكلفة أرض المشروع (مليون ريال)	إجمالي المساحات القابلة للتأجير (ألف متر مربع)	المحلات التجارية	الميزانية (مليون ريال)	الافتتاح
<b>عام 2022م</b>								
سيتي ووك جدة	جدة	حيازة إيجارية	161.5	حيازة إيجارية	61.2	+180	407.7	الربع الثالث
<b>عام 2023م</b>								
سيتي ووك القصيم	القصيم	التملك الحر	399.0	91.8	62.1	+135	515.9	الربع الثالث
<b>عام 2024م</b>								
جوهرة جدة	جدة	التملك الحر	170.8	1,100.0	87.6	+190	1,090.0	الربع الأول
يو ووك المدينة	المدينة	حيازة إيجارية	221.9	حيازة إيجارية	50.0	+95	223.7	الربع الأخير
<b>عام 2025م</b>								
جوهرة الرياض	الرياض	التملك حر	524.5	1,500.0	148.4	+370	1,610.0	الربع الأول
نجد مول*	الرياض	حيازة إيجارية	103.1	حيازة إيجارية	35.3	+80	170.0	الربع الثاني
مُورسية مول	الرياض	حيازة إيجارية	179.5	حيازة إيجارية	45.0	+150	258.9	الربع الثالث

\*تم الانتهاء من مفاوضات تأجير مركز نجد مول، ومن المرجح تأجيل موعد افتتاح المركز إلى عام 2025م.

## الأداء المالي والتشغيلي للسنة المالية 2022م

التغيير (%)	السنة المالية 2021م	السنة المالية 2022م	قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)
9.8%	1,856.4	2,037.5	إجمالي الإيرادات
12.7%	1,023.1	1,152.6	إجمالي الربح
1.5 نقطة	55.1%	56.6%	هامش إجمالي الربح
10.9%	486.7	433.8	صافي الربح
4.9- نقطة	26.2%	21.3%	هامش صافي الربح
			أبرز مؤشرات الربحية
9.3%	667.7	729.6	صافي الربح المتكرر <sup>1</sup>
0.2- نقطة	36.0%	35.8%	هامش صافي الربح المتكرر
4.7%	1,586.4	1,661.6	الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء <sup>2</sup>
3.9- نقطة	85.5%	81.6%	هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
0.1-	1,366.8	1,365.9	الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
6.6- نقطة	73.6%	67.0%	هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء
3.5-	825.2	796.6	الأموال من العمليات <sup>3</sup>
5.4- نقطة	44.5%	39.1%	هامش الأموال من العمليات
			أبرز المؤشرات التشغيلية
10.5%	1,208	1,335	المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)
1.2 نقطة	92.9%	94.1%	نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل
27.9%	63.2	80.8	عدد الزوار (مليون زائر)

### تحليل قائمة الدخل

#### الإيرادات

ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي 9.8% ليبلغ 2,037.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مدفوعاً بنمو صافي الإيرادات الإيجارية<sup>4</sup> بنسبة 7.4%، لتبلغ 1,845.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مقابل 1,718.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. ويرجع نمو صافي الإيرادات الإيجارية إلى مواصلة انخفاض متوسط الخصومات المقدمة إلى جانب ارتفاع نسب الإشغال. ويعكس ارتفاع الإيرادات النمو القوي إيرادات المبيعات الإعلامية، حيث سجلت 74.0 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، صعوداً من 26.7 مليون ريال خلال السنة المالية الماضية<sup>5</sup>. كما ارتفعت إيرادات المرافق بنسبة سنوية 5.8% لتسجل 118.1 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. وتتبنى الشركة مجموعة من الخطط الاستراتيجية الهادفة إلى تنمية الإيرادات مستقبلاً، من بينها تكثيف الأنشطة التشغيلية في المراكز التي تم تدشينها مؤخراً، وضبط أسعار عقود الإيجار التي سيجري تجديدها، والعمل على جذب واستقطاب مستأجرين جدد، بالإضافة إلى زيادة إيرادات نسبة المبيعات في ضوء الاستفادة من تعافي الأنشطة التجارية وعودتها إلى مستوياتها الطبيعية مرة أخرى. من ناحية أخرى، ارتفع إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بمعدل سنوي 5.2% خلال السنة المالية 2022م، مدفوعاً بشكل أساسي بارتفاع نسب الإشغال وانخفاض متوسط الخصومات المقدمة.

<sup>1</sup> صافي الربح المتكرر يمثل صافي الربح بعد استثناء البنود غير المتكررة. تشمل البنود غير المتكررة الخصومات الاستثنائية الممنوحة من مالكي الأراضي والمراكز المستأجرة والتي تم تصنيفها ضمن بند الإيرادات الأخرى، وكذلك الخصومات الممنوحة للمستأجرين لدعمهم في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات (كوفيد - 19)، وخسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بأزمة (كوفيد - 19)، والمخصصات الاستثنائية للديون المحتمل عدم تحصيلها بالإضافة إلى الإيرادات التي حصلت عليها الشركة مقابل التخارج من الاستثمارات غير الأساسية.

<sup>2</sup> الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء تستثني البنود غير المتكررة والتي تم شرحها في رقم 1.

<sup>3</sup> بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

<sup>4</sup> الإيرادات الإيجارية تعكس إجمالي الإيرادات الإيجارية بالإضافة إلى إيرادات نسبة المبيعات مخصصاً منهم الخصومات الاعتيادية والخصومات المطفاة المتعلقة بدعم المستأجرين في مواجهة تداعيات أزمة فيروس كورونا المستجد.

<sup>5</sup> تعكس النتائج التي سجلتها الشركة خلال فترة المقارنة (السنة المالية 2021) تأثير القيود والإجراءات الاحترازية التي التزمت بها الشركة ضمن خطة الحكومة لاحتواء ومكافحة فيروس كورونا المستجد.

بلغ متوسط الخصومات الممنوحة 9.8% (أو ما يعادل 201.0 مليون ريال) خلال السنة المالية 2022م، انخفاضاً من 13.6% (أو ما يعادل 271.1 مليون ريال) خلال السنة المالية 2021م. ويمضي متوسط الخصومات الممنوحة قدماً على مسار الانخفاض الذي حافظت عليه الشركة منذ السنة المالية 2018، عقب تطبيق سياسة ترشيد الخصومات المقدمة. وقد مثلت الخصومات الإضافية غير المتكررة المتعلقة بدعم المستأجرين في مواجهة الأثر السلبي لتداعيات أزمة انتشار فيروس (كوفيد - 19) 86.7% من إجمالي الخصومات المقدمة خلال السنة المالية 2022م. وقد قامت الشركة بإطفاء خصومات غير متكررة تتعلق بدعم المستأجرين لمواجهة الأثر السلبي لأزمة (كوفيد - 19) بقيمة 174.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، وهو انخفاض سنوي بنسبة 27.7% مقابل 241.2 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، علماً بأنه تم تسجيل الأثر النقدي لهذه الخصومات بصورة كاملة بنهاية السنة المالية 2021م.

### إجمالي الربح

ارتفع إجمالي الربح بمعدل سنوي 12.7% ليبلغ 1,152.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. ويأتي ذلك على الرغم من ارتفاع مصروفات استهلاك العقارات الاستثمارية بنسبة سنوية 10.1% نتيجة تكثيف الأنشطة التشغيلية بالأصول تم التي تدشينها مؤخراً. وارتفع هامش إجمالي الربح إلى 56.6%، مقابل 55.1% خلال السنة المالية 2021م. ويأتي هذا النمو على الرغم من ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة سنوية 8.7%، على خلفية عودة المصروفات التشغيلية إلى مستوياتها الطبيعية مقارنة بالسنة المالية 2021م، والتي شهدت انخفاضاً استثنائياً للتكاليف المتغيرة نتيجة إغلاق المراكز التجارية التابعة والقيود المفروضة على الحركة والتنقل ضمن الإجراءات الاحترازية لاحتواء انتشار (كوفيد - 19). ويرجع ارتفاع تكلفة الإيرادات إلى زيادة مصروفات خدمات المرافق وأعمال الصيانة وخدمات النظافة السنة المالية 2022م، في ضوء عودة الأنشطة التشغيلية لمستوياتها الطبيعية خلال الفترة.

### الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء

بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 1,365.9 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مقابل 1,366.8 مليون ريال خلال السنة المالية الماضية، ودون تغير سنوي ملحوظ. وتراجع هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء إلى 67.0% خلال السنة المالية 2022م مقابل 73.6% خلال السنة المالية 2021م. ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض الإيرادات الأخرى بمعدل سنوي 81.2% خلال السنة المالية 2022م، علماً بأن الإيرادات الأخرى المسجلة خلال فترة المقارنة السنة المالية 2021م يتمثل أغلبها في الخصومات غير المتكررة التي حصلت عليها الشركة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة للتخفيف من الأثر السلبي لفترة إغلاق المراكز التجارية التابعة خلال فترة انتشار فيروس كورونا المستجد، بالإضافة إلى عائد صفقة التخارج الناجحة من الاستثمار غير الأساسي في شركة أسواق المستقبل للتجارة. كما تأثرت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بارتفاع المصروفات العمومية والإدارية بنسبة سنوية 29.7% لتسجل 248.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، نتيجة ارتفاع رواتب ومكافآت العاملين، علماً بأن السنة المالية 2021 شهدت قيام الحكومة بتمديد دعم رواتب الموظفين في إطار برنامج ساند في ضوء دعمها السديد لمواجهة الأثر السلبي لفيروس كورونا المستجد. وبالإضافة إلى ذلك، تأثرت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء بزيادة المصروفات الأخرى، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى سداد الضريبة العقارية المتعلقة بشراء أحد العقارات الاستثمارية الذي تم نقله إلى صندوق استثمار.

بلغت خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة 56.3 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م بانخفاض سنوي 59.3% مقابل 138.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. ويعكس هذا الانخفاض نجاح جهود الشركة في تحسين أنشطة التحصيل، مستفيدة من حالة تعافي الأنشطة التشغيلية بمراكزها التابعة.

ارتفعت الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء (قبل احتساب البنود غير المتكررة والاستثنائية) بمعدل سنوي 4.7% لتسجل 1,661.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، مقابل 1,586.4 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. ويأتي ذلك النمو على الرغم من عودة المصروفات التشغيلية إلى طبيعتها مرة أخرى خلال السنة المالية 2022م، غير أن الشركة نجحت في تعظيم الاستفادة من حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجاري وعودة الأنشطة التشغيلية إلى مستوياتها الطبيعية؛ بهدف تعزيز مستويات الربحية من أنشطتها الرئيسية. وبلغ هامش الأرباح التشغيلية المتكررة قبل تكلفة التمويل والذكاة والاستهلاك والإطفاء 81.6% خلال السنة المالية 2022م، مقابل 85.5% خلال السنة المالية 2021م، وصعوداً من 77.3% خلال السنة المالية 2020م قبل انتشار فيروس (كوفيد - 19).

### صافي الربح

بلغ صافي الربح 433.8 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م، وهو انخفاض سنوي بمعدل 10.9% مقابل 486.7 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. وصاحب ذلك تراجع هامش صافي الربح إلى 21.3% مقابل 26.2% خلال السنة المالية الماضية. ويرجع انخفاض صافي الربح بشكل أساسي إلى انخفاض الإيرادات الأخرى خلال السنة المالية 2022م، علماً بأن الإيرادات الأخرى المسجلة خلال فترة المقارنة السنة المالية 2021م يتمثل أغلبها في الخصومات غير المتكررة التي حصلت عليها الشركة من مالكي الأراضي للمراكز المستأجرة للتخفيف من الأثر السلبي لفترة إغلاق المراكز التجارية التابعة خلال فترة انتشار فيروس كورونا المستجد، بالإضافة إلى عائد صفقة التخارج الناجحة من الاستثمار غير الأساسي في شركة أسواق المستقبل للتجارة. كما تأثر صافي الربح بارتفاع المصروفات العمومية والإدارية على خلفية تكثيف أنشطة الشركة

خلال السنة المالية 2022م، وارتفاع مصروفات الزكاة مقابل تسجيل دخل إيجابي من الزكاة نتيجة رد فائض مخصص سنوات سابقة خلال السنة المالية 2021م. وتأثر صافي الربح أيضًا نتيجة تسجيل خسائر بقيمة 15.0 مليون ريال عن حصة الشركة بأحد الشركات المستثمر بها عن طريق حقوق الملكية.

ارتفع صافي الربح المتكرر (قبل احتساب البنود غير المتكررة) بمعدل سنوي 9.3% لتسجل 729.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م مقابل 667.7 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م. وتراجع هامش صافي الربح المتكرر ليسجل 35.8% خلال السنة المالية 2022م، مقابل 36.0% خلال السنة المالية 2021م. ويأتي النمو القوي لصافي الربح المتكرر على الرغم من ارتفاع المصروفات التشغيلية خلال الفترة، حيث يعكس ذلك التراجع الكبير لخسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة، إلى جانب تراجع مصروفات التمويل، على خلفية زيادة رسمة مصروفات التمويل المتعلقة بالمشروعات قيد الإنشاء، فضلاً عن انخفاض مصروفات الفائدة على التزامات عقود الإيجار خلال السنة المالية 2022م.

## الأموال من العمليات

انخفضت الأموال من العمليات بمعدل سنوي 3.5% لتبلغ 796.6 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. وصاحب ذلك انخفاض هامش الأموال من العمليات ليبلغ 39.1% خلال السنة المالية 2022م مقابل 44.5% خلال السنة المالية 2021م، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض صافي الربح.

## تحليل أبرز عناصر قائمة المركز المالي

بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة ومصروفات أعمال الصيانة والتجديدات في مراكز التسوق القائمة 880.9 مليون ريال خلال السنة المالية 2022م. وتواصل الشركة مساعيها لتنفيذ توسعاتها الجغرافية المستهدفة وفق خطط مرحلية تتماشى مع الظروف السوقية السائدة، مع الحفاظ على وتيرة إنجاز خططها الاستثمارية المقررة. من جانب آخر، بلغ إجمالي نفقات أعمال الصيانة للمراكز التجارية القائمة 145.1 مليون ريال السنة المالية 2022م، والتي تم إنفاق أغلبها على أعمال الصيانة بمركز السلام مول بمدينة جدة ومركز الأحساء مول، ومركز النور مول، وهي المراكز التي يجري بها تشييد دور سينما جديدة تحت الإنشاء، بالإضافة إلى مركز الياسمين مول الذي شهد افتتاح دار سينما جديدة خلال يناير 2022م.

نجحت الشركة في إتمام إصدارين لصكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية خلال السنة المالية 2022م، أولهما بقيمة 650 مليون دولار أمريكي خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، والثاني بقيمة 225 مليون دولار خلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، والذي تم دمجها ليشكل جزءاً من الإصدار الأول للصكوك. قامت الشركة بتوظيف حصيلة الإصدار الأول البالغ قيمته 650 مليون دولار في تحسين هيكل رأس المال وتعزيز مستويات السيولة بصورة تساهم في تنفيذ التوسعات المخططة مع ضمان مستويات الكفاءة التشغيلية في ضوء استمرار عودة الأوضاع السوقية إلى طبيعتها. 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 272 مليون دولار (1,020 مليون ريال) من مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة القائمة. وتستهدف الشركة توظيف حصيلة الإصدار في تسديد 28 مليون دولار (105 مليون ريال) من مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة التي تم تسويتها خلال السنة المالية 2022م. وقد تم تغطية الاكتتاب بإصدار الصكوك بمعدل مرتين، حيث مثلت شريحة المستثمرين الدوليين وغير الخليجيين 65% من إجمالي طلبات الاكتتاب، وتزامن ذلك مع حصول الإصدار على تصنيف ائتماني Ba2 وBB+ (EXP) من وكالتى موديز وفيتش للتصنيف الائتماني، على التوالي. وخلال الربع الثاني من السنة المالية 2022م، نجحت الشركة في إتمام إعادة إصدار صكوك دولية أخرى بقيمة 225 مليون دولار أمريكي، والذي تم دمجها ليشكل جزءاً من الإصدار الثاني للصكوك البالغ قيمته 650 مليون دولار أمريكي الذي نجحت الشركة في إتمامه خلال الربع الأول من السنة المالية 2022م، وقد تم توظيف حصيلة الإصدار في تسوية مستحقات تسهيلات المراجعة/الإجارة القائمة. وقد استفادت الشركة بشكل ممتاز خلال هذا الإصدار من الحصول على توفير في سعر الاقتراض بنسبة تقارب 1% مقارنة بالإصدار السابق. وقد تم تغطية الاكتتاب بالإصدار الجديد التابع للإصدار الأول بمعدل ثلاث مرات، مما حفز الشركة على زيادة حجم الإصدار المبدئي من 150 مليون دولار إلى 225 مليون دولار، علماً بأن مدة استحقاق الإصدار الأخير تبلغ 5.5 سنوات، وقد ساهم في دعم وتعزيز المركز المالي للشركة بما يتماشى مع الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحول من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون.

بلغ صافي الدين<sup>6</sup> 7,235.0 مليون ريال كما في 31 مارس 2022م، مقابل 6,345.0 مليون ريال كما في 31 مارس 2021م. وبلغت النقدية وما في حكمها<sup>7</sup> 556.1 مليون ريال كما في 31 مارس 2022م، مقابل 635.7 كما في 31 مارس 2021م. وقد قامت المراكز العربية بسداد مبلغ 2,978.5 مليون ريال من أصل الدين ومصروفات التمويل وفق خطط السداد المقررة للصكوك والتسهيلات القائمة خلال السنة المالية 2022م.

<sup>6</sup> صافي الدين: الدين المالية ويخصم منها النقدية وما في حكمها (بما في ذلك الودائع قصيرة الأجل).

<sup>7</sup> بند النقدية وما في حكمها يشمل الودائع المصرفية قصيرة الأجل.

بلغت الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة 325.3 مليون ريال كما في 31 مارس 2022م، مقابل 379.4 مليون ريال كما في 31 مارس 2021م. وتتضمن تلك الأرصدة مستحقات إيجارية بقيمة 259.3 مليون ريال، مقابل 151.5 مليون ريال خلال السنة المالية 2021م، وذلك نتيجة الفواتير الإيجارية المتعلقة بفترة السنة المالية 2022م، فيما تبلغ المستحقات غير الإيجارية 66.0 مليون ريال سعودي. وقد حصلت شركة المراكز العربية على كامل المبالغ المستحقة من شركة فاس القابضة للفنادق (طرف ذو علاقة) والبالغ قيمتها حوالي 350.3 مليون ريال سعودي كما في 31 مارس 2022م.

## المستحقات التشغيلية

### نسبة الإشغال

بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل 94.1% كما في 31 مارس 2022م، صعوداً من 92.9% كما في 31 مارس 2021م. ويعكس هذا النمو نجاح الشركة في تعافي نسب الإشغال بشكل كامل وتجاوزها مستويات ما قبل انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) البالغة 93.1% خلال السنة المالية 2020م. ويأتي هذا بفضل استمرار حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية خلال هذه الفترة، مما يبشر باقتراب وصول الشركة إلى هدفها الاستراتيجي المتمثل في الوصول بنسبة الإشغال إلى ما يتراوح بين 94 و95% خلال السنة المالية 2023م.

### عدد زوار

ارتفع عدد زوار المراكز التجارية التابعة للشركة بمعدل سنوي 27.9% ليبلغ 80.8 مليون زائر خلال السنة المالية 2022م، مقابل 63.2 مليون زائر خلال السنة المالية الماضية. وبيشّر هذا الارتفاع حالة التعافي القوية التي تشهدها أنشطة الشركة بعد فترات الإغلاق التي مرت بها خلال عام 2021م امتثالاً للإجراءات الاحترازية السديدة التي فرضتها الحكومة لاحتواء فيروس (كوفيد - 19). وتواصل أعداد الزوار مسار التعافي نحو مستويات ما قبل انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19)، حيث مثل عدد الزوار خلال السنة المالية 2022م 74% من عدد الزوار المسجل خلال السنة المالية 2019م. وتجدر الإشارة إلى استمرار تعافي عدد الزوار خلال الربع الأول من السنة المالية 2023م، مع وصول عدد الزوار خلال شهر أبريل 2022م (الذي تزامن مع شهر رمضان المبارك والذروة المعهودة لأنشطة التجزئة) إلى مستويات ما قبل الجائحة.

### تجديد عقود الإيجار

نجحت الشركة في الحفاظ على الوتيرة المرتفعة لتجديد عقود الإيجار في ضوء حالة التعافي التي تشهدها الأنشطة التجارية، حيث قامت بتجديد 868 عقداً خلال السنة المالية 2022م، وهو ما يمثل أكثر من 90% من العقود المنتهية خلال السنة المالية 2022م، علماً بأن الضغوط الراهنة التي تشهدها أسعار التأجير انعكست على أسعار عقود الإيجار التي قامت الشركة بتجديدها خلال الفترة الحالية، خاصة بالمراكز التجارية من الفئة (ج).

### محفظة المراكز التجارية وإجمالي المساحات القابلة للتأجير

بلغ عدد مراكز التسوق التي تقوم الشركة بامتلاكها وتشغيلها 21 مركزاً تجارياً بنهاية السنة المالية 2022م، وبلغ بذلك إجمالي المساحات القابلة للتأجير 1.335 مليون متر مربع بنهاية السنة المالية 2022م، مقابل 1.208 مليون متر مربع خلال السنة المالية الماضية. وقد شهدت السنة المالية 2022م نجاح الشركة في افتتاح المركز التجاري جدة بارك والمركز التجاري "ذا فيو".

يعد مركز "جدة بارك" أول مركز تجاري ضمن محفظة الشركة يتم إدارته بموجب اتفاقيات إدارة وتشغيل. وفي إطار هذه الاتفاقية، تقوم شركة المراكز العربية بتوظيف خبراتها المتضافرة في إدارة وتشغيل وصيانة المركز التجاري، بالإضافة إلى تصميم وصياغة خطط التسويق والتأجير الملائمة، وذلك مقابل نسبة مئوية من صافي إيراداته السنوية. وقد أثمر مركز "جدة بارك" عن إضافة 120.0 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير خلال السنة المالية 2022م، ويحتضن 350 محلاً تجارياً.

يمثل مركز "ذا فيو" ترسيخاً قوياً لأنشطة الشركة في الرياض باعتباره الإضافة السابعة لمواقعها التابعة بالمدينة، علماً بأنه أقيم على أرض مملوكة بالكامل للشركة وساهم في إضافة 56.3 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير. ويضم المركز 170 محلاً تجارياً، ومجموعة واسعة من العلامات التجارية العالمية والمحلية في شتى المجالات، بما في ذلك الأزياء ومستحضرات التجميل والأغذية والمشروبات،

بالإضافة إلى دار سينما كبيرة. جدير بالذكر أن نسبة الإشغال في كل من مركز "جدة بارك" ومركز "ذا فيو" بلغت 73% و85%، على التوالي بنهاية السنة المالية 2022م.

#### توقيع اتفاقيتين بشأن تأسيس صندوقين عقاريين استثماريين

نجحت شركة المراكز العربية إتمام توقيع اتفاقيتين مع شركة الرياض المالية بشأن تأسيس صندوقين عقاريين استثماريين مغلقين متوافقين مع أحكام الشريعة الإسلامية. ويبلغ حجم الصندوقين 6.2 مليار ريال، وقد تم تأسيسهما بهدف تطوير مركزي جوهرة الرياض وجوهرة جدة؛ وهما من كبرى المشاريع المدرجة ضمن الخطة التوسعية للشركة بمدينة الرياض وجدة. وتجدر الإشارة بأن ملكية وحدات الصندوقين تعود بالكامل للمراكز العربية، فيما ستتولى الرياض المالية مهام إدارة الصندوقين الاستثماريين والحاصلين على ترخيص من هيئة السوق المالية. وسوف تحتفظ شركة المراكز العربية بامتياز إدارة وتشغيل المركزين التجاريين بعد الانتهاء من تطويرهما. كما قد يعترزم الصندوقان لاحقاً التخرج من الاستثمار من خلال عدة خيارات متضمنة طرحها كصندوق عقاري متخصص متداول (ريت). وسوف يظهر الأثر المالي من مساهمة الشركة في هذين الصندوقين على قوائمها المالية بدءاً من الربع الأول من السنة المالية 2023م المنتهي في 30 يونيو 2022م.

#### إقرار قضائي بحق شركة المراكز العربية الكامل بصك ملكية أرض مشروع "جوهرة الرياض"

شركة المراكز العربية تحصل على إقرار قضائي بحقها الكامل بصك ملكية أرض مشروع "جوهرة الرياض" خلال فبراير 2022م. فقد أقرت الجهة العدلية بالمملكة بإجازة صك الأرض المملوكة للشركة، وذلك بعد استكمال جميع الإجراءات النظامية واستيفاء المتطلبات اللازمة لحجية صك الملكية. وتعرب الإدارة عن اعتزازها الشديد بالدعم والاهتمام البالغ لهذه القضية من قبل وزارة الاستثمار والمستويات القيادية العليا بحكومة المملكة.

#### الأنشطة الرقمية

نجحت منصة تجارة الأزياء فوغا كلوسيت ليميتد في إتمام عامها التشغيلي الأول عقب صفقة استحواذ شركة المراكز العربية عليها. وقد تمكنت المنصة من دمج 66 علامة تجارية تابعة لأبرز المستأجرين بنهاية السنة المالية 2022م، مما أثمر عن تزويد المستأجرين بفرصة التواجد القوي على شبكة التجارة الإلكترونية من خلال المنصة، فضلاً عن تعزيز باقة الخدمات فائقة القيمة التي تقدمها شركة المراكز العربية.

#### دور السينما

نجحت الشركة في تدشين دور سينما جديدة موزعة على 15 مركز تجاري من إجمالي محفظتها البالغة 21 مركزاً تجارياً بنهاية السنة المالية 2022م. وقد تضمن ذلك تدشين الشركة أكبر دار عرض سينمائي بالمملكة بمركزها التجاري مول الظهران. وتستهدف الشركة تدشين دور سينما جديدة في أربعة مراكز تجارية تابعة إضافية، من المقرر تدشين دور سينما في ثلاثة مراكز منهم بنهاية ديسمبر 2022م، فيما سيتم إطلاق دار السينما في المركز الرابع خلال السنة المالية المقبلة.



## الاستدامة

### استراتيجية المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة

تحرص شركة المراكز العربية على تطبيق مجموعة من المناهج والأساليب التي تتسم بالوضوح، والدقة، وقدرتها على الاستدامة، باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من استراتيجية النمو التي تتبناها الشركة على المدى الطويل، كما تعمل الشركة على إبراز الدور المحوري الذي تلعبه شركات القطاع الخاص في تعزيز خطط التنمية المستدامة وتنفيذها، وهو ما يعكسه التزامها بتحسين أطر العمل التشغيلية في كافة مشروعاتها التابعة بصفة مستمرة من أجل مواصلة تقديم الخدمات فائقة الجودة بالتوازي مع تعظيم المردود الإيجابي لجميع الأطراف ذات الصلة وتقليل الآثار السلبية لعملياتها.

وبالإضافة 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 ومستويات رضا جميع الموظفين والعاملين.

وتتوافق الالتزامات التي تتبناها الشركة مع رؤية المبادرة الوطنية "السعودية الخضراء" (GSI) الطموحة، التي تهدف إلى تقليص الانبعاثات الكربونية بأكثر من 287 مليون طن سنوياً بحلول عام 2030م، بالإضافة إلى زراعة 10 مليار شجرة في شتى أنحاء المملكة، وتنمية المحميات الطبيعية إلى أكثر من 30% من إجمالي مساحة المملكة البحرية والبرية.

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 العلاقة، بالإضافة إلى تطبيق سياسات رقابة داخلية شديدة، وضمان الامتثال لكافة القوانين واللوائح التنظيمية ذات العلاقة، وتنظيم أعمال الشركة من خلال تطبيق إطار حوكمة مؤسسية فعال وإدارة المخاطر بكفاءة. وتتوقع شركة المراكز إصدار تقريرها الأول للاستدامة خلال السنة المالية 2023م.

## إدارة المخاطر المؤسسية

يؤدي عدم اليقين في الأعمال إلى نشوء مخاطر وفرص، وقد يكون له تأثير سلبي أو إيجابي على أي شركة. تُمكن إدارة المخاطر المؤسسية؛ 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 الإستراتيجية 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:

- الموائمة بين درجة تقبل المخاطر 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 كما ورد في سياسة القابلية للمخاطر التي حددها مجلس الإدارة.

### ثقافة ورقابة مجلس الإدارة:

يؤدي مجلس الإدارة دورًا حاسمًا في إدارة المخاطر المؤسسية من خلال وضع السياسات والمبادئ التوجيهية لبناء بيئة رقابية قوية وتحديد النهج الصحيح في القمة.

وقد مكّن تحديد مجلس الإدارة لدرجة تقبل المخاطر 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:

فئة المخاطر	المخاطر	عوامل تخفيف المخاطر والمراقبة
المخاطر الاستراتيجية	الاعتماد على المستأجرين الرئيسيين	<ul style="list-style-type: none"> <li>• التطوير المستمر لخدمات المتسوقين للتكيف مع توقعات العملاء الجديدة وتفضيلات المتسوقين.</li> <li>• الحفاظ على مزيج مثالي من المستأجرين والنفاوض باستمرار على شروط الإيجار المحسنة.</li> </ul>
	الاعتماد على معاملات	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مواصلة بناء شبكة من المستأجرين والماركات المحلية والعالمية.</li> <li>• تطوير مهارات فريق المبيعات لجذب شركات إضافية.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p>الأطراف ذات العلاقة</p>	
<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 مجمعاتنا التجارية (الإقليمية والمحلية).</li> </ul>	<p>تركيز إيرادات الشركة بين أكبر مراكزها التجارية</p>	
<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>إعداد الميزانية المناسبة والتمويل المناسب للمشاريع من خلال مصادر التمويل الداخلية والخارجية.</li> </ul>	<p>المخاطر المرتبطة بخطط التوسع</p>	
<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 مجمعات الشركة لتحسين رحلة العملاء وتعزيز تجربة التسوق للعملاء.</li> <li>توسيع نطاق التأجير ليشمل أنواعًا جديدة من المستأجرين، بما في ذلك المزيد من المطاعم والمشروبات، والترفيه، والصحة واللياقة، والمتاجر الفاخرة.</li> </ul>	<p>تأثير حركة الزوار والإنفاق على أعمال الشركة</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>استراتيجية قوية لتحصيل الديون مع تحصيل الإيجار مقدمًا.</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>	<p>أثر التأخير في تحصيل الإيجارات على رأس المال العامل للشركة</p>	<p>المخاطر المالية</p>
<p>يتم تحديد أهداف التأجير (مثل الأسعار والمواعيد النهائية والمستأجرين المحتملين) لكل مركز تجاري.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>	<p>المخاطر المرتبطة بتجديد الشركة لعقود الإيجار الحالية والدخول في عقود إيجار جديدة</p>	
<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 شركة تدبير مواقع على شبكة الانترنت لإعادة تعريف تجربة التسوق.</li> </ul>	<p>جائحة فيروس كورونا وتأثيرها على الأعمال التجارية</p>	<p>مخاطر العمليات</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>تم تحويل المخاطر إلى شركة تأمين بفترات تعويض 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>	<p>المخاطر التشغيلية والانقطاعات غير المتوقعة لأعمال الشركة</p>	

<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 التعاقدية وتقليل التعرض للتقاضي وضمان الامتثال للوائح المعمول بها.</li> </ul>	<p>المخاطر المرتبطة بالقضايا القانونية التي تشمل الشركة</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• يقوم قسم إدارة المخاطر بمراجعة أهداف شركة المراكز العربية وغاياتها السنوية القابلة للقياس فيما يتعلق بالصحة والسلامة. ويجب أن تركز الأهداف والغايات على الحد من حالات التعرض الضارة و / أو المحفوفة بالمخاطر، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الحرائق والإصابات / الأمراض في أماكن العمل ومراكز التسوق التابعة لشركتنا.</li> <li>• إعداد خطة عمل سنوية تقوم على أهداف وغايات / مستهدفات الصحة والسلامة، يتم تنسيقها مع إدارة العمليات والتدقيق الداخلي وإدارة المخاطر لمراقبة تحقيق أهداف وغايات الصحة والسلامة.</li> </ul>	<p>مخاطر الحرائق</p>	<p>الصحة والسلامة</p>

### أدوات الحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال

تسعى أقسام التدقيق الداخلي والامتثال وإدارة المخاطر إلى استخدام برنامج معلوماتية للحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال (GRC) لتنسيق عملياتهم وأدائها بشكل أكثر فاعلية. ويمكن البرنامج المشار إليه تلك الأقسام من أتمتة أعمالها وترشيدها وبسهولة كذلك تنسيق جهودها وتبادل المعلومات والخبرات فيما بينها. ويساعد البرنامج في بناء منصة موحدة للتقارير المرفوعة للإدارة ومجلس الإدارة.

## الحوكمة والإفصاحات

### فهرس

31	1. حوكمة الشركة
37	2. مجلس الإدارة
51	3. لجان مجلس الإدارة
58	4. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان
59	5. الإدارة التنفيذية
62	6. التنازل عن التعويضات والامتثال لسياسة المكافآت والتعويضات والأجور
63	7. المراجعة السنوية لفعالية الرقابة الداخلية
64	8. الشركات التابعة والفروع
65	9. الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة
66	10. وصف المصالح وحقوق الاككتاب لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القُصّر في الأسهم وأدوات الدين
66	11. معاملات الأطراف ذات العلاقة
70	12. تعارض المصالح
71	13. المديونيات على الشركة
71	14. المدفوعات النظامية المستحقة
72	15. الزكاة والضرائب والرسوم
72	16. توزيعات الأرباح
73	17. الاستثمارات والاحتياطات التي تعود بالنفع على الموظفين
73	18. الغرامات والعقوبات
73	19. طلبات سجل المساهمين
74	20. قائمة كبار المساهمين
75	21. إقرارات مجلس الإدارة

## 1. حوكمة الشركة

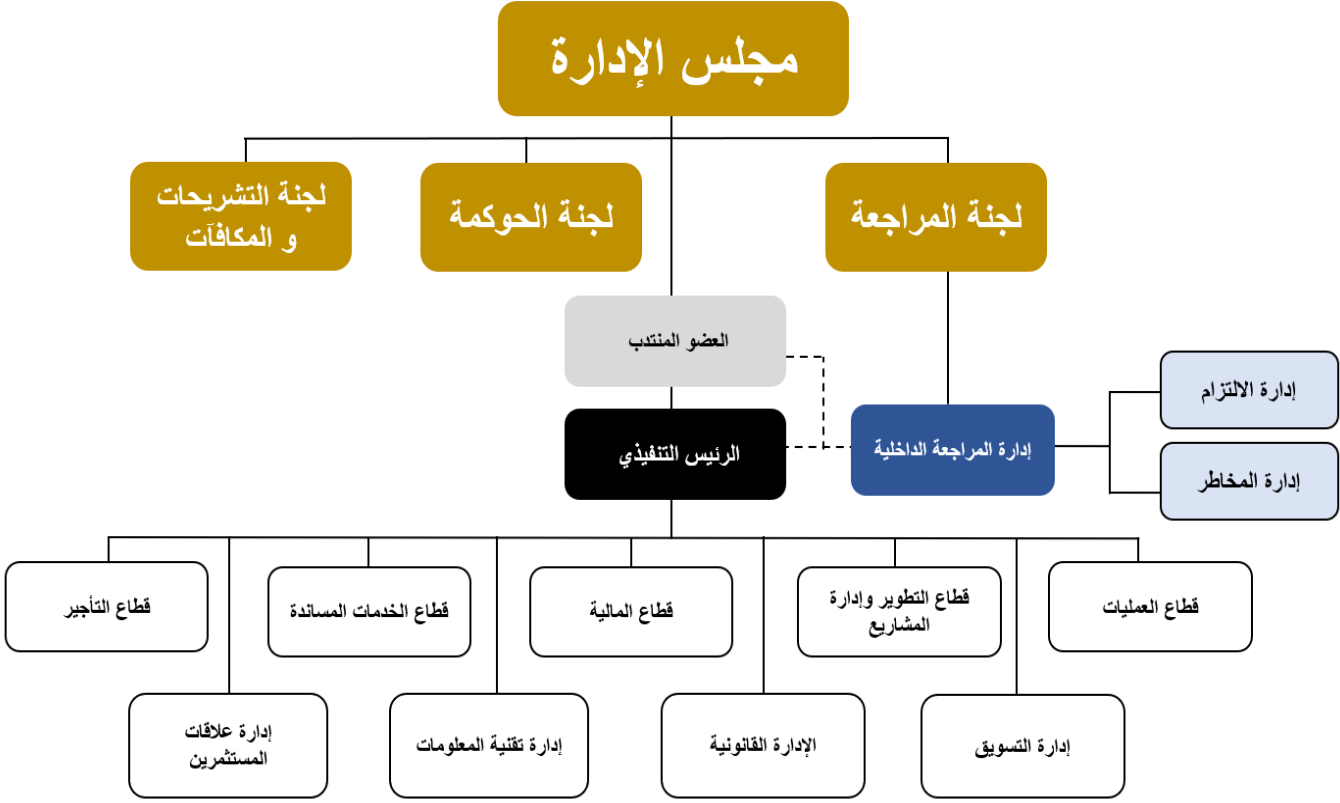
### نظرة عامة

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.



ملاحظة: تم حل لجنة الحوكمة في 23 فبراير 2022م (يرجى الرجوع إلى قسم "لجنة الحوكمة" من هذا التقرير).



### 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 2022م من تسعة (9) أعضاء، هم أعضاء غير تنفيذيين، ويوجد بالمجلس أربعة (4) أعضاء مستقلين أي أكثر من ثلث عدد أعضاء المجلس (المادة 16). وإضافةً إلى ذلك، فقد تبنى المساهمين طريقة تصويت تراكمي فيما يتعلق بتعيين أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية، 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 1439/03/18هـ (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 العمومية 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").
- بالإضافة إلى ذلك، أنشأت الإدارة عددًا 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 التطوير، (3) لجنة إدارة الأصول، (4) لجنة تقنية المعلومات والتكنولوجيا، (5) لجنة المناقصات.
- وفضلاً عن ذلك، فقد أعدت الشركة إجراءاتٍ للتقيد بأحكام تتناول تعارض المصالح ومنافسة أنشطة الشركة (المواد 71 و72 و73 من نظام الشركات والمادتان 44 و46 من لائحة حوكمة الشركات). وسوف تتقيد الشركة بمتطلبات تلك الأحكام عند سعيها للحصول على موافقة الجمعية العمومية 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 العمومية بخصوص معاملاتٍ 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 متطلباتٍ مماثلة تفيد بأنه لا يجوز لأي عضو بالمجلس، دون ترخيص من الجمعية العمومية العادية، أن تكون له أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أية صفقاتٍ أو عقودٍ يجري تنظيمها لحساب الشركة. وإن عضو المجلس ملزم أيضاً بإبلاغ مجلس الإدارة بأية مصلحة شخصية قد تكون له في تلك المعاملات أو العقود، ولا يجوز له المشاركة في التصويت على القرارات المعترزم تبنيها في هذا الخصوص من جانب مجلس الإدارة أو جمعيات المساهمين. ويجب على رئيس مجلس الإدارة إبلاغ الجمعية العمومية بأية معاملات وعقود تكون فيها أية مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة لأي عضو بالمجلس، وعليه أن يلحق بذلك تقريراً خاصاً من مراجع الحسابات الخارجي للشركة (المادة 71).
- وطبقاً لسياسة الشركة الخاصة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، فقد فسرت الشركة متطلبات نظام الشركات بمفهومٍ واسع بحيث يلزم الحصول على موافقة الجمعية العمومية عند دخول أي كيان يتمتع فيه عضو المجلس بمصلحة ملكية مباشرة أو غير مباشرة في معاملةٍ مع الشركة. وبالمثل، فقد فسرت الشركة بمفهومٍ واسع نطاق القيود على التصويت الواردة في كلٍ 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. وتنص لائحة حوكمة الشركات أيضاً على أنه إذا رغب أحد أعضاء مجلس الإدارة في الانخراط في أعمال قد تنافس الشركة أو أياً من أنشطتها، فإنه يجب عليه أن يخطر مجلس إدارة بالمشاريع التي تشكل أعماله منافسة فعلية لها يتم ممارستها، وعليه أن يمتنع عن التصويت على القرارات ذات الصلة في اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العامة، وعلى رئيس المجلس إبلاغ الجمعية العمومية العادية بالأعمال المنافسة التي يعتزم عضو المجلس الانخراط فيها، ويجب الحصول على ترخيص من الجمعية العمومية للشركة قبل دخول عضو المجلس في النشاط المنافس (المادة 46). وينطوي نظام الشركات على اشتراطاتٍ 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 (2021-2022) وذلك كما نص عليه النظام الداخلي للشركة. ويعتزم المجلس زيادة عدد الاجتماعات.
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 بالقدرات والخبرات الضرورية والكافية.
استرشادية	المادة 70	<b>تشكيل لجنة إدارة المخاطر:</b> تشكّل 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. وتجدر الإشارة إلى أن لجنة المراجعة تشرف على وظائف إدارة المخاطر وفق ميثاقها.

نوع المادة	رقم المادة	البند	المبرر
استرشادية	المادة 87	<b>المسؤولية الاجتماعية:</b> تضع الجمعية العمومية 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
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، خمس (5) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ تشكيله بتاريخ 19 يونيو 2017م وتنتهي بتاريخ 18 يونيو 2022م.

وبعد ذلك، تكون مدة مجلس الإدارة ثلاث (3) سنوات ميلادية. وقد انتخبت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 16 يونيو 2022م أعضاء مجلس إدارة الشركة "المجلس الجديد" لدورته الجديدة التي تبدأ في 19 يونيو 2022م ولمدة ثلاث سنوات ميلادية تنتهي في 18 يونيو 2025م (لمزيد من المعلومات عن المجلس الجديد يرجى الرجوع إلى الفقرة "ز" بعنوان "أحداث لاحقة تتعلق بمجلس الإدارة ولجانه" من هذا القسم).

يتألف مجلس الإدارة كما في 31 مارس 2022م من الأعضاء التالية أسمائهم:

الرقم	الاسم	المنصب	صفة العضوية	تاريخ التعيين من قبل الجمعية العامة للمساهمين	تاريخ انتهاء العضوية
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	19 يونيو 2017	18 يونيو 2022م
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	19 يونيو 2017	18 يونيو 2022م
3	أ. محمد رفيق مراد*	العضو المنتدب	تنفيذي	16 يونيو 2022م	18 يونيو 2022م
4	د. عبدالرحمن عبد العزيز التويجري	عضو مجلس الإدارة	مستقل	19 يونيو 2017	18 يونيو 2022م
5	م. محمد عبد الله الخريف	عضو مجلس الإدارة	مستقل	19 يونيو 2017	18 يونيو 2022م
6	م. كامل بديع القلم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	19 يونيو 2017	18 يونيو 2022م
7	د. بيرنارد هيجنز	عضو مجلس الإدارة	مستقل	6 ديسمبر 2017	18 يونيو 2022م
8	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	30 سبتمبر 2019م	18 يونيو 2022م
9	أ أحمد دمرdash بدرأوي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	30 سبتمبر 2020م	18 يونيو 2022م

\* تم تعيين الأستاذ/ محمد مراد بتاريخ 1 يناير 2022م من قبل مجلس الإدارة بدلاً عن العضو المستقيل الأستاذ/ عمر هدير الفارسي، ثم اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين هذا التعيين بتاريخ 16 يونيو 2022م.

الأمين الحالي لمجلس الإدارة هو الأستاذ/ تركي بن صالح الزهراني.

## ب) الخبرات والمؤهلات العلمية لأعضاء مجلس الإدارة.

### أ. فواز عبد العزيز الحكير – رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي):

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 إدارات 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 أو 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 (غير تنفيذي):

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 البوارج 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 الجبل 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.

أ. محمد رفیق مراد – العضو المنتدب (تنفيذي):

الرئيس التنفيذي المكلف لشركة المراكز العربية، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة فاس السعودية القابضة، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي المكلف لشركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه.	المناصب التنفيذية الحالية:
شغل السيد/ مراد العديد من المناصب القيادية العليا في كبرى شركات التكنولوجيا العالمية، بما في ذلك ما يقرب من 10 سنوات في شركة قوقل "Google"، شغل لبعض الوقت خلالها منصب العضو المنتدب لفرعها بالشرق الأوسط وشمال إفريقيا، قبل أن ينتقل لتولّي منصباً بمقرها الرئيسي في وادي السيليكون. كما وشغل السيد/ مراد مؤخراً منصب نائب الرئيس في شركة انستاكارت "Instacart"، الشركة الرائدة في مجال التجارة الإلكترونية حسب الطلب في أمريكا الشمالية. قبل ذلك، عمل السيد/ مراد في مجال الاستشارات الإدارية في شركة بوز أند كومباني "Booz & Company" (حالياً تعرف باسم استراتيجي أند "Strategy &"), متخصصاً في مجال الاندماجات والاستحواذات (M&A) ومجال تطوير الشركات. ويتمتع السيد/ مراد أيضاً بمعرفة وثيقة بسوق المملكة العربية السعودية حيث قضى أكثر من 10 سنوات فيها وكذلك من خلال خدمة أسواقها خلال أدواره الإقليمية والعالمية المختلفة.	المناصب التنفيذية السابقة:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• درجة البكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف من الجامعة اللبنانية الأميركية، لبنان، 1994م.</li> <li>• درجة الماجستير من جامعة انسياد، فرنسا، 2001م.</li> </ul>	المؤهلات:
يمتلك السيد/ مراد 28 عامًا من الخبرة الإدارية العالمية في مجالات التكنولوجيا وتجارة التجزئة والسلع الاستهلاكية والتجارة الإلكترونية.	الخبرات:

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

مالك مكتب الدكتور عبد الرحمن التويجري للاستشارات الاقتصادية، وهو مكتب مهني تأسس في المملكة العربية السعودية، ويعمل في قطاع الاستشارات	المناصب التنفيذية الحالية:
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.	المناصب التنفيذية السابقة:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام 1978م.</li> <li>• شهادة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ولاية أيوا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1985م.</li> </ul>	المؤهلات:
خبرة أكثر من 42 عام في عالم الاعمال والاستشارات الاقتصادية.	الخبرات:

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

الرئيس التنفيذي في شركة مجموعة الخريف، وهي شركة مساهمة مغلقة تأسست في المملكة العربية السعودية، وتعمل في القطاع الصناعي والتجاري.	المناصب التنفيذية الحالية:
رئيس مجلس الإدارة في شركة الخريف لتقنية المياه والطاقة، وهي شركة مساهمة عامة تأسست في المملكة العربية السعودية، وتعمل في قطاع المياه والطاقة.	المناصب التنفيذية السابقة:

المؤهلات:	● 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:	● شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1988م. ● 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 بيوكولو، المستشار الاستراتيجي بحكومة اسكتلندا، رئيس المجموعة الاستشارية للحكومة الاسكتلندية لإعادة الانتعاش الاقتصادي بعد أزمة فيروس كورونا، رئيس مجلس إدارة سيسيتما اسكتلندا، رئيس مجلس إدارة شركة كي واي سي كي ار، رئيس مجلس إدارة شركة ايه ايه بي لإدارة الثروات، رئيس مجلس إدارة شركة فورستر تشيس الاستشارية، رئيس جمعية الفنون الجميلة، عضو مجلس إدارة غير تنفيذي لشركة غلاسكو لايف، أمين عام مؤسسه بيرول رينيسانس، أستاذ زائر بجامعة ستراثكلاید، 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):

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

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

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 الحالية:
الرئيس التنفيذي لشركة المراكز المصرية، الرئيس التنفيذي لشركة سوديك.	المناصب التنفيذية السابقة:
<ul style="list-style-type: none"> <li>● شهادة في القانون من كلية كوين ماري و ويستفيلد، بجامعة لندن.</li> <li>● شهادة برنامج المديرين التنفيذيين للشرق الأوسط في عام 2003م من كلية هارفارد للأعمال.</li> </ul>	المؤهلات:
خبرة أكثر من 15 عاماً في مجالي التطوير العقاري والمحاسبة.	الخبرات:

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

### 1) الأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	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 اربيان 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، ايطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
شركة فاس للتطوير العقاري، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة نجمة الطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة فواز الحكير للتطوير العقاري (FARE)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة الفريدة الأولى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
المتقدمة الدولية للتجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة البوارج الدولية للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

### 2) المهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	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 أربيان 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 المتعلقات 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 والترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة الفريدة الثانية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان الحكير للاستشارات الهندسية (إيكو)	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 عيون البساتين للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس المية للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للفنادق (3)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة الإسكان وأكثر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة إتقان لإدارة المرافق	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة داليكا العربية السعودية	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 سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فضاء الاطفال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سعف العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مجمع العرب	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	المذاق الفخم	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه للمشاريع المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مراكز القهوة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة الفريدة العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فنادق الرياض	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فواز الحكير وشركاه القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة سالو للترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أركان سلام للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فضاء الأطفال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أركان السلام	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة مجمع النور للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة مجمع اليرموك للتجارة
	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة مجمع الظهران للتجارة
	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة مجمع عزيز للتجارة
	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة فاس الأولى للاستثمار والتطوير العقاري
	ذات مسؤولية محدودة	داخل المملكة	شركة الأنواق الراقية

### (3) الأستاذ/ محمد رفيق مراد

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	لا يوجد		
فوغا كلوسبيت	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			

### (4) الدكتور/ عبدالرحمن بن عبدالعزيز التويجري

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

### (5) 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 للبتترول	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة راکة للاستثمارات الزراعية والتطوير	خارج المملكة	غير مدرجة			

	غير مدرجة	داخل المملكة	شركة الخدمات الزراعية العربية
	غير مدرجة	داخل المملكة	شركة نما الخريف للاستثمار

### (6) المهندس/ كامل بديع القلم

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

### (7) الدكتور/ بيرنارد هيجنز

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
مجموعة بيوكولو	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	بنك تسكو	خارج المملكة	مساهمة مدرجة
شركة كي واي سي كي ار	خارج المملكة	مساهمة مدرجة	لا يوجد		
سيسيتيما، سكوتلاند	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			

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

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	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 سيتي بنك	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة جازان للطاقة والتنمية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة

### (9) الأستاذ/ أحمد دمرdash بدرابي

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة المراكز للاستثمار العقاري، مصر	خارج المملكة	غير مدرجة	لا يوجد		
شركة المراكز القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري	خارج المملكة	غير مدرجة			

	غير مدرجة	خارج المملكة	شركة المراكز دلنا للمشاريع العقارية
	غير مدرجة	خارج المملكة	مراكز السلاسل التجارية
	غير مدرجة	خارج المملكة	شركة المراكز للاستثمارات الترفيه و السياحة
	غير مدرجة	خارج المملكة	شركة المراكز السوخنة للاستثمار العقاري
	غير مدرجة	خارج المملكة	شركة المراكز للاستثمار العقاري
	غير مدرجة	خارج المملكة	شركة فاس للمقاولات

## 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. تُدون 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 2022م (المنتهية في 31 مارس 2022م) وكان حضورهم كالتالي:

م	العضو	27 أبريل 2021م	8 سبتمبر 2021م	28 ديسمبر 2021م	المجموع
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	حضر	3
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	حضر	3

3	حضر	حضر	حضر	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	3
3	حضر	حضر	حضر	م. محمد عبد الله الخريف	4
3	حضر	حضر	حضر	م. كامل بديع القلم	5
3	حضر	حضر	حضر	د. بيرنارد هيجنز	6
3	حضر	حضر	حضر	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	7
3	حضر	حضر	حضر	د. عمر هدير الفارسي*	8
3	حضر	حضر	حضر	أ. أحمد دمرdash بدرابي	9
تم تعيينه في وقت لاحق لهذه الاجتماعات				أ. محمد رفيق مراد*	-

\* تم تعيين الأستاذ/ محمد مراد بتاريخ 1 يناير 2022م من قبل مجلس الإدارة بدلاً عن العضو المستقيل الأستاذ/ عمر هدير الفارسي، ثم اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين هذا التعيين بتاريخ 16 يونيو 2022م.

حضور الأعضاء للجمعيات العامة للمساهمين:

م	اسم العضو	عادية
		2021/09/30م
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	اعتذر
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	حضر
3	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	اعتذر
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	اعتذر

القرارات الرئيسية التي اتخذها مجلس الإدارة خلال العام:

م	تاريخ قرار الإدارة	قرار مجلس الإدارة
1	27 أبريل 2021م	الموافقة على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ إجمالي 356.25 مليون ريال، وبواقع 0.75 هللة للسهم الواحد، وبحيث يكون عدد الأسهم المستحقة 475 مليون سهم، وذلك عن النصف الثاني من السنة المالية المنتهية في 2020م على أن يكون تاريخ الأحقية يوم الخميس الموافق 2021/7/1م، وأن يكون تاريخ التوزيع يوم الأحد الموافق 2021/7/11م
2	21 يونيو 2021م	الموافقة على توصية لجنة المراجعة باعتماد القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات للسنة المالية للشركة المنتهية في 31 مارس 2021م.
3	18 أغسطس 2021م	اعتماد القوائم المالية المرحلية لفترة الربع الأول للسنة المالية الحالية 2021-2022م لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م.
4	11 نوفمبر 2021م	اعتماد القوائم المالية الموحدة المرحلية لفترة الربع الثاني للسنة المالية الحالية 2021-2022م لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م
5	29 ديسمبر 2021م	الموافقة على استقالة السيد/عمر هدير نصرت الفارسي من عضوية مجلس الإدارة ومن رئاسة لجنة الحوكمة اعتباراً من تاريخ 29 ديسمبر 2021م
6	01 يناير 2022م	الموافقة على تعيين السيد محمد رفيق مراد عضواً في مجلس إدارة الشركة اعتباراً من 1 يناير 2022م
7	11 يناير 2022م	الموافقة على تعيين السيد محمد رفيق مراد كعضو منتدب بدلاً من عضو مجلس الإدارة المهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير مع بقاء المهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير نائب رئيس المجلس وعضو مجلس إدارة وتعديل صفة عضويته بالمجلس لتصبح (غير تنفيذي) اعتباراً من 11 يناير 2022م وحتى نهاية مدة دورة مجلس الإدارة الحالية.
8	20 يناير 2022م	الموافقة على استقالة الأستاذ فيصل عبدالله الجديعي من منصب الرئيس التنفيذي للشركة وتكليف الأستاذ محمد رفيق مراد، العضو المنتدب للشركة، بالقيام بمهام الرئيس التنفيذي وذلك اعتباراً من تاريخ 1 فبراير 2022م .
9	23 يناير 2022م	الموافقة على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بمبلغ إجمالي 356.25 مليون ريال، وبواقع 0.75 هللة للسهم الواحد، وبحيث يكون عدد الأسهم المستحقة 475 مليون سهم، وذلك عن النصف



الأول من السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2022م على أن يكون تاريخ الألفية يوم الأربعاء الموافق 2022/01/26م، وأن يكون تاريخ التوزيع يوم الاثنين الموافق 2022/02/14م.		
اعتماد القوائم المالية الموحدة المرحلية لفترة الربع الثالث للسنة المالية الحالية 2021-2022م، لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021م.	10 فبراير 2022م	10
الموافقة على فتح باب الترشح لدورة مجلس الإدارة القادمة والتي ستبدأ من تاريخ 19 يونيو 2022م وحتى تاريخ 18 يونيو 2025م، وذلك عن طريق الإعلان على موقع "تداول السعودية" وبما يتوافق مع الأنظمة واللوائح الصادرة بهذا الشأن من الجهات المعنية.	02 مارس 2022م	11

#### 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%	40,900,000	8.61%	-
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 عبدالعزیز المحمدي	-	-	-	-	-
8	د. عمر هدير الفارسي	-	-	استقال قبل نهاية العام المالي		-
9	احمد دمرdash بدر اوي	-	-	-	-	-
-	أ. محمد رفيق مراد	لم يتم تعيينه بعد		-	-	-

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.

## ز) أحداث لاحقة تتعلق بمجلس الإدارة ولجانه

انتخبت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 16 يونيو 2022م أعضاء مجلس إدارة الشركة "المجلس الجديد" للدورة الجديدة التي تبدأ من 19 يونيو 2022م ولمدة 3 سنوات ميلادية تنتهي بتاريخ 18 يونيو 2025م، كما عينت الجمعية العامة لجنة المراجعة المنبثقة عن المجلس الجديد. وقد صدر هذا التقرير عن المجلس الجديد، بالإضافة إلى اعتماده لقوائم الشركة المالية عن العام المالي المنتهي في 31 مارس 2022م.

وقد اجتمع مجلس الإدارة الجديد بتاريخ 22 يونيو 2022م لتعيين رئيس المجلس ونائبه والعضو المنتدب من بين أعضائه بالإضافة إلى تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفق المهام والصلاحيات المعتمدة، وكذلك تعيين أمين سر مجلس الإدارة وممثلي الشركة لدى هيئة السوق المالية ومجموعة تداول السعودية وشركاتها التابعة. كما اجتمعت أيضاً لجنة المراجعة بتاريخ 22 يونيو 2022م لتعيين رئيسها وأمين سرها. وفيما يلي قائمة بأسماء أعضاء المجلس الجديد ولجانه بالإضافة إلى مناصبهم وأدوارهم.

### أولاً: مجلس الإدارة الجديد:

م	الاسم	المنصب	صفة العضوية
1	الأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
2	المهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
3	الأستاذ/ محمد رفيق مراد	العضو المنتدب	غير تنفيذي
4	الدكتور/ عبدالرحمن بن عبدالعزيز التويجري	عضو مجلس إدارة	مستقل
5	المهندس/ كامل بديع القلم	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي
6	الأستاذ/ عبدالمجيد بن عبدالله البصري	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي
7	الأستاذ/ تركي بن سعود الدايل	عضو مجلس إدارة	مستقل
8	الأستاذ/ خالد بن عبدالله السويلم	عضو مجلس إدارة	مستقل
9	الأستاذ/ جوهان هنري براند	عضو مجلس إدارة	مستقل

### ثانياً: لجان مجلس الإدارة الجديد

#### 1) لجنة المراجعة:

م	الاسم	المنصب	صفة العضوية
1	فهد بن إبراهيم الخريف	رئيس اللجنة	مستقل "من خارج المجلس"
2	تركي بن سعود الدايل	عضو اللجنة	عضو مجلس إدارة مستقل
3	وسام زهير مكحل	عضو اللجنة	مستقل "من خارج المجلس"

#### 2) لجنة الترشيحات والمكافآت:

م	الاسم	المنصب	صفة العضوية
1	الأستاذ/ جوهان هنري براند	رئيس اللجنة	عضو مجلس إدارة – مستقل
2	المهندس/ كامل بديع القلم	عضو اللجنة	عضو مجلس إدارة – غير تنفيذي
3	الأستاذ/ عبدالمجيد بن عبدالله البصري	عضو اللجنة	عضو مجلس إدارة – غير تنفيذي

### 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 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 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 العمومية 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 العمومية في اجتماعها المنعقد في 30 سبتمبر 2020م على تعيين أعضاء لجنة المراجعة كالاتي:

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

فيما يلي نبذة عامة موجزة حول أعضاء لجنة المراجعة:

الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
د. بيرنارد هيجنز	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير			
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 آل 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.
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 8 اجتماعات خلال العام، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	بيرنارد هيجنز	نديم شابسوغ	فهد الخريف
20 ابريل 2021	حضر	حضر	حضر
20 يونيو 2021	حضر	حضر	حضر
31 اغسطس 2021	حضر	حضر	حضر
3 نوفمبر 2021	حضر	حضر	حضر

8 نوفمبر 2021	حضر	حضر	حضر
19 ديسمبر 2021	حضر	حضر	حضر
7 فبراير 2022	حضر	حضر	حضر
22 مارس 2022	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 كل 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 الهامة مثل:
  - أ- تعيين مراجعين خارجيين
  - ب- توصيات المراجعة الداخلية الهامة
  - ت- نظام إدارة المخاطر بالشركة
- 6- تشجيع الإدارة على تعزيز الامتثال للسياسات والإجراءات والضوابط الداخلية وإدارة المخاطر والحوكمة.
- 7- مراجعة تقرير المدقق الخارجي وخطاب الإدارة.
- 8- مراجعة الخطة السنوية لإدارة المراجعة الداخلية واعتمادها.
- 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 2022 اعتبارًا من 2021/4/1 إلى 2022/3/31 بالإضافة إلى الربع الأول من السنة المالية 2023، 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 الرئيسة 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 العمومية.
- مراجعة سياسات وإجراءات الموافقة على عضوية مجلس الإدارة قبل اعتمادها خلال الجمعية العمومية.
- رصد استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين ورصد أي تعارض في المصالح سنويًا.
- مراجعة المواد التحضيرية والدورات التدريبية الموجهة لأعضاء مجلس الإدارة الجدد.
- وضع سياسات واضحة فيما يتعلق ببدلات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.
- مراجعة واقتراح خطط تولى الوظائف التنفيذية الرئيسة.
- 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 ، وقامت اللجنة بعقد اربعة اجتماعات بحضور جميع أعضائها.

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) وقد قام مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في 21 يونيو 2020م بالموافقة على تجديد عضوية الأعضاء الحاليين وذلك حتى نهاية فترة مجلس الإدارة الحالي:

## 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:

الاسم	المؤهلات العلمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
م. محمد عبد الله الخريف	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير			
أ. نديم مصطفى شابسوغ	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم لجنة المراجعة من هذا القسم			
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
25 أبريل 2021م	حضر	حضر	حضر
19 مايو 2021م	حضر	حضر	حضر
20 ديسمبر 2021م	حضر	حضر	حضر
21 ديسمبر 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 من (3) أعضاء. الرئيس وعضو واحد هم أعضاء مستقلون في المجلس وعضو واحد خارجي. طبقاً لميثاق اللجنة، تنتهي فترة عضوية أعضاء لجنة الحوكمة المعينين بالتزامن مع فترة مجلس الإدارة الحالية. بعد ذلك، تكون مدة أعضاء اللجنة ثلاث (3) سنوات.

تم تعيين أعضاء لجنة الحوكمة من قبل مجلس الإدارة خلال اجتماعه بتاريخ 19 مايو 2019م:

### أعضاء لجنة الحوكمة كما في 22 فبراير 2022

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

تجدر الإشارة إلى أنه قد تم حل لجنة الحوكمة بموجب قرار مجلس الإدارة الصادر في 23 فبراير 2022م، وتكليف لجنة المراجعة بمهام لجنة الحوكمة، مع ملاحظة أنه طبقاً للمادة (95) من لائحة حوكمة الشركات فإن تشكيل لجنة حوكمة الشركات هو أمر غير إلزامي (فقرة ارشادية).

فيما يلي سيرة موجزة لأعضاء لجنة الحوكمة:

الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
د. عمر الفارسي				
د. بيرنارد هيجنز				
د. نجم الزيد	• درجة الدكتوراه في العلوم القانونية من كلية الحقوق بجامعة جورج واشنطن، واشنطن العاصمة	القانون والتدقيق وإدارة المخاطر والحوكمة.	• نائب رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للكهرباء، المملكة العربية السعودية. • عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في بنك الخليج الدولي، البحرين.	• نائب رئيس مجلس الإدارة، رئيس لجنة المخاطر، ولجنة الحوكمة في شركة البحر الأبيض المتوسط والخليج للتأمين التعاوني وإعادة التأمين، المملكة العربية السعودية. • عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة التدقيق في المركز الوطني



الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
	<ul style="list-style-type: none"> <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>		<ul style="list-style-type: none"> <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>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
30 يونيو 2021	حضر	حضر	حضر
2 سبتمبر 2021	حضر	حضر	حضر
23 ديسمبر 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 العلاقة والتشديد على ضرورة ضمان الامتثال السليم للقوانين والمبادئ التوجيهية والسياسات الداخلية للحوكمة.
4. التوصية بمتابعة تنفيذ توصيات المستشار الخارجي PWC والمتعلقة بتقرير تحليل الثغرات الخاص بحوكمة الشركة.
5. التوصية بتعديل دليل الحوكمة وفقاً لنتائج تقرير تحليل الثغرات الصادر عن المستشار الخارجي PWC.
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 جدول 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 2022م (آلاف الريالات):

مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزاياء عينية	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	السداد اذًا كما: من الأعضاء	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين	المجموع الكلي	المكافآت المتغيرة					مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات	
								نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة				المجموع الكلي
<b>أولاً: أعضاء مجلس الإدارة المستقلين</b>																
-	75	300	-	-	-	-	375	-	-	-	-	-	-	375	-	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري
-	60	300	-	-	-	-	435	-	-	-	-	-	-	435	-	م. محمد عبد الله الخريف
-	16 5	300	-	-	-	-	*500	-	-	-	-	-	-	*500	-	أ. برنارد هيجنز
-	45	225	-	-	-	-	345	-	-	-	-	-	-	345	-	د. عمر هدير الفارسي**
<b>ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين</b>																
-	75	300	-	-	-	-	375	-	-	-	-	-	-	375	-	أ. فواز عبد العزيز الحكير
-	75	300	-	-	-	-	375	-	-	-	-	-	-	375	-	م. سلمان عبدالعزيز الحكير
-	60	300	-	-	-	-	435	-	-	-	-	-	-	435	-	م. بديع كامل القلم
-	75	300	-	-	-	-	375	-	-	-	-	-	-	375	-	م. عمر عبدالعزيز المحمدي
-	75	300	-	-	-	-	375	-	-	-	-	-	-	375	-	أ. أحمد دمرdash بدروي
<b>ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين</b>																
-	-	75	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	75	-	محمد رفيق مراد**

\* 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 العام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2022م قد بلغت 540,000 ريال.  
\*\* تم تعيين الأستاذ/ محمد مراد بتاريخ 1 يناير 2022م من قبل مجلس الإدارة بدلاً عن العضو المستقيل الدكتور/ عمر هدير الفارسي، ثم اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين هذا التعيين بتاريخ 16 يونيو 2022م.

(ب) وفيما يلي بيان بمكافآت أعضاء اللجان خلال العام المالي المنتهي بتاريخ 31 مارس 2022م (ريال سعودي):

الاسم	الأجر الثابت (باستثناء بدل حضور اجتماعات المجلس)	بدل حضور اجتماعات اللجنة	الإجمالي
<b>(1) لجنة المراجعة</b>			
أ. برنارد هيجنز (رئيس)	-	120,000	120,000
أ. نديم مصطفى شابسوغ (عضو)	130,000	120,000	250,000
أ. فهد إبراهيم الخريف (عضو)	130,000	120,000	250,000
<b>الإجمالي</b>	<b>260,000</b>	<b>360,000</b>	<b>620,000</b>
<b>(2) لجنة الترشيحات والمكافآت</b>			
م. محمد عبد الله الخريف (رئيس)	-	60,000	60,000
أ. نديم مصطفى شابسوغ (عضو)	100,000	60,000	160,000

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>			
45,000	45,000	-	د. عمر الفارسي (رئيس)
45,000	45,000	-	أ. بيرنارد هيجنز (عضو)
120,000	45,000	75,000	د. نجم الزيد (عضو)
<b>210,000</b>	<b>135,000</b>	<b>75,000</b>	<b>الإجمالي</b>
<b>1,110,000</b>	<b>675,000</b>	<b>435,000</b>	<b>المجموع الكلي</b>

\* تجدر الإشارة إلى أنه قد تم حل لجنة الحوكمة بموجب قرار مجلس الإدارة الصادر في 23 فبراير 2022م، مع ملاحظة أنه طبقاً للمادة (95) من لائحة حوكمة الشركات فإن تشكيل لجنة حوكمة الشركات هو أمر غير إلزامي (فقرة ارشادية).

## 5. الإدارة التنفيذية

### أ) فريق الإدارة التنفيذية بالشركة وسيرهم الذاتية

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

#### الأستاذ/ محمد رفيع مراد – الرئيس التنفيذي المكلف

- **المناصب السابقة:** شغل السيد/ مراد العديد من المناصب القيادية العليا في كبرى شركات التكنولوجيا العالمية، بما في ذلك ما يقرب من 10 سنوات في شركة غوغل "Google"، شغل لبعض الوقت خلالها منصب العضو المنتدب لفرعها بالشرق الأوسط وشمال إفريقيا، قبل أن ينتقل لتولي منصباً بمقرها الرئيسي في وادي السيليكون. كما وشغل السيد/ مراد مؤخراً منصب نائب الرئيس في شركة انستاكارث "Instacart"، الشركة الرائدة في مجال التجارة الإلكترونية حسب الطلب في أمريكا الشمالية. قبل ذلك، عمل السيد/ مراد في مجال الاستشارات الإدارية في شركة بوز أند كومباني "Booz & Company" (حالياً تعرف باسم استراتيجي أند "Strategy&")، متخصصاً في مجال الاندماجات والاستحواذات (M&A) ومجال تطوير الشركات. ويتمتع السيد/ مراد أيضاً بمعرفة وثيقة بسوق المملكة العربية السعودية حيث قضى أكثر من 10 سنوات فيها وكذلك من خلال خدمة أسواقها خلال أدواره الإقليمية والعالمية المختلفة.
- **المؤهلات:** حصل السيد/ مراد على درجة البكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف من الجامعة اللبنانية الأميركية، لبنان، 1994م. وحصل كذلك على درجة الماجستير من جامعة انسياد، فرنسا، 2001م.
- **الخبرات:** يمتلك السيد/ مراد 28 عاماً من الخبرة الإدارية العالمية في مجالات التكنولوجيا وتجارة التجزئة والسلع الاستهلاكية والتجارة الإلكترونية.

#### الأستاذ/ وليد الردي – رئيس قطاع الشؤون المالية

- **المناصب السابقة:** قبل انضمامه للمراكز العربية، شغل الردي 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 وديش نتوروك 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 إلكتريك ومجموعة بن لادن السعودية.
- **المؤهلات:** حصل أبو مطير على شهادة البكالوريوس في العلوم البيئية والجيولوجية من جامعة اليرموك الأردنية عام 1997.
- **الخبرات:** يحظى أبو مطير بخبرة تروبو على 23 عامًا في إدارة المشاريع والتصميم المعماري.

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

- **المناصب السابقة:** شغل الزهراني مدير الموارد البشرية بشركة المراكز العربية منذ عام 2009. في السابق شغل العديد من المناصب في مجال الموارد البشرية بما في ذلك مدير الموارد البشرية في جيان السعودية المحدودة، وهي شركة محدودة المسؤولية تأسست في المملكة العربية السعودية وتمارس نشاطها في مجال التجارة. كما شغل أيضًا منصب مدير الموارد البشرية والشؤون الإدارية في العثيم القابضة، وهي شركة مساهمة مغلقة ومقرها السعودية وتعمل في القطاع التجاري والعقاري والصناعي.
- **المؤهلات:** تركي الزهراني حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال.
- **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 أيضًا 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/ 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، فضلًا عن منصب القائم بأعمال رئيس إدارة المخاطر. وقبل ذلك شغل فياض منصب مدير إدارة المراجعة في شركة ديلوت آند 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، فضلًا عن شهادة مدقق إدارة المخاطر المعتمد.
- **الخبرات:** يحظى فياض بخبرة أكثر من 20 عامًا 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.

### (ب) مكافآت كبار التنفيذيين\*

يوضح الجدول أدناه إجمالي المكافآت المدفوعة لكبار المسؤولين التنفيذيين الخمسة (بما في ذلك المدير التنفيذي والمدير المالي) – الذين ليسوا أعضاء في مجلس الإدارة – خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2022م:

(آلاف الريالات)

المكافآت الثابتة	
8,785	رواتب
640	بدلات
-	مزايا عينية
<b>9,425</b>	<b>المجموع</b>
المكافآت المتغيرة	
9,096	مكافآت دورية
-	أرباح
-	خطط تحفيزية قصيرة الأجل
-	خطط تحفيزية طويلة الأجل
-	الأسهم الممنوحة
<b>9,096</b>	<b>المجموع</b>
2,345	مكافأة نهاية الخدمة
-	مجموع مكافأة التنفيذيين عن المجلس
<b>20,866</b>	<b>المجموع الكلي</b>

\* التزمت الشركة بالإفصاح عن عناصر مكافآت كبار التنفيذيين بشكل إجمالي وفقاً للمتطلبات النظامية الواردة في الفقرة الفرعية (ب) من الفقرة (4) من المادة (93) من لائحة حوكمة الشركات. لحماية مصالح الشركة ومساهميها ومنسوبيها، ولتفادي إلحاق أي ضرر قد يترتب نتيجة الإفصاح بشكل مفصل حسب المسميات وفقاً للمنصب، لم يتم عرض التفاصيل على النحو الوارد في الملحق (1) الخاص بكبار التنفيذيين من لائحة حوكمة الشركات.

### ج) وصف لمصلحة كبار التنفيذيين وأقاربهم في أسهم الشركة وأدوات الدين المصدرة:

م	الاسم	الأسهم بداية السنة	الأسهم نهاية السنة	التغير	نسبة التغير %
1	الأستاذ/ محمد رفيع مراد (الرئيس التنفيذي المكلف)	-	-	-	-
2	الأستاذ/ وليد الريدي (رئيس قطاع المالية)	-	-	-	-
3	الأستاذ/ غسان أبو مطير (رئيس قطاع التطوير وإدارة المشاريع)	-	-	-	-
4	الأستاذ/ تركي صالح الزهراني (رئيس قطاع الخدمات المساندة)	-	-	-	-
5	الأستاذ/ خالد الجناحي (رئيس قطاع التأجير)	-	-	-	-
6	الأستاذ/ ناجي فياض (مدير إدارة التدقيق الداخلي)	-	-	-	-
7	الأستاذ/ عبدالله الحميدي الحربي (مدير إدارة تقنية المعلومات)	-	-	-	-
8	الأستاذ/ فارس القحطاني (مدير علاقات المستثمرين)	-	-	-	-

إقرارات كبار التنفيذيين:

- 1) لا يوجد أي مصلحة كبار التنفيذيين في أسهم الشركة.
- 2) 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) تُصرف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان وكبار التنفيذيين الموضحة بالجدول ذات الصلة في هذا التقرير وفقًا لـ "سياسة مكافآت مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية" الموافق عليها من قبل الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 30 سبتمبر 2020م، وبناءً على توصية لجنة المكافآت والترشيحات. علماً بأنه لا يوجد أي انحراف في صرف تلك المكافآت عن السياسة المتبعة.

## 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 والأشخاص وفقاً لما يقتضيه أداء عملها. تبنّت 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 العمومية 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 ضمان معقول 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 لاحظته المراجع الخارجي في أثناء تقييمه للضوابط الداخلية. يأتي ذلك في إطار أهداف مجلس الإدارة للحصول على ضمان معقول بشأن سلامة تصميم نظام الرقابة الداخلية للشركة وفعالية أدائه.

بناءً على ما تقدم، ترى لجنة المراجعة 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 نقص جوهري 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
-	-	العقارات	100,000	شركة الإرث المتين للمقاولات (*)
-	-	العقارات	1,000,000	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة (*)
5%	95%	العقارات	500,000	شركة مجمع العرب المحدودة
-	-	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
-	-	العقارات	100,000	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة (*)



نسبة الملكية %	طبيعة الأعمال	رأس المال (ريال سعودي)	اسم الشركات التابعة*	
			مباشرة	غير مباشرة
5%	العقارات	100,000	شركة مجمع الحمرا المحدودة	
5%	العقارات	100,000	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	
-	العقارات	-	صندوق دراية الواجحة العربية المتنوع (**)	

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

(\*) قامت المجموعة باستبعاد هذه الشركات التابعة خلال السنة. تمت عملية البيع بما يعادل صافي القيمة الدفترية لهذه الشركات التابعة حيث كان المقابل المالي مبلغ صفر. وعليه، تم الاعتراف بخسائر مقابل عملية البيع بمبلغ 18.194.017 ريال سعودي. بالإضافة الى ذلك، تم التنازل عن الالتزامات التي تظهر في القوائم المالية لتلك الشركات التابعة من قبل المساهم النهائي للشركات التابعة. نتيجة لذلك، تم إثبات مكاسب استبعاد الشركات التابعة بمبلغ 18.194.017 ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

(\*\*) خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2022، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم إنشاؤه حديثاً يسمى صندوق دراية الواجحة العربية المتنوع. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة دراية المالية لإدارة الصندوق. قامت المجموعة بتحويل أحد عقاراتها الاستثمارية إلى الصندوق بمبلغ 150.5 مليون ريال سعودي. كما في 31 مارس 2022، تمتلك المجموعة 100٪ وحدة في الصندوق.

## 9. الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة

في 7 أبريل 2021، أنهت شركة صكوك المراكز العربية 2 المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة "شهادات صكوك 2" بقيمة 650 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 2,437.5 مليون ريال سعودي). بتاريخ 28 يوليو 2021، أصدرت الشركة شهادات صكوك 2 إضافية بقيمة 225 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 843.75 مليون ريال سعودي). ويحمل كلا الإصدارين عائداً مستحق الدفع على أساس نصف سنوي ويستحق خلال خمس سنوات ونصف.

تم توظيف الحصيلة الإجمالية للإصدارين في تسوية مبلغ 200 مليون دولار (750 مليون ريال سعودي) من مستحقات التسهيلات القائمة الدوارة بالإضافة إلى تسوية 497 مليون دولار (1.864 مليون ريال سعودي) من مستحقات تسهيلات المرابحة/الإجارة القائمة. كما تم خلال السنة المالية 2022 سداد مبلغ 28 مليون دولار (150 مليون ريال سعودي) 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 موديز وفيتش للتصنيف الائتماني. وفي إطار الاستراتيجية التي تتبناها الشركة للتحوّل من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون. نجحت الشركة من خلال الإصدار الإضافي لشهادات الصكوك 2 إلى توفير ما يقرب من 1 في المائة في سعر الاقتراض عن إصدار الربع الأول من السنة المالية 2022، وتم تغطية الاكتتاب بالإصدار الجديد التابع للإصدار الأول بمعدل ثلاث مرات، مما حفز الشركة على زيادة حجم الإصدار المبدئي من 150 مليون دولار إلى 225 مليون دولار، وجاءت هذه الإصدارات تماشياً مع الإستراتيجية المالية للشركة للتحوّل من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون.

## 10. وصف المصالح وحقوق الاككتاب 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)، سياسة 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 لا تقتصر على مساعدة الشركة على الوفاء بالتزاماتها القانونية المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فحسب، بل ستعزز أيضاً اعتماد أفضل معايير الممارسات في حوكمة الشركات والشفافية في الأسلوب المعتمد لقيامها بأعمالها.

إن سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتطلب من الإدارة القيام بصفة دورية بمراجعة قائمة علاقات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، وخضوع المعاملات مع جميع الأطراف ذات العلاقة لعملية مراجعة داخلية من خلال الإدارة وفريق المراجعة الداخلي بالشركة ولجنة المراجعة والمجلس (على أن يحق فقط "لأعضاء 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. 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، سواء 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.

### 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 2022م	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.	375,391,063	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فاس السعودية القابضة	تستأجر مساحات مكتبية بالإضافة إلى أنشطة أخرى لدعم أعمال الشركة	38,210,733	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	218,982,570	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
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.	27,758,647	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	627,830,806	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز 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	51,093,917	سلطان 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.	22,887,263	مملوكة من قبل أحد أقارب المساهمين المسيطرين

الكيان	طبيعة المعاملات مع الشركة	القيمة الإجمالية للمعاملات كما في 31 مارس 2022م	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها (ز)	تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي.	52,646,187	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.	44,856,125	مملوكة من قبل أحد أقارب المساهمين المسيطرين
أخرى، صافي (ط)		5,196,892	

(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 218.9 مليون ريال سعودي (131.3 مليون ريال سعودي) من خلال تسديدات نقدية ونقل أراضي 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 وشركة 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 سالا 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 الياسمين 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 إتيقان 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 ومؤسسة 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 القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2022م):

ريال سعودي	31 مارس 2021
	أعضاء مجلس الإدارة
5,539,343	مصاريف تخص أعضاء مجلس الإدارة

## ملخص أرصدة الحسابات مع الأطراف ذات العلاقة

الكيان	الأرصدة كما في 31 مارس 2022م
شركة فاس السعودية القابضة	47,146,009
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه	129,377,038
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	--
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	3,026,229
شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية)	595,352,020
شركة تضاريس نجد للأمن	20,840,813
شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها	33,248,863
شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها	38,847,672
شركة الازدهار القابضة و الشركات التابعة لها	43,892,560
أخرى، صافي	8,891,344

## 12. تعارض المصالح

لا يتيح نظام الشركة، ولا أية لوائح أو سياسات داخلية، أية صلاحيات تمكن أيّاً من أعضاء مجلس الإدارة من التصويت على أيّ 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.

نظرًا لنطاق قيود التصويت المطبقة على موافقات الجمعية العامة وفقًا للمادة (46) من لوائح حوكمة الشركات التي فسرتها الشركة على نطاقٍ 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. المديونيات على الشركة

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 (يستحق 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 باستثناء تسهيل المرابحة الدوارة حيث تم استخدام مبلغ 175 مليون ريال سعودي فقط. مع العلم، تم استخدام هذا التسهيل لسداد التسهيلات السابقة بالكامل والتي تم الانتهاء منها في أبريل 2018.

يبين الجدول أدناه تفاصيل المديونيات على الشركة كما في نهاية السنة المالية 2022 (جميع المبالغ بالريال سعودي):

نوع التمويل	المبلغ بداية العام	فترة التمويل	صافي السحب / (السداد) خلال العام	المبلغ نهاية العام	تاريخ الاستحقاق
تسهيل مرابحة/إجارة إسلامي طويل الأجل	5,204,993,272	3 إلى 12 سنة	(2,481,577,603)	2,723,415,669	2025-2034
صكوك 1	1,874,950,000	5 سنوات	-	1,874,950,000	2024
صكوك 2	-	5.5 سنوات	3,281,250,000	3,281,250,000	2026
<b>الإجمالي</b>	<b>7,079,943,272</b>		<b>3,456,250,000</b>	<b>7,879,615,669</b>	

\* تم الحصول على هذه التسهيلات من قبل تجمع بنوك محلية ودولية بقيادة البنك الأهلي السعودي (SNB).

## 14. المدفوعات النظامية المستحقة

الهيئة الحكومية المسؤولة	المدفوعات الفعلية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس		المبالغ المستحقة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس	
	2022	2021	2022	2021
الزكاة وضريبة القيمة المضافة	174,202,827	68,669,930	60,102,099	33,234,312
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	8,239,797	9,558,331	1,708,950	1,109,226
جوازات السفر والتأشيرات	1,508,805	3,125,563	-	-
البلدية	1,021,663	2,054,174	-	-
الغرفة التجارية	238,335	760,832	-	-
<b>الإجمالي</b>	<b>185,211,427</b>	<b>84,168,830</b>	<b>61,811,049</b>	<b>34,343,538</b>

## 15. الزكاة والضرائب والرسوم

### موقف الربوط الزكوية

قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في 31 مارس 2021م وحصلت على شهادة الزكاة المؤقتة. إن شهادة الزكاة سارية المفعول حتى 31 يوليو 2022م. حتى السنة المنتهية في 31 مارس 2019م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى 31 مارس 2016م.

خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ 38.6 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 2022 (ريال سعودي)	31 مارس 2021 (ريال سعودي)
الرصيد في بداية السنة	24,278,533	78,524,952
رد فائض المخصص	(2,222,215)	(38,641,266)
مخصص السنة	41,992,138	25,000,000
محولة إلى الشركة الأم النهائية	-	(13,641,266)
مدفوعة خلال السنة	(22,860,734)	(20,319,528)
الرصيد في نهاية السنة	41,187,722	24,278,533

## 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.

### ب) توزيع الأرباح خلال العام المالي 2022م (المنتهي في 31 مارس 2022م):

الفترة الموزع عنها	تاريخ التوزيع	المبلغ للسهم الواحد (ريال سعودي)	إجمالي مبلغ التوزيع (مليون ريال سعودي)	صافي دخل الفترة (مليون ريال سعودي)	نسبة التوزيع لـصافي الدخل
النصف الأول	14 فبراير 2022م	0.75	356.25	217.10	164%
النصف الثاني	لم يتم حتى وقت إصدار هذا التقرير إقرار مبلغ التوزيعات النقدية للنصف الثاني من العام المالي 2022م				

## 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 2022م "الفترة المالية من 1 أبريل 2021م إلى 31 مارس 2022م".

## 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	04-Apr-2021	إجراءات الشركة
2	07-Apr-2021	إجراءات الشركة
3	03-May-2021	إجراءات الشركة
4	18-May-2021	إجراءات الشركة
5	05-Jul-2021	لتوزيع الأرباح

إجراءات الشركة	02-Jun-2021	6
إجراءات الشركة	14-Jul-2021	7
إجراءات الشركة	27-Jul-2021	8
إجراءات الشركة	12-Sep-2021	9
الجمعية العامة	30-Sep-2021	10
إجراءات الشركة	11-Nov-2021	11
إجراءات الشركة	17-Nov-2021	12
إجراءات الشركة	03-Jan-2022	13
إجراءات الشركة	26-Jan-2022	14
لتوزيع الأرباح	30-Jan-2022	15
إجراءات الشركة	31-Jan-2022	16
إجراءات الشركة	20-Feb-2022	17
إجراءات الشركة	02-Mar-2022	18

## 20. قائمة كبار المساهمين

فيما يلي بيان بأسماء وعدد أسهم ونسبة ملكية المساهمين الرئيسيين وتغيرها خلال العام المالي 2022م، وكذلك وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقرباءهم) الذين أبلغوا الشركة بتلك الحقوق:

م	الاسم	عدد الأسهم بداية السنة (مليون سهم)	النسبة %	عدد الأسهم نهاية السنة (مليون سهم)	النسبة %	التغير	نسبة التغير %
1	شركة فاس العقارية المحدودة	197.4	41.6%	197.4	41.6%	-	-
2	أ. فواز عبدالعزيز الحكير	38.0	8.0%	40.9	8.6%	2.9	7.6%
3	م. سلمان عبدالعزيز الحكير	38.0	8.0%	38.0	8.0%	-	-
4	د. عبدالمجيد عبدالعزيز الحكير	38.0	8.0%	38.0	8.0%	-	-
5	شركة الفريدة الثانية	19.0	4.0%	19.0	4.0%	-	-
6	شركة الفريدة الثالثة	19.0	4.0%	19.0	4.0%	-	-
7	شركة الفريدة الأولى	10.3	2.2%	5.3	1.1%	(5.0)	(48.5%)
8	شركة سعف العالمية	11.4	2.4%	3.9	0.8%	(75)	(65.8)
	<b>الإجمالي</b>	<b>371.1</b>	<b>78.1%</b>	<b>361.5</b>	<b>76.1%</b>	<b>(9.6)</b>	<b>(2.6%)</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 تغير ملكيتهم خلال العام المالي 2022م، وقد اعتمدت الشركة في رصد البيانات أعلاه بناءً على بيانات السوق المالية السعودية (تداول) كما في 31 مارس 2022م.

## 21. إقرارات مجلس الإدارة

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

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