

التقرير السنوي

السنة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٠



محتويات التقرير

٤	الحوكمة والإفصاح
٨٢	تقرير الحوكمة
٥	القوائم المالية
١٢٦	تقرير مراجع الحسابات المستقل
١٣٣	قائمة المركز المالي الموحد
١٣٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١	مقدمة
٠٦	نبذة عامة
٠٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	أبرز مستجدات السنة المالية ٢٠٢٠
١٢	كلمة العضو المنتدب

٢	عرض أنشطة وأعمال الشركة
١٨	أسواق الشركة
٢٤	نموذج الأعمال: أكبر منصة لتجارة التجزئة في المملكة العربية السعودية
٥١	استراتيجية النمو
٥٤	فريق العمل

٣	أداء الشركة
٦٤	عرض الأداء المالي والتشغيلي
٧٢	الاستدامة
٧٦	المخاطر المتعلقة بعمليات الشركة



نمط الحياة العصرية

رحلة نجاحات حافلة بالإنجازات عبر قرابة عشرين عامًا أصبحت خلالها شركة المراكز العربية أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية الرائدة في تقديم نمط الحياة العصرية بالمملكة العربية السعودية. وتنفرد المراكز العربية بالجمع بين معارض تجارة التجزئة التي تحاكي أحدث المعايير العالمية وكذلك أنشطة الترفيه التي تلي جميع الأذواق ومنافذ المطاعم والمشروبات الفاخرة التي تحتضن ملايين الزوار والضيوف كل عام لتسجيل أجمل الذكريات مع العائلة والأصدقاء.



مقدمة

تقدم شركة المراكز العربية فرصة فريدة من نوعها لتوظيف مقومات النمو الهائلة لقطاعات التجزئة والتجارة والعقارات بالمملكة العربية السعودية، انطلاقاً من مسيرتها الحافلة بالنجاحات في إقامة وتطوير مشروعات التجزئة المنظمة ذات البصمة الجغرافية المتنامية وعروض الترفيه والاستجمام فائقة الجودة

نبذة عامة

شركة المراكز العربية هي أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية الرائدة في تقديم نمط الحياة العصرية بالمملكة العربية السعودية. وتضم محفظة الشركة ٢١ مركز تسوق تم تصميمها وتشغيلها وفقًا للمعايير العالمية، وهي موزعة على مواقع استراتيجية تغطي ٦٠٪ من سكان المملكة.

تُعد المراكز العربية الشركة الرائدة في تطوير وتشغيل وإدارة المراكز التجارية الفاخرة في المملكة العربية السعودية، حيث تقوم الشركة بامتلاك وتشغيل وإدارة ٢١ مركزًا تجاريًا في مواقع استراتيجية عبر ١١ مدينة سعودية. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير بمراكز الشركة قرابة ١,٢ مليون متر مربع، الأمر الذي يجعل منها الوجهة المفضلة للمتسوقين السعوديين، نظرًا لما توفره من باقة متكاملة من أرقى العلامات التجارية المحلية والإقليمية والعالمية. وبفضل نموذجها الإيجاري المميز المتقدم لتجار التجزئة، تمكّنت الشركة من إمداد المتسوقين بتجربة تسوق فريدة وفائقة الجودة، حيث تحتضن المراكز التجارية التابعة للشركة علامات مميزة مثل زارا، ودبنهامز، واتش أند ام، وفيرجين ميجاستور، وبنده، وإيكيا وغيرها.

ومنذ تأسيسها عام ٢٠٠٥م، نجحت الشركة في تعظيم الاستفادة من زيادة الإقبال على مراكز التسوق التابعة باعتبارها أرقى الوجهات الترفيهية المتكاملة في مدن المملكة. كما نجحت الشركة في جذب شرائح استهلاكية واسعة ومتنوعة من الشباب، حيث تقدم مراكز التسوق التابعة للشركة مجموعة واسعة من أنشطة الترفيه، بالإضافة إلى مزيج متنوع من المطاعم المميزة والفاخرة وأنشطة الأغذية والمشروبات، علاوة على توفير باقة شاملة وحصرية من أنشطة التجزئة الحصرية التي تلائم أنماط الحياة العصرية. وقد بلغ عدد زائري مراكز التسوق التابعة للشركة ١١٠ مليون زائر خلال السنة المالية ٢٠٢٠م فيما يعكس مردود تبني نموذج «وجهات نمط الحياة العصرية».



الرسالة

مواصلة الريادة في امتلاك وتطوير وتشغيل مراكز التسوق بجميع أنحاء المملكة العربية السعودية، بالتوازي مع تعظيم القيمة للسادة المساهمين وتوفير خدمة فائقة الجودة للمستأجرين والزوار على حد سواء.



الرؤية

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

*المصدر: LAL

٢١

مركز تسوق

لتقديم نمط الحياة العصرية



١,٢

مليون متر مربع

المساحات القابلة للتأجير

خلال العام المالي ٢٠٢٠م



٤,١٠٠+

عدد الوحدات التجارية المؤجرة



١١٠,٧

مليون

عدد الزوار خلال العام المالي ٢٠٢٠م



١,١٠٠+

عدد العلامات التجارية

في مراكز الشركة



٢,٢

مليار ريال

إيرادات العام المالي ٢٠٢٠م،

بمعدل نمو سنوي ١٠٪



٦٤٢,٦

مليون ريال

صافي الأرباح خلال العام المالي ٢٠٢٠م،

وهو تراجع سنوي بمعدل ٢٠,١٪



وتحظى الشركة بمجموعة من أكبر المراكز التجارية التي تم إنشاؤها في مواقع استراتيجية وحيوية، مما يجعلها الوجهة المفضلة لتجار التجزئة الراغبين في دخول السوق السعودي أو التوسع بأعمالهم هناك. وتجدر الإشارة إلى أن الحصة السوقية للشركة بلغت ١٦٪ بنهاية السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو ما يتجاوز ضعف أقرب منافسيها، كما بلغت حصة الشركة بمدينة الرياض وجدة ١٥٪ و٢٧٪ على التوالي، علماً بأن المدينتين تمثلان ٦٠٪ من سكان المملكة.

كلمة رئيس مجلس الإدارة



أ. فواز عبدالعزيز الحكير

رئيس مجلس الإدارة

“المراكز العربية لا تتهاون في الالتزام بمراعاة الأبعاد البيئية والمجتمعية لأعمالها في إطار تبني أحدث ما وصلت إليه معايير الاستدامة والحوكمة حول العالم.”

يطيب لي أن أعرض عليكم التقرير السنوي عن العام المالي المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وأن أعرب بمناسبة مرور عام كامل على إدراج الشركة في السوق المالية السعودية “تداول” عن اعتزاز مجلس الإدارة بالجهود الحثيثة التي بذلتها الشركة من أجل تحقيق أهدافها الاستراتيجية خلال العام المنصرم؛ بأن يصبح اسمها مرادفاً لنمط الحياة العصرية بالمملكة العربية السعودية ووجهة مفضلة للأنشطة الترفيهية والتسوق في إطار الأهداف المعلنة ضمن “رؤية المملكة ٢٠٣٠”. وعلى الرغم من التحديات الراهنة على خلفية انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) خلال آخر أسبوعين من العام المالي ٢٠٢٠ وبداية العام المالي الجديد، إلّا أن النتائج المالية القوية لشركة المراكز العربية تزيدنا قناعة بالمقومات التنافسية التي تنفرد بها الشركة وقدرتها المتجددة على تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتعظيم المردود الاستثماري لجميع المساهمين على نحو مستدام وطويل الأجل.

وعلاوة على الإنجازات المالية والتشغيلية، والتي تتناولها صفحات هذا التقرير على نحو مفصل، ركزت الشركة بصفة خاصة على ترسيخ ممارسات ونظم الحوكمة للوصول بها إلى المعايير العالمية، علماً بأن تشكيل مجلس الإدارة بحلول ٣١ مارس ٢٠٢٠ تضمن أربعة أعضاء مستقلين من إجمالي أعضائه الثمانية، وذلك امتثالاً لمتطلبات هيئة السوق المالية. وقد شهد العام المالي ٢٠٢٠ تشكيل لجنة الحوكمة والمنوط بها تمثيل مجلس الإدارة فيما يتعلّق بجميع الجوانب التي تخص حوكمة الشركة. وتم تكليف أعضاء لجنة الحوكمة بمعاونة المجلس في استحداث وتبني أفضل معايير وسياسات الحوكمة الدولية.

وعلى صعيد متصل، حرصت الشركة على المضي قدماً في التزامها بتعظيم المردود الإيجابي للمجتمعات المحيطة بمشروعاتها ومراكزها العصرية، حيث توسعت بتطبيق سلسلة من المبادرات الابتكارية الموجهة لتقليص البصمة الكربونية مع زيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة والطاقة المستخرجة من عمليات إعادة التدوير. بالإضافة إلى تحسين استخدام مواد البناء وتحديث نظم وآليات إدارة المخلفات. أمّا على صعيد المبادرات الاجتماعية، فقد عقدت المراكز العربية شراكات مثمرة مع مجموعة متنوعة من المؤسسات بهدف تعزيز قدرة الجيل الصاعد من الشباب السعودي على اقتناص الفرص الوظيفية التي يطرحها سوق العمل، من خلال تزويدهم بدورات التدريب الاحترافية وبرامج

التدريب الصيفي المتخصصة وإجراء ورعاية مسابقات ريادة الأعمال. وانطلاقاً من قناعتنا الراسخة بأن الحرص على تأصيل المسؤولية الاجتماعية وإعلاء قيم التضامن والمشاركة المجتمعية لا يناقض سعي الشركة لتعظيم الأرباح المادية، فقد بذلت المراكز العربية مزيداً من الجهود لتأصيل التزامها بتبني المعايير البيئية والاجتماعية ونظم الحوكمة وتقديم مثال تحتذى به في هذا الصدد.

كما ترى الشركة أن تقييم قوة نموذج أعمالها لا يقتصر فقط على قياس أدائها خلال أوضاع السوق المستقرة، وإنما يمتد لاختبار قدرتها على تجاوز مختلف الأزمات وسرعة استجابتها لما يستجد من معطيات لمواكبة التحولات الجارية. وفي هذا الإطار، تعكف الشركة على توظيف المقومات التنافسية التي تنفرد بها أصول الشركة ومراكزها الرائدة في تقديم نمط الحياة العصرية لجمهور المستهلكين؛ سعياً لتعظيم الاستفادة من التحولات الراهنة وما نتوقعه من تأثير طويل الأجل على خلفية انتشار فيروس (كوفيد - ١٩) وما قد يسفر عنه من تحولات جذرية على مناخ الأعمال في السوق السعودي - شأنه شأن جميع أنحاء العالم. كما تتطلع الشركة إلى تعزيز التضافر بين استراتيجية التوسعات طويلة الأجل التي تتبناها وتعظيم الاستفادة المادية من المساحات المتاحة لتنمية العائد من محفظة المشروعات القائمة، إلى جانب مواصلة جهودها الحثيثة للتوسع بالمنصات والتقنيات الرقمية المربحة من أجل تحقيق أوجه التكمال بين تجربة التسوق والترفيه العصرية التي تنفرد بها. وانطلاقاً من مستجدات الأزمة الراهنة التي نتج عنها تحول عملاء تجارة التجزئة إلى تلبية احتياجاتهم من خلال قنوات التجارة الإلكترونية ومراكز الاتصالات، تبذل الشركة جهوداً حثيثة لتسريع إطلاق منصتها الرقمية، والتي ستثمر عن زيادة التفاعل مع الزائرين وتزويد الشركة والمستأجرين برؤى تحليلية لمختلف

الأنماط الاستهلاكية، علماً بأن المنصة الرقمية المرتقبة تتبنى أحدث الآليات اللازمة لجمع البيانات الهامة للعملاء وإعداد تقارير تحليلية لأنماط الطلب بالتوقيت المباشر. وسوف تثمر هذه الإنجازات عن تأهب الشركة بصورة كاملة للتحوّل الرقمي المقرر ضمن أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠، علاوة على مواكبتها للطفرة الرقمية التي يشهدها الاقتصاد العالمي. وتتوقع الإدارة أن تساهم المنصة الرقمية الجديدة في الحفاظ على مستويات الإشغال المرتفعة للمساحات القابلة للتأجير بمختلف المراكز التابعة من خلال تزويد العملاء بخدمات الشحن والتوصيل والاسترجاع، وغيرها من المزايا والخدمات التنافسية التي تضع الشركة بمنأى عن الكيانات المنافسة في السوق.

وفي ظل هذه الأوقات العصيبة التي تمر بها المملكة والعالم أجمع، أود أن انتهز هذه الفرصة للإشادة بالجهود السريعة والحثيثة والتأكيد على دعمنا الكامل وتقديرنا بحق للخطوات الثابتة التي اتخذتها حكومة خادم الحرمين رعاه الله؛ للحد من انتشار جائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩). ونؤكد أننا نقف صفاً واحداً مع وزارة الصحة مع الاستعداد التام لتقديم كافة أشكال الدعم لمُساندة الحكومة في تحقيق أهدافها. كما نعبر عن تضامنا الكامل مع كافة الأطقم الطبية بالمستشفيات في مواجهتها للأزمة وتأثر كل من تضرر من تداعيات الفيروس في أنحاء المملكة والعالم. وختاماً، أثبتت الأحداث الأخيرة أن فريق العمل هو العصب الرئيسي والأساسي الداعم لأية مؤسسة أو نشاط اقتصادي، ولذلك نضع فوق أعي اعتبار الحفاظ على صحة فريق العمل وسلامة السادة العملاء الذين نعتز بإسعادهم ورسم البسمة على وجوههم كل يوم.

أ. فواز عبدالعزيز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

أبرز مستجدات السنة المالية ٢٠٢٠

كانت السنة المالية ٢٠٢٠ بمثابة نقلة نوعية لشركة المراكز العربية، حيث نجحت الشركة خلالها في إحراز تقدم ملحوظ على صعيد تنفيذ استراتيجية النمو التي تتبناها، مع اتخاذ ما يلزم من خطوات طموحة للتحويل إلى أكبر مقدم متكامل لنمط الحياة العصرية بسوق المملكة العربية السعودية، وكذلك مواصلة ضخ الاستثمارات اللازمة للتوسع بتواجدها المباشر في السوق السعودي وتعظيم مؤشرات الأداء المالي والتأكد من توافر المرونة اللازمة للتعامل بكفاءة مع أية تحديات منظرية.

تعزيز هيكل رأس المال

قامت الشركة بإتمام حزمة تمويلية بقيمة إجمالية ١,٩ مليار دولار وتشمل إصدار صكوك دولية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار حيث تم تغطية الاكتتاب بمعدل أربع أضعاف.

مرونة مالية لتجاوز التحديات المحتملة	غطاء نقدي ومرونة ومتزايدة	مكانة صاعدة كشريك استثماري موثوق
تمثل الديون غير المضمونة حاليًا ٣٠٪ من هيكل رأسمال الشركة مقابل ١٠٠٪ ديون مضمونة قبل إتمام حزمة التمويل، مع تحسين شروط وفترة السداد لتصل إلى حوالي ٦,٤ عام مقابل ٤,٥ عام.	توافر السيولة المالية كانت مفتاحًا للتعامل بكفاءة مع تداعيات أزمة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) حيث بلغت أرصدة النقدية وما في حكمها ١ مليار ريال وقت تفاقم الأزمة.	حققت الشركة تقدمًا ملحوظًا في تنمية شبكة علاقاتها مع المؤسسات المصرفية الرائدة على الساحتين المحلية والدولية وكذلك توطيد علاقاتها المتنامية مع مجتمع الاستثمار الدولي.

ترسيخ الأداء المالي المتفوق

نجحت الشركة في مواصلة النمو بفضل كفاءة سياسات التخفيضات الممنوحة إلى جانب نمو المساحات القابلة للتأجير وافتتاح دور العرض السينمائي.



٢,١٩٧,٣ مليون ريال
إيرادات السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، وهو نمو سنوي بمعدل ١٪.
١,٤٣٨,٤ مليون ريال
إجمالي الربح خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو نمو سنوي ٣٪ مع تسجيل هامش إجمالي الربح بنسبة ٦٥,٥٪.
١,٦٢٥,٥ مليون ريال
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو نمو سنوي ١٠٪ مع تسجيل هامش بنسبة ٧٤,٠٪ و٧٤,٠٪.
٦٤٢,٦ مليون ريال
صافي الأرباح خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو تراجع سنوي ٢٠٪ مع تسجيل هامش صافي الأرباح بنسبة ٢٩,٢٪.

بناء منظومة متكاملة لنمط الحياة العصرية

شركة المراكز العربية ماضية في ترسيخ مكانتها كأكبر لاعب متكامل في مجالات الترفيه والتسويق والسياحة وفقاً لأهداف استراتيجية «رؤية المملكة ٢٠٣٠».

افتتاح دور العرض السينمائي	تنويع العروض والخدمات وفق «رؤية المملكة ٢٠٣٠»	نمو عدد الزوار	تطوير منصة رقمية متكاملة
بدأت الشركة بتطوير سلسلة من دور العرض السينمائي، حيث تقوم حالياً إحدى الشركات السعودية المتخصصة بتشغيلها في أربعة من مراكز الشركة التجارية في الرياض وجدة والدمام.	تواصل الشركة التوسع بعروض وخدمات التسوق ونشاط الأغذية والمشروبات وأيضاً الأنشطة الترفيهية المقدمة من خلال مراكزها التابعة.	رغم تداعيات توقف النشاط خلال الأسبوعين الأخيرين من العام تأثراً بأزمة فيروس كورونا «كوفيد-١٩»، ارتفع عدد الزوار بحوالي ٢٪ مقارنة بالعام السابق ليسجل ١١,٧ مليون زائر بنهاية العام.	قامت الشركة بتسريع وتيرة تطوير منصتها الرقمية لزيادة آليات التفاعل مع الزوار من خلال تقديم خدمات الشحن والتوصيل والاسترجاع من خلال الحلول التقنية الحديثة.

تنمية محفظة المشروعات والاستثمارات التابعة

تواصل شركة المراكز العربية الكشف عن وجهات الترفيه الجديدة وتقديم كل ما هو ابتكاري لوضع مراكزها التابعة في طليعة قطاع التجزئة والترفيه السعودي.

تركيز متزايد على الابتكار	نمو المساحات القابلة للتأجير	التوسعات الجديدة
نجحت الشركة في تعزيز مكانتها بالعاصمة السعودية الرياض من خلال افتتاح مركز «بيو ووك» المميز بتقديم تجربة التسوق الفريدة وصلات الترفيه المفتوحة في موقع استراتيجي.	في ضوء الافتتاح الناجح للنخيل مول بالدمام خلال السنة المالية ٢٠٢٠، ارتفع إجمالي المساحات القابلة للتأجير بواقع ١٢٪ سنوياً لتبلغ ١,٢ مليون متر مربع.	قامت الشركة بتخصيص ٢٥٦,٦ مليون ريال لتمويل التوسعات الرأسمالية المخططة خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وبالتالي تتوقع نمو المساحات القابلة للتأجير بواقع ١٩٧ ألف متر مربع خلال الفترة القادمة.

كلمة العضو المنتدب



**م. سلمان عبدالعزيز
الحكير**

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

“رغم تداعيات أزمة فيروس كورونا “كوفيد-١٩” وخاصة خلال الربع الأخير من السنة المالية ٢٠٢٠م، مازالت الإدارة على قناعة تامة بمقومات النمو الهائلة التي تنفرد بها شركة المراكز العربية”

تمضي شركة المراكز العربية على خطى المملكة العربية السعودية في مواكبة التحولات الجوهرية التي تمر بها جميع الشركات والاقتصادات حول العالم نتيجة تداعيات انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) وما أسفرت عنه من اضطرابات اقتصادية هائلة استوجب حياها تقييد الأنشطة التجارية المعنّية بالتعامل المباشر مع العملاء، حرصاً على حماية الصحة والسلامة العامة. ولم تكن المملكة بمعزل عن تلك التحديات الاستثنائية والتي استجابت لها على الفور حكومة خادم الحرمين الشريفين رعاها الله، حيث قامت باتخاذ مجموعة من الإجراءات الاحترازية السريعة والصارمة لاحتواء انتشار الفيروس داخل الأراضي السعودية. وقد تركزت أولويات الشركة خلال هذه المرحلة في تقديم الدعم الكامل لتلك الإجراءات، انطلاقاً من حرصها الدائم على صحة وسلامة ملايين المواطنين والمقيمين التي تستقبلهم مراكزها التجارية كل عام.

وقد شملت الإجراءات الاحترازية التي تم إقرارها لمكافحة انتشار العدوى فرض منع التجول بجميع أنحاء المملكة، وبالتالي توقف الأنشطة التشغيلية بجميع المراكز التجارية التابعة البالغ عددها ٢١ مركزاً خلال الفترة السابقة لشهر رمضان المبارك، وذلك قبل البدء في تخفيف تلك الإجراءات والسماح بالتشغيل الجزئي لوجهات التسوق التابعة للشركة باستثناء المراكز الواقعة بمدينة مكة المكرمة.

وبطبيعة الحال، انعكست فترة الإغلاق سلبيًا على النتائج المالية والتشغيلية للشركة وكذلك نتائج أعمال المستأجرين، حيث لم يُسمح خلالها بالعمل لفترة طويلة سوى لمقدمي السلع والخدمات الحيوية والأساسية. كما أسفرت التدابير الاحترازية عن انخفاض عدد الزائرين بالمراكز التابعة، وهو ما

استوجب إعادة التفاوض على الشروط الإيجارية مع مالكي الأراضي المقامة عليها بعض المراكز التابعة، بالإضافة إلى دعم المستأجرين من أصحاب الأنشطة غير الحيوية بحزمة من التسهيلات الإيجارية. وفي إطار مكانتها كأكبر مالك ومطور ومشغل لمراكز تجارة التجزئة المنظمة بالمملكة العربية السعودية، تضطلع الشركة بمسئوليتها تجاه قطاع تجارة التجزئة باعتباره الركيزة المحورية للاستراتيجية التي تتبناها الحكومة لتنويع الأنشطة الاقتصادية وفقاً لأهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠.

ومن جانب آخر، برهنت الشركة مرونتها الفائقة في مواجهة أشد فترات الأزمة صعوبة، وذلك بفضل نجاحها في إتمام صفقة إعادة تمويل الديون القائمة في التوقيت الأمثل بنهاية عام ٢٠١٩م، حيث أثمرت تلك الصفقة عن تحسين الهيكل الرأسمالي للشركة ومنحها شروط تمويلية ميسرة. وقد تمكنت الشركة أيضًا من تعزيز مركزها المالي خلال هذه الفترة ونجحت في الوفاء بجميع التزاماتها في أوقاتها المحددة، فضلاً عن نجاحها في ترشيد التكاليف بشكل ملحوظ في ظل تباطؤ الأنشطة التشغيلية. ومنذ اللحظات الأولى لانتشار فيروس (كوفيد - ١٩) بالمملكة، وضعت الشركة في مقدمة أولوياتها الحفاظ على صحة وسلامة فريق العمل، وهو ما تبلور في دعم الموظفين المكلفين بالعمل من المنزل بأحدث التقنيات التكنولوجية اللازمة لمواصلة عملهم

بكفاءة، فضلاً عن حرص الشركة على سلامة مقدمي الخدمات من الأطراف الخارجية بمراكز التسوق التابعة من خلال التطبيق الكامل للوائح الإرشادية المعلنة من قبل وزارة الصحة السعودية.

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

وُغم الاضطرابات الاقتصادية التي أسفرت عنها الأزمة الراهنة، ولاسيما خلال الربع الأخير من السنة المالية ٢٠٢٠م، إلا أن الإدارة أصبحت أكثر ثقةً في المقومات التنافسية التي تحظى بها المراكز العربية، خاصة في ضوء نجاحها في



ترسيخ تلك المقومات بشكل ملحوظ خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، فقد مثلت تلك السنة علامة بارزة في مسيرة نمو الشركة، حيث شهدت إطلاق أول قاعات العرض السينمائي في عدد من المراكز التابعة، والتي شكلت إحدى ركائز النمو نظرًا للإقبال الواسع عليها ومردودها المباشر على ارتفاع أعداد الزوار والمرتادين. وفي إطار التزامها بدعم جهود المملكة لنشر وتعزيز الأنشطة الثقافية والترفيهية وفقًا لرؤية المملكة ٢٠٣٠، قامت المراكز العربية بتوقيع اتفاقية مع إحدى شركات تشغيل دور العرض السينمائي السعودية، وذلك لتنمية محفظة دور العرض السينمائي بجميع المراكز التابعة على المدى المتوسط. وبالتوازي مع ذلك، واصلت الشركة تعزيز محفظتها من الوجهات والأنشطة الترفيهية الابتكارية الجذابة التي تلائم مختلف أنماط الحياة العصرية وترقى لتطلعات وأذواق سكان المملكة مثل مركز «يوو ووك» بالرياض. ويعد المركز الجديد نقلة نوعية لأنماط التسوق لدى المواطنين السعوديين، حيث ينفرد بتقديم تجربة تسوق وترفيه فريدة من نوعها بدءًا من صالات الترفيه المفتوحة إلى موقعه الاستراتيجي على مقربة من مناطق الجذب السياحي بالعاصمة الرياض. كما أطلقت الشركة مركز تسوق «النخيل مول» بالدمام، والذي أثمر عن توسيع البصمة الجغرافية للشركة في المدن الاستراتيجية بالمملكة، فضلًا عن جذب المزيد من الزوار والمرتادين.

وعلى هذه الخلفية، بلغت إيرادات الشركة ٢,١٩٧,٣ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ٢,١٧٦,٤ مليون ريال خلال السنة المالية السابقة، وارتفع عدد الزوار ليلغ ١١,٠٧ مليون زائر خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ١٠,٨٧ مليون زائر خلال السنة المالية ٢٠١٩م. وبلغت نسبة الإقبال على أساس المثل بالمثل ٩٣,١٪ في نهاية السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ٩٣,٤٪ في نهاية السنة المالية السابقة. وقد تراجع صافي الربح ليلغ ٦٤٢,٦ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م مقابل ٨٠٤,١ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠١٩م، وهو ما يعكس تسجيل تكلفة الاضمحلال على بعض الأرصد المدينة خلال الربح الأخير من العام مصحوبًا بتأثير شطب رسوم تمويل استثنائية عن صفقة إعادة التمويل فضلًا عن تأثير المكاسب الاستثنائية التي سجلتها الشركة

خلال العام السابق في ضوء عكس مخصص زكاة مما أدى إلى تضخم صافي الربح لفترة المقارنة. وعلى هذه الخلفية تراجع هامش صافي الربح بواقع ٧,٧ نقطة ليسجل ٢٩,٢٪ خلال السنة المالية ٢٠٢٠م.

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

م. سلمان عبدالعزيز الحكير
نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



عرض أنشطة وأعمال الشركة

شركة المراكز العربية هي الشريك المفضل لعلامات
التجزئة المرموقة على الساحتين المحلية والدولية والراغبة
في التوسع والانتشار بالسوق السعودي الواعد

أسواق الشركة

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

مقومات اقتصادية قوية

احتل الاقتصاد السعودي المرتبة الثامنة عشر بين أكبر اقتصادات العالم خلال عام ٢٠١٩م مع وصول إجمالي الناتج المحلي الاسمي إلى ٧٤٩ مليار دولار وفقاً لإحصائيات البنك الدولي^١. وينبع ثقل اقتصاد المملكة من نمو عدد سكانها الذي يبلغ ٣٤ مليون نسمة لتحل بذلك المرتبة الأولى بين دول مجلس التعاون الخليجي. علماً بأن الشريحة العمرية دون سن الثلاثين عاكاً تمثل نحو ٦٠٪ من إجمالي سكان المملكة، بينما تمثل الشريحة العمرية للأقل من ١٨ عاماً ٤٠٪ تقريباً^٢. تعد هذه التركيبة السكانية الفريدة بيئة اقتصادية خصبة لكل من المؤسسات الاستثمارية المحلية والدولية، خاصة في ضوء غلبة الشريحة الشبابية التي تشهد معدلات نمو سنوية ملحوظة بلغت ١,٦٨٪ خلال عام ٢٠١٩م. كما تحظى المملكة بقوة عاملة دائمة النمو، حيث ارتفع معدل الالتحاق بسوق العمل بنسبة ٣٪ تقريباً خلال عام ٢٠١٩م، مما يجعلها داعماً رئيسياً لنمو معدل الإنفاق العائلي على الخدمات والمنتجات الترفيهية والثقافية، علماً بأن الإنفاق العائلي يمثل منفراً أكثر من ٤٠٪ من إجمالي الناتج المحلي للمملكة^٣.

فرص غير مستغلة بقطاع تجارة التجزئة

يعتبر سوق التجزئة السعودي السوق الأكبر على مستوى مجلس التعاون الخليجي، حيث مثل منفرداً ٦٥,٩٪ من مبيعات التجزئة في المنطقة خلال عام ٢٠١٧م، أو ما يعادل ضعف أقرب المنافسين، وهي دولة الإمارات التي بلغت حصتها ٢٣,٨٪. ومن المتوقع نمو مبيعات التجزئة بالمملكة إلى ١٩ مليار دولار بحلول عام ٢٠٢٣م مقابل ١٠٦ مليار دولار خلال عام ٢٠١٩م، وفقاً لمؤسسة «يورومونيتر انترناشونال»^٤. وتجدر الإشارة إلى أن سوق التجزئة بالمملكة لم يحظ بالاستثمارات الكافية، مما يطرح فرصاً واعدة للنمو وتنمية العائدات الاستثمارية. علماً بأن أنشطة التجزئة غير المنظمة مازالت تهيمن على السوق السعودي، والتي تتمثل في المحال التجارية المستقلة خارج المراكز التجارية العصرية. وبالتالي لا يزال نشاط التجزئة المنظم بالمملكة يتسم بتدني كثافة المراكز التجارية، حيث بلغت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للفرد ٠,٤ متر مربع خلال عام ٢٠١٩م، وهو أقل من بعض الأسواق الخليجية، وكذلك المعيار العالمي المحدد عند ١,١ متر مربع للفرد من قبل المجلس الدولي لمراكز التسوق.

وقد ارتفع إجمالي الناتج المحلي بنسبة ٠,٣٪ خلال عام ٢٠١٩م وفقاً لتقديرات الهيئة العامة للإحصاء السعودية، مدفوعاً بنمو القطاعات غير النفطية في ظل تباطؤ الإنتاج النفطي. كما سجل التضخم الرئيسي لشهر ديسمبر ٢٠١٩م قراءة إيجابية لأول مرة خلال العام مع نمو حجم القطاعات غير النفطية التابعة للقطاعين الخاص والحكومي في ضوء تنفيذ مجموعة من المشروعات الضخمة، بالإضافة إلى تقديم

^١ البنك الدولي، المستجندات الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية - أبريل ٢٠٢٠

^٢ الهيئة العامة للإحصاء، الكتاب الإحصائي السنوي ٢٠١٧م، (الرياض: قطاع الغاز، ٢٠١٨م)

^٣ المصدر: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/sa.html>

^٤ ملخص تقرير شركة «كي بي إم جي» للموازنة العامة للمملكة العربية السعودية: المؤشرات الرئيسية للاقتصاد السعودي (٢٠٢٠م)

^٥ تقرير يورومونيتر انترناشونال: قطاع تجارة التجزئة بالمملكة العربية السعودية ٢٠١٨م



أسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، هناك ثقافة سائدة تقوم على تفضيل مراكز التسوق باعتبارها وجهة رئيسية للأنشطة الاجتماعية والترفيهية، وخاصة للتجمعات العائلية. بالإضافة إلى شيوع ثقافة تقديم الهدايا. كما يساهم المناخ الحار بدول الخليج في زيادة الطلب على المراكز التجارية مكيفة الهواء باعتبارها وجهات مفضلة للترفيه والتسوق.

وعلى خلفية انتشار فيروس (كوفيد - ١٩)، من المتوقع تأثر أداء قطاع التجزئة بتباطؤ القطاعات غير النفطية على المدى القصير نظراً لانخفاض الطلب المحلي في ظل تعطل الأنشطة التجارية نتيجة انتشار الفيروس. كما ستسفر تداعيات انتشار الفيروس عن انخفاض الطلب العالمي على

ومن ثم تطرح تلك المقومات فرصاً هائلة للتوسع بأنشطة التجزئة العصرية في ضوء التقديرات الحالية بنمو هذا القطاع بمعدل سريع ومستدام على المدى الطويل.

وقد شهد سوق التجزئة تعافياً ملحوظاً خلال العامين السابقين بفضل التوجيهات الحكومية بزيادة نسبة توظيف المواطنين السعوديين، مع التركيز على تنمية مشاركة المرأة في سوق العمل، وهي الجهود أسهمت في الحد من تأثير تطبيق ضريبة القيمة المضافة وارتفاع رسوم إقامة العمالة الوافدة والتي نالت من انتعاش السوق والقوة الشرائية خلال عامي ٢٠١٦م و٢٠١٧م. ومن المتوقع استمرار وتيرة النمو على المدى الطويل في ضوء التوجهات الثقافية الجديدة بالمملكة، فكما هو الحال بدول الخليج وغيرها من



رؤية المملكة ٢٠٣٠

أطلق صاحب السمو الملكي ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان رعاه الله، حزمة من الإصلاحات الشاملة ضمن برنامج «رؤية المملكة ٢٠٣٠». وتشمل الأهداف الرئيسية لهذا البرنامج الطموح الذي انطلق عام ٢٠١٦م: تنويع اقتصاد المملكة والحد من الاعتماد على الإيرادات النفطية، وتنمية القطاعات والأنشطة الخدمية في البلاد مع ضخ استثمارات ضخمة بقطاعات البنية الأساسية والسياحة والترفيه والصحة والتعليم.

وإلى جانب تنويع مصادر الدخل بعيدًا عن إيرادات النفط وترسيخ ممارسات التنمية المستدامة، تهدف «رؤية المملكة ٢٠٣٠» أيضًا إلى تعظيم الاستفادة من المواهب والطاقات الشبابية التي تذر بها المملكة سعيًا إلى إثراء حياة المواطنين. وفي هذا الإطار، قامت حكومة المملكة

بضخ استثمارات ضخمة لتنمية وتطوير قطاع الترفيه على نطاق واسع، تحت إشراف الهيئة العامة للترفيه التي تم تأسيسها مؤخرًا كإحدى المبادرات المنبثقة من «رؤية المملكة ٢٠٣٠»، وذلك بهدف تحويل وجهات الترفيه السعودية إلى الوجهات الأكثر تفضيلًا على مستوى العالم وترقية التصنيف العالمي لمدن المملكة. كما تتمثل أبرز أهداف المملكة في تنمية أنشطة السياحة الداخلية والخارجية وتعزيز الطلب على الوجهات السياحية الجاذبة عبر توفير فرص النمو الواعدة بهذا القطاع.

ومن بين أهداف البرنامج الإصلاحي الطموح، إدخال مجموعة من التحسينات المستمرة على البنية الأساسية لشبكة النقل والمواصلات بالمملكة، سعيًا لتسهيل وتقليص زمن التنقل، وضخ استثمارات مماثلة للارتفاع

النفط بشكل ملحوظ مع تراجع أسعار المنتجات البترولية وهو الأمر الذي سيزيد من ضغوط الاقتصاد السعودي على المدى القصير. أما على صعيد تقييم تأثير سوق تجارة التجزئة بتداعيات فيروس (كوفيد - ١٩) على المدى المتوسط، فإن ذلك يتوقف على مدى قدرة سلاسل الإمداد والتوريد على استعادة كامل طاقتها سريعًا دون تغيرات سعرية حادة، الأمر الذي سيساهم في استعادة المسار التصاعدي لنمو قطاع التجزئة مرة أخرى، مدفوعًا بالمقومات العديدة التي يحظى بها السوق السعودي ومدعومًا بالجهود الحثيثة المبذولة لتحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠.

جدير بالذكر أن السوق السعودي يحظى بمكانة متفوقة على الأسواق الأخرى كما ينعكس في قدرته على احتواء تداعيات فيروس (كوفيد - ١٩) على أنشطة التجزئة والتسوق، مع مواكبة التطورات طويلة الأجل المتعلقة بمخاطر انتشار

^١ استطلاع رأي لمؤسسة "ماكينزي آند كومباني" للاستشارات الإدارية حول انطباع المستهلكين السعوديين عن فترة أزمة انتشار فيروس كورونا - أبريل ٢٠٢٠: <https://www.mckinsey.com/business-functions/marketing-and-sales/our-insights/survey-saudi-consumer-sentiment-during-the-coronavirus-crisis>

نموذج الأعمال

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

الوجهة المفضلة لمرتادي المراكز التجارية في المملكة

تعد الشركة أكبر مالك ومطور ومشغل للمراكز التجارية العصرية في المملكة العربية السعودية، حيث نجحت منذ افتتاح أول مركز تجاري لها عام ٢٠٠٢م في ترسيخ مكانتها كوجهة مفضلة لزوار ومرتادي مراكز التجزئة في المملكة. وتقوم الشركة بتشغيل ٢١ مركز تجاري في أنحاء المملكة، حيث تضم ٤,١٠٠ متجر أو ما يمثل أكثر من ١,١٠٠ علامة تجارية دولية ومحلية. ويبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير في جميع مراكز التسوق التابعة للشركة ١,٢ مليون متر مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، بزيادة سنوية نسبتها ١٢٪، علماً بأن المراكز تغطي أكبر عشر مدن في المملكة أو ما يمثل ٦٠٪ تقريباً من السكان. وتوفر المراكز لمرتاديها مجموعة من العلامات التجارية الرائدة مثل زارا ودينهامز وكوتش واثس أند إم وفيرجن ميجاستور وباندا وأيكيا.

وتعتبر المراكز العربية الشريك الأمثل والمفضل للعلامات التجارية المحلية والعالمية التي تسعى لتنمية أنشطتها وتعزيز تواجدها في سوق التجزئة بالمملكة. ويرجع ذلك إلى قدرة الشركة على توفير اقتصاديات الحجم بالشكل الأمثل، إلى جانب توفير مكانتها الراسخة في سوق التجزئة بتوفير باقة من الخدمات فائقة الجودة لمرتادي مراكز التسوق التابعة، والتي تتميز بروعة التصميمات ومواقعها الاستراتيجية وسهولة الوصول إليها، بالإضافة إلى ارتفاع مستوى الخدمة المقدمة للعملاء. وبالتوازي مع ذلك، تسعى الشركة إلى إثراء تجربة الزوار عن طريق تزويدهم بباقة مميزة من أنشطة الترفيه والمطاعم، إلى جانب إدخال دور السينما في مراكزها التجارية. علماً بأن الشركة تتوقع إقامة دور للسينما في ١٩ مركزاً تجارياً من أصل ٢١ مركز على المدى المتوسط.

وعلى هذه الخلفية، تسعى الشركة لإعادة تعريف مفهوم مراكز التسوق العصرية عن طريق إقامة المراكز المتميزة بروعة وجاذبية تصميمها وجودة خدماتها، مستفيدةً من خبراتها الواسعة وقدراتها الفائقة على تطوير وتشغيل المراكز التجارية. وبالتالي استقطاب المزيد من الزوار. ويأتي إطلاق الشركة لمجمع "يو ووك" بالرياض خلال السنة المالية ٢٠٢٠م ليعزز هذا المفهوم، حيث يعتبر المجمع بمثابة تجربة جديدة في عالم المراكز التجارية المفتوحة التي صممت خصيصاً لتلبية مختلف أذواق وتطلعات سكان المملكة، وذلك من خلال التصميم الداخلي الفريد وجذب مزيج متميز من المستأجرين، وتزويد الزوار بأفضل أنشطة الترفيه والمطاعم.

قطاع التطوير وإدارة المشاريع

يعمل قطاع التطوير وإدارة المشاريع في شركة المراكز العربية على التوظيف الأمثل لما تحظى به من قدرات ومقومات وأيضاً الاستفادة من الشراكات الدائمة الموقعة مع شركات عالمية بارزة وذلك من أجل وضع تصميمات ومخططات ابتكارية لمراكز التسوق التابعة. وقد نجحت الشركة بفضل خبراتها التي تربو على ٢٠ عامًا في التصميم والتطوير؛ في امتلاك القدرة الفائقة على تنفيذ مراحل تصميم وتطوير المشروعات بكفاءة وفاعلية متناهية. ويُعنى قطاع التطوير وإدارة المشاريع بالمتابعة والإشراف على أعمال إنشاءات مراكز التسوق التابعة للشركة والتي تنفذها في أغلب الأحوال شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية، وهي شركة متخصصة في تصميم وبناء المراكز التجارية في المملكة، كما تحتز الشركة بتحالفها الاستراتيجي مع مكتب "ECHO Architecture" المتخصص في الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي.

شراكات قوية مع المستأجرين

توفر المراكز التجارية العديد من المزايا للمستأجرين، ومن بينها إمكانية التأجير بمختلف المناطق بالمملكة، وارتفاع عدد الزوار والمرتادين، فضلاً عن نموذج التسعير المميز بمختلف المراكز وقربها من العلامات التجارية الرائدة الأخرى. وقد نجحت الشركة بفضل هذه المزايا في ترسيخ علاقاتها الاستراتيجية مع المستأجرين، كما زودت الشركة بمزايا تنافسية تمكنها من تحسين شروط العقود الإيجارية وغيرها من الشروط مثل خفض الخصومات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين وتعديل المتوسط المرجح لقيمة عقود الإيجار، علماً بأن الشركة نجحت في الحفاظ على معدلات الإشغال على أساس المثل بالمثل عند مستوى يتجاوز ٩٠٪ وذلك بفروق أسعار إيجابية، وبالتالي تجديد العقود الإيجارية بشروط مربحة.

وفي إطار التوسع بمحفظة مراكزها التابعة، تعمل الشركة على الاستفادة من علاقاتها الوطيدة بالمستأجرين ومجموعة رئيسية من الأطراف ذات العلاقة، حيث تقوم الشركة بالتأجير المسبق لحوالي ٥٠٪ من المساحة القابلة

للإيجار بمراكز التسوق التابعة قبل ٣ إلى ٦ أشهر من إطلاقها رسمياً، مما يثمر عن وصول متوسط معدلات الإشغال إلى ما يتراوح بين ٧٠٪ و٧٥٪ خلال السنة الأولى، إلى جانب الحد من المخاطر المرتبطة بإطلاق المشروعات الجديدة. جدير بالذكر أن شركة المراكز العربية تحقق أسرع معدلات نمو بنسب الإشغال في مشروعاتها الجديدة، مما يعكس بدوره على زيادة عدد الزوار خلال فترة زمنية وجيزة

قطاع التأجير

يتولى قطاع التأجير بشركة المراكز العربية مسئولية أنشطة تأجير المساحات القابلة للإيجار وفق شروط مربحة مع مراعاة سرعة التنفيذ والحرص على تطبيق معايير الجودة التي حددتها الشركة لهذا الغرض، حيث يمثل قطاع التأجير جزءاً محورياً من منظومة عمل المراكز العربية. وتتركز مهام إدارة التأجير على تحقيق معدلات الإشغال المستهدفة التي حددتها إدارة الشركة، إلى جانب إطلاق حملات تسويقية وترويجية متنوعة لاستقطاب مستأجرين جدد إذا دعت الحاجة لذلك، بالإضافة إلى ضمان التحصيل الفوري والسريع لرسوم الإيجارات، وإجراء أعمال التفتيش على ممتلكات



١,٢ مليون

مساحات تأجيرية خلال ٢٠٢٠م (+١٢%)



٤,١٠٠+

عدد المعارض التجارية خلال ٢٠٢٠م



الشركة، والرد على استفسارات وتلبية طلبات المستأجرين. ويقوم هذا القطاع بالتقييم الدوري لعمليات الإنفاق والممارسات التي تطبقها الإدارة بهدف تعزيز الكفاءة التشغيلية والوصول إلى أفضل التسويات مع مقدمي الخدمات من الأطراف الخارجية، والتأكد من بقاء النفقات عند المستوى المحدد من قبل الشركة.

منصة متكاملة لتجارة التجزئة

تسعى شركة المراكز العربية إلى الاستفادة من النموذج المتكامل والشراكة الاستراتيجية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه، وهي الشركة المدرجة في السوق المالية السعودية وأكبر شركة متخصصة في تجارة الجملة والتجزئة والوكالات التجارية، والتي يتجاوز عدد متاجرها ١,٦٠٠ متجر موزعة على ١٣ دولة. فعلى صعيد الطلب على المساحات القابلة للتأجير، تقوم شركة فواز الحكير لأزياء التجزئة بالتأجير المسبق لما بين ٢٠% و ٢٥% من المساحة القابلة للتأجير بكل مركز تجاري جديد تابع للمراكز العربية، مما يثمر عن تعزيز الطلب على المساحات واستقطاب المستأجرين المحتملين وبالتالي زيادة عدد الزوار. وتجدر الإشارة إلى أن شركة فواز الحكير لأزياء التجزئة لديها ٧٦٠ متجرًا في ٢١ مركز تجاري تابع للمراكز العربية أو ما يمثل ٢١,٧% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير لدى الشركة بنهاية السنة المالية ٢٠٢٠م. وتشمل الماركات الرئيسية التابعة لشركة الحكير لأزياء التجزئة داخل المراكز العربية: زارا، وألدو، وجاب، ونيويورك، وبنانا ريبلك، وماسيمو دوتي، وغيرها من العلامات التجارية الرائدة.

من ناحية أخرى تقدم المراكز العربية لزوار ومرتادي مراكزها التجارية باقة متكاملة ومميزة من عروض وأنشطة الترفيه وخدمات الأغذية والمشروبات، وذلك من خلال الوكالات التجارية الرائدة المملوكة لشركة فواز الحكير لأزياء التجزئة، إلى جانب الأنشطة التي تقدمها شركة الأطعمة والترفيه. كما عززت الشركة باقة خدماتها من خلال عقد اتفاقية مع

إحدى شركات تشغيل دور العرض السينمائي السعودية، وذلك ضمن خطة الشركة لإقامة مجموعة من دور العرض السينمائي على المدى المتوسط.

وتستفيد المراكز العربية أيضًا من علاقتها الاستراتيجية بشركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية، وهي شركة متخصصة في تصميم وبناء المراكز التجارية في المملكة، حيث قامت حتى الآن بإنشاء وتطوير ١٦ مركزًا تجاريًا من أصل ٢١ مركزًا تابعًا للمراكز العربية. وبنهاية السنة المالية ٢٠٢٠م، وقعت شركة المراكز العربية اتفاقيات مع فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية من أجل تطوير ثمانية مراكز جديدة، منها مركزين قيد الإنشاء وستة مراكز تجارية سيتم إنشاؤها في المستقبل.

قطاع العمليات

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

علاقات مميزة دائمة مع المستأجرين والأطراف الخارجية بما في ذلك السلطات المحلية، سعيًا لتطوير المراكز وترويجها بين مختلف المجتمعات.

محفظة المراكز التجارية التابعة

تنقسم مراكز التسوق التابعة للشركة إلى ثلاث فئات تشمل الإقليمية الكبرى (المساحة القابلة للتأجير أكبر من ٧٤ ألف متر مربع)، والإقليمية (المساحة القابلة للتأجير أكبر من ٣٧ ألف متر مربع وأقل من ٧٤ ألف متر مربع)، والمحلية (المساحة القابلة للتأجير أقل من ٣٧ ألف متر مربع)، علقًا بأن كل مركز تسوق قد تم تطويره مع مراعاة موقعه وحجمه وتصميمه وباقة خدمات التجزئة التي يقدمها. كما تحرص الشركة على توفير باقة 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 ١,٢ مليون متر مربع في نهاية السنة المالية ٢٠٢٠م، مما يجعلها أكبر مالك ومشغل لمراكز التسوق في المملكة.

تعمل المراكز العربية على تحقيق التوازن بين مراكز التسوق المقامة على أراض مملوكة للشركة وتلك المقامة على أراض مستأجرة، علقًا بأن ١٢ مركزًا من أصل ٢١ مركزًا تجاريًا تابعًا قد تم تطويرهم وتشغيلهم على أرض مستأجرة، في حين تم تطوير ٩ مراكز على أراض مملوكة للشركة. وفيما يتعلق بالأراضي المستأجرة، تجري الشركة محادثات متواصلة مع ملاك الأراضي المقام عليها بعض من المراكز التابعة لتمديد مدة عقد الإيجار أو تجديده وفقًا للشروط التي تلائم متطلبات الشركة، حيث تبدأ الإدارة مفاوضاتها مع الملاك عادة قبل فترة طويلة وكافية من انتهاء عقد الإيجار. أما بالنسبة لتجديد عقد الإيجار، فتقوم الشركة بصياغة اتفاقيات جديدة بحيث تساهم الإيرادات المحققة من عقود الإيجار طويلة الأجل في تعويض الأثر الناجم عن ارتفاع أسعار تأجير الأراضي.

محفظة مشروعات متنوعة وموزعة استراتيجيًا بين المناطق مرتفعة الكثافة

الرياض

النخيل مول (إقليمي)



النخيل مول	إقليمي
سنة الافتتاح	٢٠١٤
المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع	٥٦,٢١٨
المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع	٥٦,١٦٦
المساحة البنائية بالمتر مربع	٩٨,٠٠٠
معدل الإشغال (في السنة المالية ٢٠٢٠م)	٩١,٧٪
نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)	٩,٠٪
نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)	٨,٧٪
انتهاء عقد الإيجار	يوليو ٢٠٣٤

المنطقة الشرقية

الحصة السوقية ١٧%

- الظهران مول
- النخيل مول (الدمام)
- الجبيل مول
- الأحساء مول (الهفوف)



الرياض

السلام مول (إقليمي)

إقليمي	السلام مول
٢٠٠٥	سنة الافتتاح
٤٨,٤٢٣	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع
٥٠,٠٤٣	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع
٦٧,٤٢١	المساحة البنائية بالمتر مربع
٩٧,٥%	معدل الإشغال (في السنة المالية ٢٠٢٠م)
٣,٢%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)
٣,٢%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)
مقام على أرض مملوكة للشركة	انتهاء عقد الإيجار



الرياض

الحمراء مول (إقليمي)

إقليمي	الحمراء مول
٢٠١٦	سنة الافتتاح
٥٥,٥٩٨	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع
٥٦,٥١٥	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع
٧٧,٩٦٩	المساحة البنائية بالمتر مربع
٩٣,٦%	معدل الإشغال (في السنة المالية ٢٠٢٠م)
٥,٥%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)
٥,٢%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)
مقام على أرض مملوكة للشركة	انتهاء عقد الإيجار



الرياض

يو ووك مول (إقليمي)

يو ووك مول	إقليمي
سنة الافتتاح	٢٠١٩
المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع	٦٣,٦٧٩
المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع	-
المساحة البنائية بالمتر مربع	٦٨,٢٥٤
معدل الإشغال (في السنة المالية ٢٠٢٠م)	٩٧,٠%
نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)	١,٤%
نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)	-
انتهاء عقد الإيجار	يوليو ٢٠٤٦



الرياض

خريص مول (إقليمي)

خريص مول	إقليمي
سنة الافتتاح	٢٠٠٤
المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع	٤١,٦١٨
المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع	٤١,٦١٨
المساحة البنائية بالمتر مربع	٦٠,٢٣٠
معدل الإشغال (في السنة المالية ٢٠٢٠م)	٨٧,٧%
نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)	٢,٢%
نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)	٢,٦%
انتهاء عقد الإيجار	يناير ٢٠٢٢



الرياض

صحاري بلازا (محلي)



محلي	صحاري بلازا
٢٠٢٢	سنة الافتتاح
١٤,٧٢٢	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع
١٢,٢١٧	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع
٢٨,٣٦٤	المساحة البنائية بالمتر مربع
١٠٠٪	معدل الإشغال (في السنة المالية ٢٠٢٠م)
٠,٣٪	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)
٠,٠٪	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)
مقام على أرض مملوكة للشركة	انتهاء عقد الإيجار

الرياض

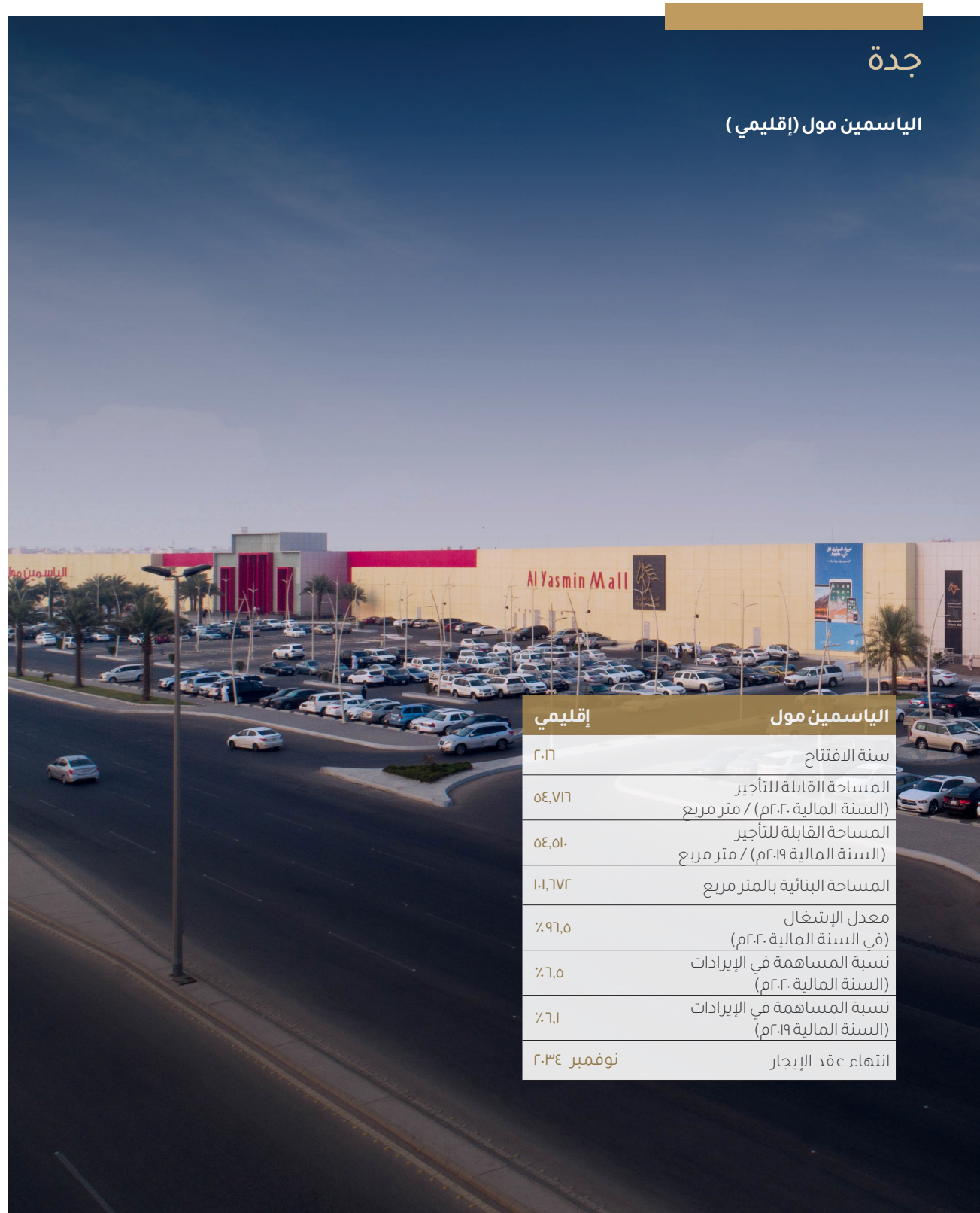
تالا مول (محلي)



محلي	تالا مول
٢٠١٤	سنة الافتتاح
٢٢,٦٣٦	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع
٢٢,٨٣٥	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع
٤٦,٢٩٢	المساحة البنائية بالمتر مربع
٨٥,٧٪	معدل الإشغال (في السنة المالية ٢٠٢٠م)
١,٧٪	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)
١,٨٪	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)
أبريل ٢٠٢٩	انتهاء عقد الإيجار







المدينة المنورة

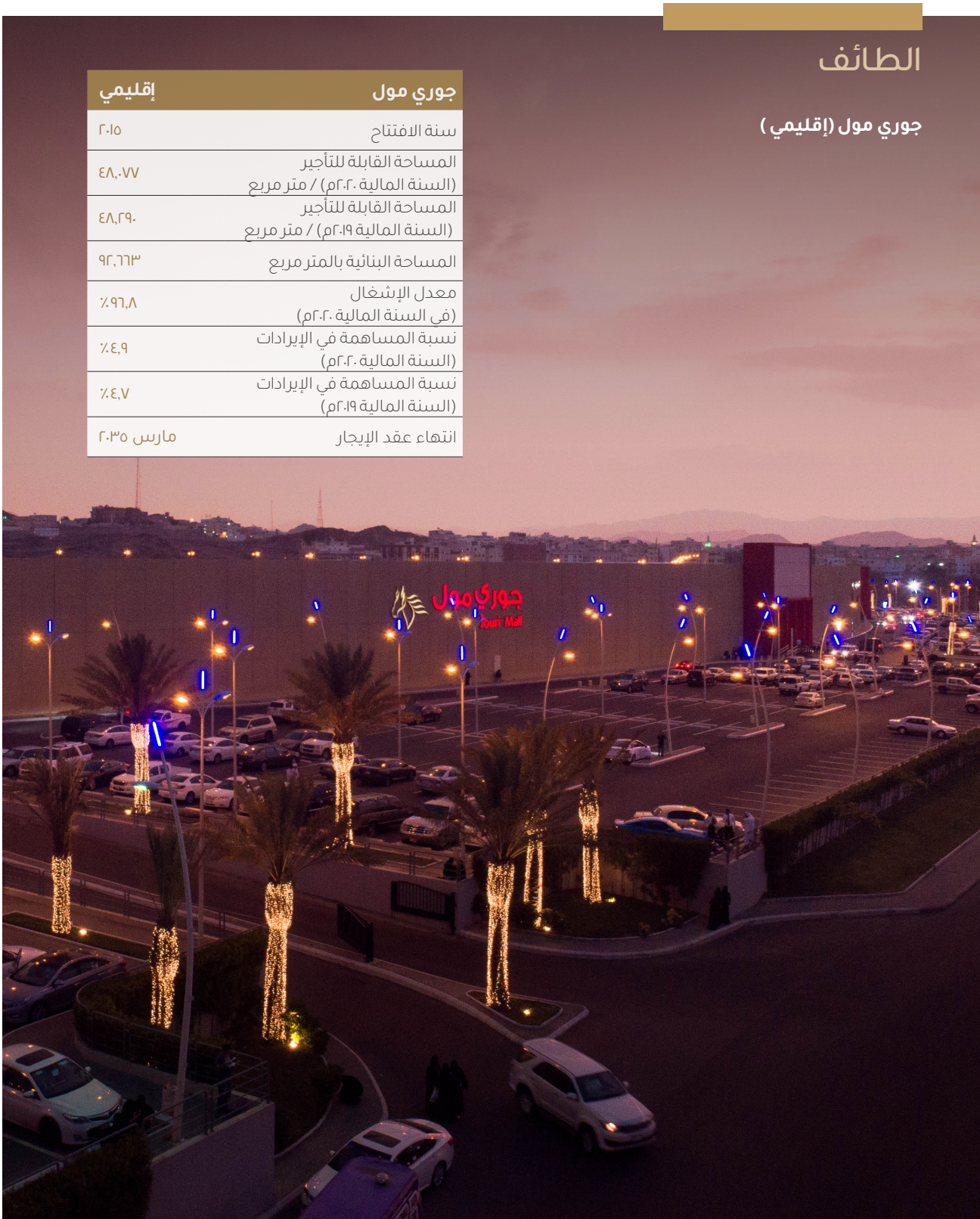
النور مول (إقليمي)

إقليمي	النور مول
٢٠٠٨	سنة الافتتاح
٦٧,٥٥٢	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع
٦٧,٠٤٧	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع
٩٣,٩١٧	المساحة البنائية بالمتر مربع
٩٧,٢%	معدل الإشغال (فى السنة المالية ٢٠٢٠م)
٦,٢%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)
٦,٢%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)
مقام على أرض مملوكة للشركة	انتهاء عقد الإيجار

جدة

هيفاء مول (محلي)

محلي	هيفاء مول
٢٠١١	سنة الافتتاح
٣٣,٦٩٨	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع
٣٢,٨٨١	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع
٥٠,١٦١	المساحة البنائية بالمتر مربع
٨١,٠%	معدل الإشغال (فى السنة المالية ٢٠٢٠م)
٢,٧%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)
٣,٠%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)
أبريل ٢٠٣٢	انتهاء عقد الإيجار





حائل

سلمى مول (محلي)



محلي	سلمى مول
٢٠١٤	سنة الافتتاح
١٦,٩٥٩	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع
١٦,٩٥٩	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع
٢٢,٣٧٨	المساحة البنائية بالمتر مربع
٧٦,١%	معدل الإشغال (فى السنة المالية ٢٠٢٠م)
٠,٧%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)
٠,٨%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)
مارس ٢٠٢٢	انتهاء عقد الإيجار

مكة المكرمة

الجبيل مول (محلي)



محلي	الجبيل مول
٢٠١٥	سنة الافتتاح
٢٢,٦٧٩	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠٢٠م) / متر مربع
٢١,١٩٦	المساحة القابلة للتأجير (السنة المالية ٢٠١٩م) / متر مربع
٣٧,٣٦٦	المساحة البنائية بالمتر مربع
٧٨,٦%	معدل الإشغال (فى السنة المالية ٢٠٢٠م)
١,٤%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)
١,٤%	نسبة المساهمة في الإيرادات (السنة المالية ٢٠١٩م)
مقام على أرض مملوكة للشركة	انتهاء عقد الإيجار

استراتيجية النمو

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

الركائز المحورية لاستراتيجية النمو

	تحسين استغلال المساحات وتعظيم العائدات الاستثمارية	تحسين معدلات الإشغال والارتقاء بالكفاءة التشغيلية، تحسين قيمة العقود الإيجارية، تنويع المستأجرين وفئاتهم، تنمية الإيرادات غير المرتبطة بالمساحات القابلة للتأجير.
	تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية	ابتكار وجهات التسوق والترفيه وفق مفهوم "أنماط الحياة العصرية"، افتتاح قاعات العرض السينمائي بالمراكز التابعة، المساهمة في تحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠.
	توسيع البصمة الجغرافية	تنمية المساحات القابلة للتأجير بصفة مستمرة، التوسع بمواقع استراتيجية جديدة، تنفيذ المشروعات المستقبلية قصيرة الأجل بما في ذلك بناء وتطوير مشروعات جديدة وبناء ملحق جديد بأحد المراكز التابعة.
	التوسع بأعمال الشركة على الساحة الرقمية	تأسيس أول منصة تجارة تجزئة رقمية بالسوق السعودي، تعزيز البصمة الرقمية عبر إطلاق تطبيق للجوال الذكي، وزيادة تفاعل الشركة على مواقع التواصل الاجتماعي، وإطلاق تطبيق برامج مكافآت ولاء العملاء، وتأسيس بوابة إلكترونية للمستأجرين، بالإضافة إلى تطوير أنظمة الإحصاء الرقمي لأعداد الزوار والمرتادين.

وتتطلع الإدارة باهتمام شديد إلى الفرص الجذابة التي تطرحها التوجهات الجديدة للملكة والمتمثلة في ضخ المزيد من الاستثمارات لتطوير قطاع الترفيه والأنشطة الاجتماعية في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠. وتهدف هذه الجهود إلى تعزيز قطاع الترفيه المحلي سعيًا لزيادة نصيبه من الإنفاق الاستهلاكي للمواطنين السعوديين على السياحة الخارجية، والذي يبلغ ٢٠ مليار دولار سنويًا. وتسعى شركة المراكز العربية إلى تصدر هذا المشهد من خلال تحقيق

الترفيهية، علاوة على تطوير المرافق والخدمات وفقًا لأعلى مستويات الراحة والفخامة. ويعد ابتكار أفخر وجهات التسوق والترفيه لتعكس نمط الحياة العصرية: السمة المميزة لكافة المشروعات التابعة للمراكز العربية بالمملكة العربية السعودية، حيث تتبنى الشركة مجموعة من الأدوات والوسائل التي تهدف إلى جذب المزيد من الزوار والمرتادين، وتأمين مكانة مراكزها التابعة كوجهة مفضلة تلبى مختلف أذواق وتطلعات سكان المملكة وأيضًا المستأجرين.

الشركة على تعزيز مجموعة من المؤشرات الرئيسية تشمل تحسين معدلات الإشغال والارتقاء بالكفاءة التشغيلية، وتحسين قيمة العقود الإيجارية، وتنويع المستأجرين وفئاتهم، بالإضافة إلى مواصلة تنمية الإيرادات غير المرتبطة بالمساحات القابلة للتأجير، بما في ذلك إيرادات المبيعات الإعلامية والأكشاك وغيرها من الخدمات الأخرى. كما تتبنى الشركة تدابير إضافية للتحكم في النفقات والتكاليف التشغيلية، ومن بينها التفاوض على شروط محسنة مع مقدمي الخدمات من الأطراف الخارجية.

وقد نجحت الشركة في جني ثمار هذه الجهود بشكل ملحوظ خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، حيث بلغ متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين ٥,٦٪ خلال العام المالي ٢٠٢٠م (أو ما يعادل ١١٩,٥ مليون ريال سعودي) مقابل ٦,٨٪ خلال العام السابق (وبما يعادل ١٤٩,٠ مليون ريال سعودي). بفضل تحسن سياسات منح التخفيضات، وفي الوقت نفسه، ارتفع متوسط مدة العقود الإيجارية إلى ٦,٤ عامًا خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ٥,٢ عامًا خلال السنة المالية ٢٠١٩م، مما يعكس نجاح الشركة في تجديد العقود الإيجارية بفروق أسعار إيجابية وتحسن نسبة الإشغال مدفوعًا بالإدارة الفعالة للأصول.

تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية

تواصل المراكز العربية جهودها لتنويع أنشطة التسوق والترفيه بمحفظة مشروعاتها من المراكز التجارية سعيًا إلى تقديم تجربة متكاملة فائقة الجودة للعملاء، وهو ما يعكس نجاح الشركة في تزويد المراكز التجارية التابعة بالمزيد من خدمات الأغذية والمشروبات، والأنشطة

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

وعلى هذه الخلفية، تستعين الشركة بالأدوات والخطط اللازمة لتحقيق تلك الأهداف، حيث تضطلع استراتيجية النمو التي تتبناها الشركة بتعظيم العائد الاستثماري من محفظة المشروعات القائمة وتعزيز محفظتها من وجهات الترفيه والتسوق الابتكارية التي تناسب مختلف أنماط الحياة العصرية، سعيًا إلى ترسيخ مكانتها بهذا القطاع بالسوق السعودي وفقًا لأربعة أركان محورية: (١) تحسين استغلال المساحات وتعظيم العائدات الاستثمارية، (٢) تحقيق التكامل بين أنشطة التسوق والترفيه لمواكبة مختلف أنماط الحياة العصرية، (٣) التوسع بمشروعات الشركة بقطاع تجارة التجزئة، (٤) تأسيس منصة رقمية مربحة.

تحسين استغلال المساحات وتعظيم العائدات الاستثمارية

تدرك الشركة الأهمية القصوى للارتقاء بالكفاءة التشغيلية وتعظيم القيمة من محفظة المشروعات القائمة بصفة مستمرة، باعتبارها جهودًا مُكمّلة لنجاحها في تنفيذ خطط التوسعات الجغرافية وتنمية محفظتها من وجهات الترفيه والتسوق الفاخرة. وفي هذا الإطار، تركز الشركة على تعزيز كفاءة إدارة الأصول، سعيًا إلى تحقيق أقصى عائد ممكن من محفظة المشروعات القائمة، فعلى صعيد محور تعزيز استغلال المساحات وتعظيم العائدات الاستثمارية، تركز

٦,٦ مليار ريال

النفقات الرأسمالية المتوقعة

للمشروعات متوسطة الأجل



السبق والريادة في قطاع الترفيه عبر دمج الأنشطة الترفيهية بمشروعاتها القائمة، واختيار المواقع الجذابة لمشروعاتها المستقبلية بحيث تكون على مقربة من المجمعات الترفيهية، علاوة على افتتاح المزيد من قاعات العرض السينمائي بجميع المراكز التابعة. وثق الإدارة في جني الشركة لثمار هذه الجهود عبر زيادة أعداد الزوار والمرتادين بالمراكز التابعة وتحقيق النمو بصفة مستدامة.

وقد أحرزت الشركة تقدماً ملحوظاً على صعيد دمج أنشطة الترفيه بمحفظة مشروعاتها، حيث قامت خلال السنة المالية ٢٠٢٠م بتوقيع اتفاقية مع إحدى شركات تشغيل دور العرض السينمائي السعودية، وذلك بهدف افتتاح قاعات العرض السينمائي بالعديد من مراكزها التجارية. وقد استقبلت أول دار عرض سينمائي في مول العرب بجدة قرابة ١,٤٦ مليون زائر منذ تشغيله في أغسطس ٢٠١٩م وحتى منتصف شهر مارس ٢٠٢٠م، حيث اضطرت الشركة لإغلاقه مؤقتاً بسبب انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩). أما ثاني دار عرض سينمائي بمول الحمراء بالرياض فقد استقبل حوالي ١٥٤ ألف زائر خلال أول ثلاثة أشهر من تشغيله. وتتطلع الإدارة إلى زيادة قاعات العرض السينمائي في ١٩ مركزاً من أصل ٢١ مركز تجاري قائم بحلول شهر ديسمبر ٢٠٢١م. كما تستهدف الإدارة إطلاق قاعات العرض السينمائي في جميع مشروعاتها المستقبلية.

وقد شهدت السنة المالية ٢٠٢٠م أيضاً استمرار الشركة في تعزيز محفظتها من الوجهات والأنشطة الترفيهية الابتكارية الجذابة التي تلائم مختلف أنماط الحياة العصرية وترقى لتطلعات وأذواق سكان المملكة مثل مركز "يوو ووك" بالرياض. وينفرد المركز الجديد بموقع استراتيجي متميز على مقربة من المعارض المعتمدة لفعاليات موسم الرياض. ويعد "يوو ووك" أول مركز تسوق من نوعه بالمملكة، حيث يضم صالات مفتوحة بقدرة استيعابية

ضخمة للزوار والمرتادين، بالإضافة إلى تشكيلة متنوعة من المتاجر الفاخرة المتخصصة في بيع الأزياء والأغذية والمشروبات. فضلاً عن دار عرض سينمائي.

تنمية البصمة الجغرافية

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

وتتطلع الشركة إلى مواصلة البناء على نجاحاتها من خلال إنجاز مشروعاتها المرتقبة قصيرة الأجل في مدينتي جدة والرياض والتي تضم مركزي "الخليج مول" و"جدة بارك"، فضلاً عن بناء المرحلة الأولى من توسعة مركز "النخيل مول" في الرياض، ومن المقرر تشغيل المشروعات الثلاثة خلال السنة المالية ٢٠٢١م، وهي مشروعات ستضيف ما يبلغ إجماليه حوالي ١٨٠ ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير خلال الفترة القادمة، بالإضافة إلى توسع الشركة بأعمالها في أبرز مدينتين استراتيجيتين بالمملكة.

جدير بالذكر، أن الشركة نجحت في إطلاق اثنين من مشروعاتها المخططة خلال الربع الأخير من السنة المالية ٢٠٢٠م، وهما مركز "يوو ووك" بالرياض، ومركز "النخيل مول" بالدمام، حيث ساهما في إضافة ١١٣ ألف متر مربع إلى محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير. ومن المتوقع أن يساهم إتمام المشروعات المستقبلية قصيرة الأجل بما في ذلك مركزي "يوو ووك" و"النخيل مول"، في تنمية محفظة الشركة من المساحات القابلة للتأجير لتصل إلى ١,٤ مليون متر مربع تقريباً خلال السنة المالية ٢٠٢١م، صعوداً من ١,١ مليون متر مربع خلال السنة المالية ٢٠١٩م.

وتعكف الشركة على إطلاق مشروعات جديدة على المدى المتوسط بإجمالي نفقات رأسمالية ٦,٦ مليار ريال، حيث تمضي قدماً في بناء وتطوير خمسة مشروعات لإضافة ٣٥٨ ألف متر مربع تقريباً إلى المساحات القابلة للتأجير، والتي تتطلع إلى الانتهاء من تنفيذها خلال عام ٢٠٢٤م.

التوسع بأعمال الشركة على الساحة الرقمية

تعكف المراكز العربية على تعزيز باقة عروضها وخدماتها عبر تأسيس منصة رقمية تهدف إلى زيادة تفاعل الزوار والمرتادين إلى جانب إمداد المستأجرين بتجربة فريدة. وفي هذا الإطار، تمضي الشركة قدماً في التعجيل بإطلاق المنصة الرقمية المرتقبة، سعياً لمواكبة التطورات المترتبة على بانتشار فيروس (كوفيد - ١٩) وتعزيز قدرة نموذج أعمال الشركة على مخاطبة التوجهات المستجدة لأنماط المستهلكين وتلبية تفضيلاتهم، مع تقديم تجربة فريد للعملاء بغض النظر عن وسيلة التسوق المستخدمة.

كما تشمل جهود الشركة في تعزيز البصمة الرقمية، إطلاق تطبيق للجوال الذكي وبوابة إلكترونية للمستأجرين، بالإضافة إلى زيادة تفاعل الشركة على مواقع التواصل الاجتماعي وتطبيق برامج مكافآت ولاء العملاء. وسوفثمر المنصة الجديدة عن تزويد الشركة برؤى تحليلية

دقيقة، إلى جانب جمع البيانات الهامة للعملاء، مما يتيح للشركة تبني نموذج أعمال قائم على تحليل بيانات المستهلكين، وبالتالي تعزيز قدرة الشركة على الاستجابة الفورية لتغيرات أنماطهم وتفضيلاتهم.

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

فريق العمل

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

الارتقاء بقدرات فريق العمل

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

تمكين السعوديين

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

ونجحت الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٠م في تسجيل واحدة من أعلى معدلات توظيف السعوديين على مستوى شركات التطوير العقاري بالمملكة، حيث مثل السعوديين ٦٧٪ من إجمالي العاملين خلال السنة المالية ٢٠٢٠م. وقد انعكس هذا النجاح على تصنيف الشركة ضمن النطاق البلايني ببرنامج "نطاقات" الهادف إلى خفض معدلات البطالة بين السعوديين وزيادة نسب توظيفهم ورفع قدراتهم المهنية من أجل تولي المناصب القيادية في مختلف الشركات بالمملكة. بالتوازي مع ذلك، تبنت الشركة خطة نمو مدتها ٤ سنوات بهدف تعزيز الأنشطة التوسعية والنمو الاقتصادي عن طريق خلق المزيد من فرص العمل داخل القطاع الخاص السعودي.

حملة توظيف شاملة

شهد عام ٢٠١٩ مشاركة المراكز العربية في العديد من حملات التوظيف المباشرة في العديد من أرجاء المملكة، إلى جانب التعاون مع مجموعة من أبرز المؤسسات التعليمية لتزويد خريجها بفرص العمل.

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

بالتوازي مع ذلك، تسعى الشركة إلى استقطاب خريجي الجامعات السعودية المرموقة مثل جامعة الأميرة نورة، وجامعة الملك سعود، وجامعة الإمام محمد بن سعود،

وجامعة الأمير سلطان، وجامعة اليمامة، وجامعة دارالعلوم، وقد حصدت الشركة مجموعة من الجوائز من مؤسسات عامة بارزة ومرموقة عرفانًا بدورها وجهودها لتوفير فرص العمل للسعوديين والترويج لمعارض التوظيف داخل المملكة وخارجها، علمًا بأن تلك المؤسسات تشمل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وجامعة الأميرة نورة، وشركة جلوورك، ومعهد الإدارة العامة.

صقل مهارات المواطن السعودي

قامت الإدارة العامة للموارد البشرية في المراكز العربية بصياغة خطة شاملة لتوفير فرص العمل أمام المواطنين السعوديين والخريجين بشكل خاص، مع التركيز على تزويدهم بالفرص والإمكانيات التي تساهم في تطوير وتعزيز تطلعاتهم المهنية وصقل مهاراتهم، لتشكل بذلك قوة عمل مستقبلية قادرة على تحقيق أقصى استفادة مما حصلته من خبرات ومهارات. ومن أجل تحقيق هذا الهدف،

تقوم الشركة بعقد الشراكات المميزة مع العديد من المعاهد والمؤسسات والجامعات والمنظمات غير الحكومية، حيث نجحت المراكز العربية خلال العام المالي ٢٠٢٠ في تزويد فريق العمل والموظفين المحتملين بباقة واسعة من البرامج التدريبية، ومن بينها مجموعة من أفضل ورش العمل المتعارف عليها في مجال الإدارة.

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

- مدينة الملك عبد الله الاقتصادية: شهادة تقدير، منتدى التوظيف ٢٠١٨
- جامعة الأميرة نورة: شهادة تقدير، منتدى التوظيف ٢٠١٨
- موقع Glowork: شهادة تقدير، منتدى التوظيف ٢٠١٨
- معهد الإدارة العامة: شهادة تقدير، منتدى التوظيف ٢٠١٩

فريق إداري من طراز عالمي

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

المهندس/سلمان عبدالعزيزالحكير

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المناصب السابقة	شغل المهندس الحكير في السابق منصب العضو المؤسس في شركة "الحكير لأزياء التجزئة"، وهي الشركة الرائدة في قطاع التجزئة في المملكة العربية السعودية وخارجها. كما يشغل المهندس الحكير العديد من المناصب التنفيذية ويحمل عضوية مجالس الإدارة ضمن العديد من الشركات العاملة في قطاعات مختلفة بما في ذلك العقارات والاستثمارات والتكنولوجيا.
لمؤهلات	بكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك سعود عام ١٩٩٠.
الخبرات	يحظى المهندس الحكير بخبرة أكثر من ٢٨ عامًا في إدارة الاستثمارات ومجال الأزياء والتطوير العقاري. كما يشغل عضوية حوالي ٦٠ شركة، وشركات ذات ملكية فردية.

السيد/فيصل عبدالله الجديعي^١

الرئيس التنفيذي

المناصب السابقة	قبل انضمامه للمراكز العربية، شغل السيد الجديعي منصب العضو المنتدب لدى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه. وهو المؤسس و(الرئيس التنفيذي - سابقاً) لشركة نيسك للمشاريع التجارية التي تمتلك حقوق امتياز للعديد من العلامات التجارية العالمية (مثل مانجو، ستراديفاريوس وأوكايدي). كذلك شغل السيد فيصل سابقاً منصب المدير العام لشركة الجديعي للملابس الرجالية.
لمؤهلات	بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود عام ١٩٩٤.
الخبرات	يتمتع السيد الجديعي بخبرة واسعة في مجال إدارة الأعمال تمتد لأكثر من ٣٠ عاماً تتركز في مجالي تجارة التجزئة والأزياء. ويتقلد السيد فيصل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة ثوب الأصيل وشركة الجديعي للأقمشة الرجالية. ويشغل كذلك عضوية مجلس الإدارة لكل من شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه وصندوق المبارك العقاري المدار من قبل البنك العربي الوطني.

^١ تم تعيين السيد فيصل الجديعي بمنصب الرئيس التنفيذي في ١٧ مايو ٢٠٢٠ بدلاً بدلائع السيد أوليفييه نوجارو والذي تنحى عن منصبه وعُيّن مستشاراً للاستراتيجية للرئيس التنفيذي ومجلس الإدارة.

السيد/جبري معالي

رئيس قطاع الشؤون المالية

المناصب السابقة	شغل السيد معالي في السابق العديد من المناصب المالية والإدارية في كل من مجموعة نقل وشركة BDO ومجموعة بلانيت، وهي شركة ذات مسئولية محدودة تأسست في الإمارات العربية المتحدة وتركز على أنشطة الضيافة وقطاع السياحة.
لمؤهلات	جبري معالي حاصل على بكالوريوس الاقتصاد والمحاسبة من الجامعة الأردنية عام ١٩٩٢.
الخبرات	يحظى السيد معالي بخبرة أكثر من ٢٨ عامًا في مجال الإدارة المالية.

السيد/غسان أبو مطير

رئيس قطاع التطوير وإدارة المشاريع

المناصب السابقة	في السابق شغل أبو مطير منصب مدير مجموعة سلسلة التوريد في شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية بين عامي ٢٠٠٢ و٢٠١٥. كما شغل عدة مناصب في شركتي جنرال إلكتريك ومجموعة بن لادن السعودية.
لمؤهلات	حصل أبو مطير على شهادة البكالوريوس في العلوم البيئية والجيولوجية من جامعة اليرموك الأردنية عام ١٩٩٧.
الخبرات	يحظى أبو مطير بخبرة تربو على ٢٣ عامًا في إدارة المشروعات والتصميم المعماري.

السيد/تركي صالح الزهراني

رئيس قطاع الخدمات المساندة

المناصب السابقة	شغل الزهراني مدير الموارد البشرية بشركة المراكز العربية منذ عام ٢٠٠٩. في السابق شغل العديد من المناصب في مجال الموارد البشرية بما في ذلك مدير الموارد البشرية في جيان السعودية المحدودة، وهي شركة محدودة المسئولية تأسست في المملكة العربية السعودية وتمارس نشاطها في مجال التجارة. كما شغل أيضًا منصب مدير الموارد البشرية والشؤون الإدارية في العثيم القابضة، وهي شركة مساهمة مغلقة ومقرها السعودية وتعمل في القطاع التجاري والعقاري والصناعي.
لمؤهلات	تركي الزهراني حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك عبدالعزيز في المملكة العربية السعودية.
الخبرات	يحظى الزهراني بخبرة أكثر من ١٥ عامًا في مجالات الموارد البشرية والإدارة.



السيد/فرانسوا كنعان
رئيس قطاع التسويق

المناصب السابقة	شغل السيد كنعان في السابق منصب نائب رئيس قطاع الاتصالات والتسويق بشركة "مراس" القابضة في دبي، كما تولى قبل ذلك منصب نائب مدير قطاع الاتصالات والتسويق بشركة الدار العقارية في أبوظبي. وقد حصد كنعان خبراته في قطاع الاتصالات المؤسسية وطورها بالعمل مع كبرى شركات الاتصالات مثل JWT وDDB Worldwide.
لمؤهلات	درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الحكمة في بيروت عام ١٩٩٢.
الخبرات	يحظى كنعان بخبرة ٢٥ عامًا من العمل في مجالات التسويق، حيث تزخر مسيرته المهنية بسجل حافل من الخبرات والإنجازات مع كبرى شركات التطوير العقاري التابعة للقطاعين العام والخاص. وتتركز خبرات كنعان في مجالات الاتصالات المؤسسية ومبادرات التحول الرقمي وتطوير العلامات التجارية وأنشطة تسويق الوجهات.

السيد/مبارك العنزي^٢
مدير قطاع العمليات

المناصب السابقة	قبل تعيينه لمنصب مدير قطاع العمليات، شغل السيد العنزي منصب مدير علاقات المستأجرين لدى المراكز العربية. وشغل أيضاً عدة مناصب لدى الشركة مثل مدير عمليات التشغيل بالمنطقة الوسطى، مدير مركز "النخيل مول" بالرياض، مدير ضمان الجودة.
لمؤهلات	بكالوريوس في الآداب من جامعة الملك سعود عام ٢٠٠٠، شهادة الدبلوم في اتصالات الأعمال من بيرلتنعام ٢٠١٢، وشهادة مهنية في إدارة المشاريع (PMP).
الخبرات	يحظى السيد مبارك بخبرة أكثر من ١٨ عاماً في مجالي التأجير وإدارة العمليات، حيث بدأ مسيرته لدى شركة مجموعة الحكير عام ٢٠٠٢.

السيد/خالد الجناحي^٣
مدير قطاع التأجير

المناصب السابقة	شغل السيد الجناحي عدة مناصب في قطاعي التطوير العقاري والاستشارات المالية. وقبل انضمامه للمراكز العربية، شغل السيد خالد منصب مدير قطاع التأجير لدى "شروق" (هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير)، ومدير التأجير لقطاع التجزئة لدى شركة مراس دبي، وشغل أيضاً منصب مستشار مالي لدى إرنست ويونغ البحرين.
لمؤهلات	ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة انكارنيت وورد عام ٢٠١١، وشهادة البكالوريوس في مالية الأعمال من جامعة تكساس عام ٢٠١٠.
الخبرات	أكثر من ثمان سنوات خبرة في مجالات التأجير والتجزئة، والتطوير العقاري والاستشارات المالية.

السيد/ناجي فياض^٣
مدير إدارة التدقيق الداخلي

المناصب السابقة	قبل انضمامه للمراكز العربية شغل فياض عدة مناصب في شركة التأمين العربية وهي شركة مساهمة مقرها لبنان، ومن بينها مدير إدارة المراجعة الداخلية، ومدير الشؤون المالية، فضلاً عن منصب القائم بأعمال رئيس إدارة المخاطر. وقبل ذلك شغل فياض منصب مدير إدارة المراجعة في شركة ديلوت آند تاتش الكندية.
لمؤهلات	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 المُعتمد، وشهادة المدقق الداخلي المُعتمد، وشهادة مدقق نظم المعلومات المعتمد، فضلاً عن شهادة مدقق إدارة المخاطر المعتمد.
الخبرات	يحظى فياض بخبرة أكثر من ٢٠ عاماً من واقع عمله في العديد من المجالات المرتبطة بالتدقيق والمراجعة.

٢ تم تعيين السيد مبارك العنزي في شهر يونيو ٢٠٢٠ خلفاً للسيد جميل كرمول الذي استقال من عمله بالشركة خلال نفس الفترة

٣ تم تعيين السيد خالد الجناحي في شهر يونيو ٢٠٢٠ خلفاً للسيد محمد بليغ الذي استقال من عمله بالشركة خلال نفس الفترة

السيد/ فيصل محمد الوزاب
مدير الشؤون القانونية وأمين سر المجلس

المناصب السابقة	كان يشغل السيد فيصل منصب مدير الاستشارات القانونية والعقود، ثم مساعد المدير العام للشؤون القانونية ضمن مجموعة الحوكمة والشؤون القانونية بمصرف الراجحي.
لمؤهلات	حاصل على شهادة الماجستير في القانون من كلية مورر بجامعة انديانا، الولايات المتحدة الأمريكية. والدبلوم العالي في القانون من معهد الإدارة العامة بالرياض. وشهادة البكالوريوس في الشريعة الإسلامية من كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، بالإضافة إلى انضمامه لبرنامج ماجستير إدارة الأعمال في كلية كيلي للأعمال.
الخبرات	يحظى السيد فيصل بخبرة أكثر من ١٥ عاماً في مجال القانون، تتركز في المجالين البنكي والشركات.

السيد/عبدالله الحميدي الحربي
مدير قطاع تقنية المعلومات

المناصب السابقة	شغل السيد الحربي عدة مناصب في قطاعات مختلفة ما بين حكومية وتقنية المعلومات والاتصالات وبنكية وفي مجال التصنيع، في عدة جهات سعودية رائدة مثل المركز الوطني للمعلومات وSBM ومصرف الراجحي وشركة الإلكترونيات المتقدمة.
لمؤهلات	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 ١٠ أعوام 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.

السيد/ فارس القحطاني^٤
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.
لمؤهلات	بكالوريوس في المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، الظهران، المملكة العربية السعودية، عام ٢٠٠٦.
الخبرات	خبرة أكثر من ١٣ عاماً في مجالات علاقات المستثمرين، والاستشارات المالية، والعلاقات العامة، وحوكمة الشركات.

٤ تم تعيين السيد فارس القحطاني في شهر يونيو ٢٠٢٠ خلفاً للسيد ريان القرعاوي الذي استقال من عمله بالشركة خلال نفس الفترة



أداء الشركة

مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي تعكس بوضوح
المرونة العالية لنموذج أعمال الشركة وترسخ ريادتها
السوقية وتثبت في الوقت ذاته سلامة استراتيجية النمو
التي تتبناها الإدارة

عرض الأداء المالي والتشغيلي

قائمة الدخل الملخصة (مليون ريال)	السنة المالية ٢٠٢٠م	السنة المالية ٢٠١٩م	التغيير(%)
إجمالي الإيرادات	٢,١٩٧,٣	٢,١٧٦,٤	١,٠%
إجمالي الربح	١,٤٣٨,٤	١,٣٩٣,٩	٣,٢%
هامش إجمالي الربح	٦٥,٥%	٦٤,٠%	١,٤ نقطة
صافي الربح	٦٤٢,٦	٨٠٤,١	-٢٠,١%
هامش صافي الربح	٢٩,٢%	٣٦,٩%	-٧,٧ نقطة
أبرز مؤشرات الربحية			
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء	١,٦٢٥,٥	١,٤٨٠,٧ ^١	٩,٨%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء	٧٤,٠%	٦٨,٠%	٥,٩ نقطة
الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير ^٢	١,٦٢٥,٥	١,٧٩٠,٠	-٤,٩%
هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير	٧٤,٠%	٧٨,٥%	-٤,٥ نقطة
الأموال من العمليات ^٣	٩٥٩,٨	١,١٠٠,٨	-١٢,٨%
هامش الأموال من العمليات	٤٣,٧%	٥٠,٦%	-٦,٩ نقطة
أبرز المؤشرات التشغيلية			
المساحات القابلة للتأجير (مليون متر مربع)	١,٢١٤	١,٠٨٦	١١,٨%
نسبة الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل (١٩ مركز تجاري)	٩٣,١%	٩٣,٤%	-٠,٣ نقطة
متوسط عدد الزوار (مليون زائر)	١١,٧	١٨,٧	١,٨%

تأثير انتشار فيروس (كوفيد - ١٩)

تأثرت نتائج الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠م بتداعيات انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) بشكل ملحوظ. حيث تحتضن مراكز التسوق العديد من المؤسسات والأنشطة الاقتصادية المعنية بالتعامل المباشر مع الجمهور، والتي توقفت أنشطتها التشغيلية لفترات ممتدة التزامًا بالإجراءات الاحترازية السديدة التي اتخذتها حكومة المملكة لحماية الصحة والسلامة العامة. وفي هذا الإطار، قامت الشركة في ١٦ مارس الماضي بوقف الأنشطة التشغيلية بشكل مؤقت في كافة مراكز التسوق التابعة بجميع أنحاء المملكة امتثالاً للتوجيهات الحكومية باستثناء

الصيدليات ومحلات السوبر ماركت، والتي سُمح لها بالعمل طوال الفترة نظرًا لتصنيفها ضمن الأنشطة الحيوية المستثناة من قرارات الإغلاق. كما شهدت هذه الفترة فرض حظر التجوال وتقييد التنقل في شتى أنحاء المملكة. وقد استأنفت الشركة التشغيل الجزئي للمراكز التجارية التابعة باستثناء مركز* مكة مول* اعتبارًا من ١٦ أبريل الماضي، في إطار إعلان الحكومة عن التخفيف الجزئي لحظر التجول على مستوى المملكة (باستثناء مكة المكرمة) والسماح باستئناف بعض الأنشطة الاقتصادية بدءًا من الساعة التاسعة صباحًا وحتى الساعة الخامسة مساءً خلال شهر

رمضان المبارك. وتجدر الإشارة إلى التزام المراكز التجارية التابعة خلال تلك الفترة بجميع توجيهات وزارة الصحة حول ممارسات الصحة والسلامة العامة، والتي شملت فرض إجراءات فحص درجات الحرارة لجميع المرتادين وتوزيع الأقنعة الواقية ومعقمات الأيدي في كافة مداخل المراكز التجارية، بالإضافة إلى تنفيذ التدابير الأخرى المتعلقة بالتباعد الاجتماعي داخل الوحدات التجارية والأماكن الأخرى بكافة مراكز التسوق التابعة. علمًا بأن المرافق الترفيهية وقاعات السينما وصالونات التجميل والعيادات ومنافذ تقديم الأغذية والمشروبات الجاهزة ظلت مغلقة طوال فترة تخفيف الحظر المذكورة. وقد صدرت توجيهات حكومية عقب انتهاء شهر رمضان المبارك بالعودة إلى تطبيق منع التجول الكامل طوال اليوم في كافة مدن ومناطق المملكة، وذلك خلال فترة إجازة عيد الفطر المبارك من ٢٣ إلى ٢٧ مايو ٢٠٢٠م بهدف منع التجمعات والأنشطة الاجتماعية التي قد تسفر عن زيادة انتشار الفيروس.

وخلال الفترة من ٢٨ إلى ٣٠ مايو ٢٠٢٠، أعادت الشركة تشغيل المراكز التجارية التابعة بشكل جزئي، حيث استأنفت أنشطتها من الساعة السادسة صباحًا وحتى الثالثة مساء. وفي تطورًا لاحق، تم تمديد ساعات العمل من تاريخ ٣١ مايو الماضي وحتى ٢٠ يونيو الجاري لتبدأ من الساعة السادسة صباحًا وحتى الثامنة مساء والسماح بتناول الأطعمة والمشروبات داخل المطاعم مع الالتزام بالإرشادات والتدابير الوقائية المحددة. ومن جانب آخر، واصلت السلطات فرض الإجراءات الاحترازية بمدينة مكة المكرمة، بينما شهدت مدينة جدة إعادة تشديد الإجراءات الاحترازية مرة أخرى خلال الفترة بين ٦ و٢٠ يونيو الجاري، بما في ذلك حظر تناول الطعام داخل منافذ المطاعم والمشروبات نتيجة ارتفاع عدد حالات الإصابة الحرجة. وفي تطور لاحق، أصدرت السلطات الحكومية توجيهًا برفع إجراءات منع التجول والقيود المفروضة على حركة التنقل بشكل كامل

في جميع مناطق ومدن المملكة والسماح باستئناف جميع الأنشطة التجارية بشكل طبيعي اعتبارًا من الساعة السادسة من صباح يوم الأحد الموافق ٢١ يونيو ٢٠٢٠م. وابتداءً من ذلك التاريخ، أعادت الشركة تشغيل جميع مراكزها التجارية التابعة وفقًا لأوقات العمل الطبيعية قبل تطبيق الإجراءات الاحترازية، مع الالتزام بتطبيق أعلى المعايير من التدابير الشاملة المتعلقة بممارسات الصحة والسلامة العامة.

مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي

- ارتفع **إجمالي الإيرادات** بمعدل سنوي ١,٠% ليبلغ ٢,١٩٧,٣ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، بينما انخفض إجمالي الإيرادات على أساس المثل بالمثل بنسبة ٢,٠% خلال نفس الفترة.
- ارتفع **إجمالي الربح بمعدل سنوي ٣,٢% ليبلغ ١,٤٣٨,٤ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وصاحب ذلك ارتفاع هامش إجمالي الربح بواقع ١,٤ نقطة مئوية** إلى ٦٥,٥% خلال نفس الفترة.
- ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بمعدل سنوي ٩,٨% لتبلغ ١,٦٢٥,٥ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م،** وصاحب ذلك نمو هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء بواقع ٥,٩ نقطة مئوية ليسجل ٧٤,٠% خلال نفس الفترة.
- انخفضت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف الإيجار بمعدل ٤,٩% لتبلغ ١,٦٢٥,٥ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م،** مصحوبًا بانخفاض هامش الأرباح التشغيلية بواقع ٤,٥ نقطة خلال نفس الفترة.
- انخفض صافي الربح بمعدل ٢٠,١% ليبلغ ٦٤٢,٦ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م.** كما انخفض هامش صافي الربح بواقع ٧,٧ نقطة إلى ٢٩,٢% خلال نفس الفترة.

^٤ الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء تتضمن مصروفات الإيجار التي تم احتسابها قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)

^١ المقارنة السنوية للأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء ليست على أساس المثل بالمثل، نظرًا لأن الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء خلال السنة المالية ٢٠١٩م تتضمن مصروفات الإيجار التي تم احتسابها قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16).

^٢ الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف التأجير هي مقياس لتحديد ربحية الشركة بعد استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16). كما يتم بمقتضاها تسجيل مصروفات الاستهلاك عن حق استخدام الأصول المستأجرة بدلًا من مصروفات التأجير.

^٣ بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

- **انخفضت الأموال من العمليات^٥ بمعدل سنوي ١٢,٨% لتبلغ ٩٥٩,٨ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م.** وتراجع هامش الأموال من العمليات بواقع ٦,٩ نقطة لـ ٤٣,٧% خلال نفس الفترة.
- **بلغ إجمالي النفقات الرأسمالية** لتغطية إنشاءات وتجهيزات المراكز التجارية الجديدة ٢٥٦,٥ مليون ريال في نهاية السنة المالية ٢٠٢٠م.
- **في إطار استراتيجية الشركة لهيكله رأس المال، نجحت الشركة خلال الربع الثالث من السنة المالية ٢٠٢٠م في إتمام صفقة لإعادة تمويل الديون القائمة.** وشملت الصفقة (١) صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (تعاادل ١,٩ مليار ريال)، بالإضافة إلى (٢) تسهيلات إجارة ومرابحة مزدوجة العملة بقيمة ١,٢ مليار دولار أمريكي (تعاادل ٤,٥ مليار ريال)، وكذلك تسهيلات مرابحة دؤارة مزدوجة العملة بقيمة ٢٠٠ مليون دولار أمريكي (تعاادل ٠,٧٥ مليار ريال)، وذلك بشروط تمويلية ميسرة وآجال استحقاق أطول.
- **بلغ صافي الدين^٦ ٩٧٠,١ مليون ريال بنهاية السنة المالية ٢٠٢٠م (المنتهىة في ٣١ مارس ٢٠٢٠م).** مقابل ٦,٩٠٠ مليون ريال خلال فترة التسعة أشهر من السنة المالية ٢٠٢٠م (المنتهىة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م)، و ٦,٢٨٣,٤ مليون ريال في نهاية السنة المالية ٢٠١٩م (المنتهىة في ٣١ مارس ٢٠١٩م).
- **ارتفع عدد مراكز التسوق التي تمتلكها الشركة وتقوم بتشغيلها إلى ٢١ مركزًا بنهاية السنة المالية ٢٠٢٠م، مما أثمر عن زيادة إجمالي المساحات القابلة للتأجير إلى ١,٢ مليون متر مربع، بزيادة سنوية نسبته ١١,٨%.**
- **بلغت نسبة الإشغال في نهاية الفترة الحالية على أساس المثل بالمثل (في ١٩ مركز تجاري فقط) ٩٣,١% خلال السنة المالية المنتهىة في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، وهو انخفاض طفيف مقابل ٩٣,٤% خلال نفس الفترة من العام السابق.**
- **ارتفع عدد زوار المراكز التجارية التابعة إلى ١١٠,٧ مليون زائر خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ١٠٨,٧ مليون زائر خلال السنة السابقة، وهو ما يعكس المكانة المرموقة التي تنفرد بها مراكز الشركة في السوق السعودي.**
- **جددت الشركة ٢,٤٤ عقدًا خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو ما يمثل ٩٨,٠% من العقود المنتهىة خلال العام.**
- **برنامج تسهيل السداد** المقدم لدعم المستأجرين في مواجهة تداعيات انتشار فيروس (كوفيد - ١٩)، قامت المراكز العربية بتقديم تنازلاً عن الإيجارات التعاقدية

ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع بدءًا من ١٦ مارس ٢٠٢٠م.

عرض المؤشرات المالية والتشغيلية الإيرادات

بلغ إجمالي الإيرادات ٢,١٩٧,٣ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو نمو سنوي بمعدل ١,٠% مقابل ٢,١٧٦,٤ مليون ريال خلال العام السابق، غير أنه انخفاضًا بنسبة ٢,٠% عند المقارنة على أساس المثل بالمثل. وارتفع صافي الإيرادات الإيجارية بمعدل سنوي ١,٦% خلال السنة المالية ٢٠٢٠م لـ ٢,٠٥٩ مليون ريال. كما ارتفعت المبيعات الإعلامية بنسبة ١,٨% لتبلغ ٦٧,٢ مليون ريال، بينما تراجعت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بمعدل ٨,٣% لتسجل ١٢٤,٢ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م. واحتل صافي الإيرادات الإيجارية صدارة المساهمة في إجمالي الإيرادات بنسبة ٩١,٣%، بينما مثلت إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى ٥,٧% من إجمالي الإيرادات، في حين مثلت إيرادات المبيعات الإعلامية ٣,١% من إجمالي الإيرادات. وقد مثلت الإيرادات الإيجارية المساهم الأكبر في معدل نمو إجمالي الإيرادات، بينما ساهمت المبيعات الإعلامية بالنسبة المتبقية.

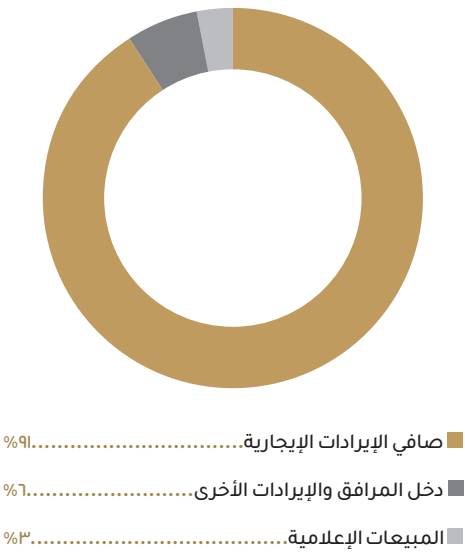
إجمالي الإيرادات (مليون ريال)



^٥ بند الأموال من العمليات: يشمل صافي أرباح الفترة ويضاف إليه تكلفة استهلاك العقارات الاستثمارية ثم يخصم منها تكلفة شطب العقارات الاستثمارية إن وجدت.

^٦ صافي الدين: الديون المالية ويخصم منها النقدية وما في حكمها

توزيع الإيرادات (السنة المالية ٢٠٢٠م)



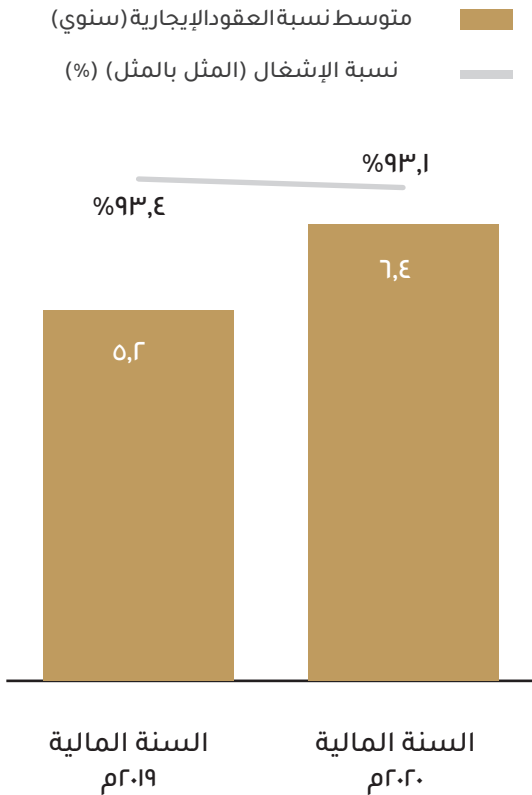
بلغ متوسط التخفيضات للمستأجرين الداخليين والخارجيين ٥,٦% (ما يعادل ١١٩,٥ مليون ريال) خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ٦,٨% (يعادل ١٤٩,٠ مليون ريال) خلال العام السابق، ويعكس ذلك مردود استراتيجية الشركة لتحسين سياسة التخفيضات الممنوحة، والتي ساهمت في ارتفاع صافي الإيرادات الإيجارية. وخلال الربع الأخير من العام، ارتفع متوسط التخفيضات الممنوحة للمستأجرين الداخليين والخارجيين إلى ١١,٣% (يعادل ٥٩,٩ مليون ريال) مقابل ٦,٥% (يعادل ٣٤,٩ مليون ريال) خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يرجع إلى التخفيضات الإضافية الممنوحة إلى المستأجرين بعد فرض إجراءات حظر التجول خلال الأسبوعين الأخيرين من السنة المالية ٢٠٢٠م.

وتراجعت نسبة الإشغال على أساس المثل بالمثل (في ١٩ مركز تجاري فقط) إلى ٩٣,١% خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ٩٣,٤% خلال العام السابق، ويرجع ذلك إلى تخصيص مساحات إضافية لدور العرض السينمائي. بالإضافة إلى ذلك، تم إضافة ١١٨ ألف متر مربع للمساحات القابلة للتأجير بعد إطلاق مركزي "يوو ووك" ومول النخيل بالدمام خلال الربع الثاني من العام، علمًا بأن المركزين مازالا في المرحلة المبدئية من النشاط التأجيري، وأن نسبة الإشغال المسبق (وفقًا للحجوزات المبرمة مع المستأجرين) بلغت ٩٧% و ٨٢% على التوالي كما في نهاية السنة المالية ٢٠٢٠م. وقد قامت

الشركة بتجديد ٢,٤٤ عقدًا بفروق أسعار إيجابية، كما تم تجديد جميع العقود الإيجارية التي ستنتهي خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وارتفع متوسط مدة العقود الإيجارية إلى ٦,٤ عامًا خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ٥,٢ عامًا خلال العام السابق. المزيد من المعلومات في هذا الشأن متوفرة ضمن العرض التقديمي للمستثمرين على صفحة علاقات المستثمرين بالموقع الإلكتروني للشركة.

وأعلنت الشركة في ٢١ مايو ٢٠٢٠م عن تمديد حزم التسهيلات الخاصة بعقود إيجار المستأجرين من أجل دعمهم في تجاوز الأثر السلبي لأزمة فيروس (كوفيد - ١٩)، حيث قامت بالتنازل عن الإيجارات التعاقدية ورسوم الخدمات لجميع المستأجرين لمدة ستة أسابيع (٤٥ يومًا) بدءًا من ١٦ مارس ٢٠٢٠م. ومن المقرر أن يستفيد المستأجرون ممن تم إغلاق متاجرهم بشكل إلزامي بموجب قرار الحكومة، من برنامج تسهيل السداد الذي قدمته الشركة، وذلك للفترة من بدء تطبيق قرار الإغلاق وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م أو حتى موعد رفع قرار الإغلاق، أيهما أقرب. كما سيتم تعليق أية زيادات في قيمة عقود الإيجار للعامين ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م.

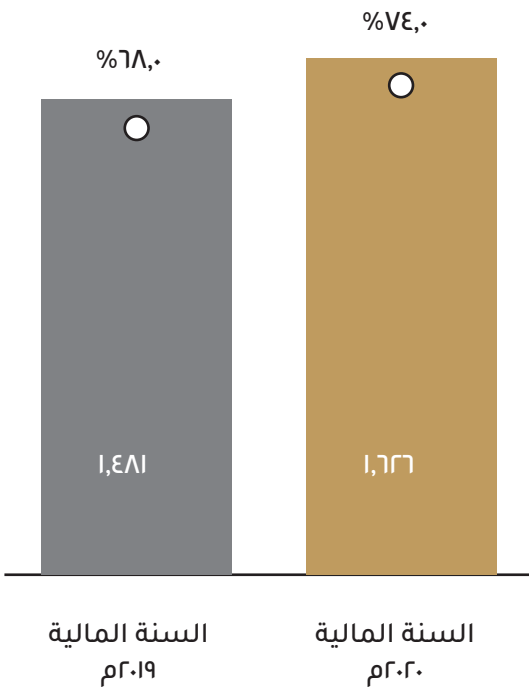
متوسط مدة العقود الإيجارية مقابل نسبة الإشغال



الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء

بلغت الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء ١,٦٢٥,٥ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو نمو سنوي بنسبة ٩,٨٪، ونتج عنه نمو هامش الأرباح التشغيلية بواقع ٥,٩ نقطة ليبلغ ٧٤,٠٪. ويرجع ارتفاع الأرباح التشغيلية إلى تحسن إجمالي الربح بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الخاص بعقود الإيجار (IFRS16) بدءًا من الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢٠م. وقد أدى تطبيق المعيار الدولي (IFRS16) إلى تسجيل مصروفات استهلاك عن حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة ١٥٩,٦ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، بالإضافة إلى تسجيل مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار بقيمة ١٣٤,٥ مليون ريال خلال نفس الفترة. وفي حالة استبعاد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS16)، فإن الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف الإيجار ستنخفض بمعدل ٤,٩٪ لتبلغ ١,٦٢٥,٥ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو ما يعكس تأثير إغلاق المراكز التابعة خلال الأسبوعين الأخيرين من السنة المالية ٢٠٢٠م بسبب أزمة فيروس (كوفيد - ١٩).

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



وانخفض هامش الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء وتكاليف الإيجار بواقع ٤,٥ نقطة مئوية ليسجل ٧٤,٠٪ خلال نفس الفترة.

مصروفات الاستهلاك

بلغت تكاليف استهلاك العقارات الاستثمارية ٢٨٦,٤ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو ارتفاع سنوي بنسبة ١١,٥٪، حيث قامت الشركة بتسجيل الاستثمارات العقارية الخاصة بمركزي "يوو ووك" و"مول النخيل بالدمام" والذي تم إطلاقهما خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢٠م، كما سجلت الشركة مصروفات استهلاك حق استخدام الأصول المستأجرة بقيمة ١٥٩,٦ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م. ويبلغ بذلك إجمالي مصروفات الاستهلاك ٤٦١,١ مليون ريال خلال العام.

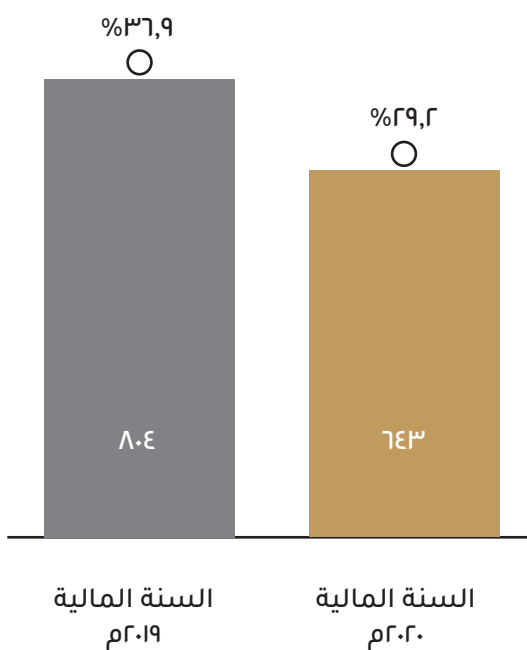
التكاليف المالية

بلغت التكاليف المالية ٣٥١,٣ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو انخفاض سنوي بنسبة ٢,١٪ مقابل ٤٣٩,٥ مليون ريال خلال العام السابق. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى شطب تكاليف تمويل استثنائية بقيمة ١٢٥,٢ مليون ريال متعلقة بأنشطة إعادة تمويل ديون الشركة واستراتيجية تعزيز هيكل رأس المال خلال السنة المالية ٢٠١٩م، بينما تم شطب رسوم تمويل استثنائية بقيمة ٥٩,٩ مليون ريال عن صفقة إعادة التمويل التي نجحت الشركة في إتمامها خلال السنة المالية ٢٠٢٠م. وخلال السنة المالية ٢٠٢٠م، قامت الشركة بإتمام صفقة حزمة تمويلية شملت طرح صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٩ مليار ريال) والتي حظيت باهتمام كبير من أبرز المستثمرين الدوليين. كما تضمنت الصفقة تسهيلات إجارة ومرابحة بقيمة ١,٢ مليار دولار أمريكي (٤,٥ مليار ريال)، وتسهيلات مرابحة دؤارة مزدوجة العملة بقيمة ٠,٢ مليار دولار أمريكي (٠,٧٥ مليار ريال)، علمًا بأن الصفقة أثمرت عن تعزيز هيكل ديون الشركة عبر تحسين شروط وأسعار التمويل وتمديد آجال استحقاق التمويلات القائمة. وقد قامت الشركة باستخدام المتحصلات الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل تسهيلات قائمة بقيمة ٧,٢ مليار ريال. وقد نجحت الشركة من خلال تحسين شروط التمويل وتقليص المديونيات - ذات الطبيعة المضمونة - كنسبة من هيكل رأس المال في تعزيز هيكل رأس المال وتوفير المرونة اللازمة لتجاوز تأثير تعطل الأنشطة التشغيلية بسبب انتشار فيروس (كوفيد - ١٩)، علمًا بأن متوسط الفترة المتبقية حتى تاريخ الاستحقاق بلغ ٦,٥ عامًا، وأنه لا توجد التزامات مالية مستحقة على الشركة على المدى القصير.

صافي الربح

بلغ صافي الربح ٦٤٢,٦ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، وهو انخفاض على أساس سنوي بنسبة ٢٠,١٪، وانخفض هامش صافي الربح بواقع ٧,٧ نقطة مئوية ليسجل ٢٩,٢٪ خلال نفس الفترة. ويرجع ذلك الانخفاض إلى زيادة خسائر الاضمحلال في الأرصدة المدينة لتبلغ ١١٩,٣ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مقابل ٤٣,٥ مليون ريال خلال العام السابق. علمًا بأن تلك الخسائر ارتفعت بشكل ملحوظ خلال الربع الأخير من السنة المالية ٢٠٢٠م. كما يرجع انخفاض صافي الربح إلى عكس مخصص الزكاة الذي تم تسجيله خلال الربع الثالث من السنة المالية ٢٠١٩م بقيمة ٧٥,١ مليون ريال وتأثيره على ارتفاع صافي ربح فترة المقارنة، بالإضافة إلى شطب تكاليف تمويل استثنائية بقيمة ١٢٥,٢ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠١٩م، علمًا بأن فترة السنة المالية ٢٠٢٠م شهدت شطب تكاليف تمويل استثنائية بقيمة ٥٩,٩ مليون ريال.

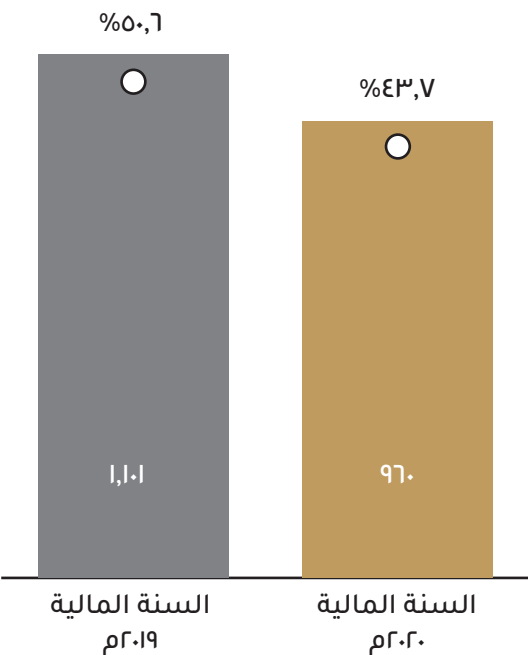
صافي الربح (مليون ريال / الهامش)



الأموال من العمليات

انخفضت الأموال من العمليات بمعدل ١٢,٨٪ لتسجل ٩٥٩,٨ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، مع تراجع الهامش إلى ٤٣,٧٪ من ٥٠,٦٪ خلال العام السابق.

الأموال من العمليات (مليون ريال / الهامش)



الأصول القائمة والتوسعات المستقبلية

بلغت القيمة الدفترية لإجمالي العقارات الاستثمارية (تشمل استثمارات الشركة في ٢١ مركز تجاري قائم والمراكز التجارية تحت الإنشاء والأراضي المرتبطة بالمشاريع المستقبلية) ١١,٣٥٦,٩ مليون ريال حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠م، مقابل ١٠,٩٨٣,٨ مليون ريال كما بنهاية السنة المالية ٢٠١٩م، وبلغت قيمة الدفعات المقدمة للمقاولين (تمثل قيمة المشروعات تحت التنفيذ) ٦١٤,٤ مليون ريال حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠م، مقابل ٦٠٤,٩ مليون ريال في ٣١ مارس ٢٠١٩م.

وبلغ إجمالي النفقات الرأسمالية الخاصة بالمشاريع الجديدة الجاري إنشاؤها ٢٥٦,٥ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، حيث تم استخدام المبلغ بشكل رئيسي في تغطية المشاريع قصيرة الأجل، علمًا بأن إجمالي النفقات الرأسمالية المطلوبة لتغطية المشاريع قصيرة الأجل ارتفع إلى ١,٩ مليار ريال مقابل ١,٨ مليار ريال بنهاية الربع الثالث من السنة المالية ٢٠٢٠م نتيجة ارتفاع قيمة عقد الشركة الخاص بإنشاء مشروع "الخليج مول". وقد قامت الشركة بإطلاق المركز التجاري "يوو ووك" في الرياض و"النخيل مول" بالدمام خلال الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢٠م، مما أثمر عن إضافة ١١٨ ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير. وتضم مشروعات الشركة قصيرة الأجل تطوير مركزين تجاريين ("الخليج مول" و"جدة بارك")، فضلاً عن بناء ملحق مركز "النخيل مول" في الرياض.



السابق. وأدى قيام الشركة بسحب تسهيلات المراجعة الدوّارة إلى ارتفاع النقدية وما في حكمها إلى ١,٠٤٥,٧ مليون ريال حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠م، مقابل ٤٥٧,٧ مليون ريال حتى ٣١ مارس ٢٠١٩م.

وانخفض صافي الدين إلى ٥,٩٧٠,١ مليون ريال خلال السنة المالية ٢٠٢٠م مقابل ٦,٢٨٣,٤ مليون ريال للسنة المالية ٢٠١٩م. وبلغ معدل صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل تكلفة التمويل والزكاة والاستهلاك والإطفاء على أساس سنوي ٣,٧ مرة تقريبًا كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، مقابل ٤,٢ مرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م.

حقوق الملكية

بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٥,٩٨٤,٣ مليون ريال في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، مقابل ٥,٦٤,٨ مليون ريال في ٣١ مارس ٢٠١٩م.

أقر مجلس إدارة شركة المراكز العربية توزيع أرباح مرحلية بقيمة ٠,٩ ريال سعودي للسهم أو ما يعادل ٩٠٪ من القيمة الإسمية للأسهم، حيث بلغت القيمة الإجمالية للأرباح الموزعة ٤٢٧,٥ مليون ريال سعودي.

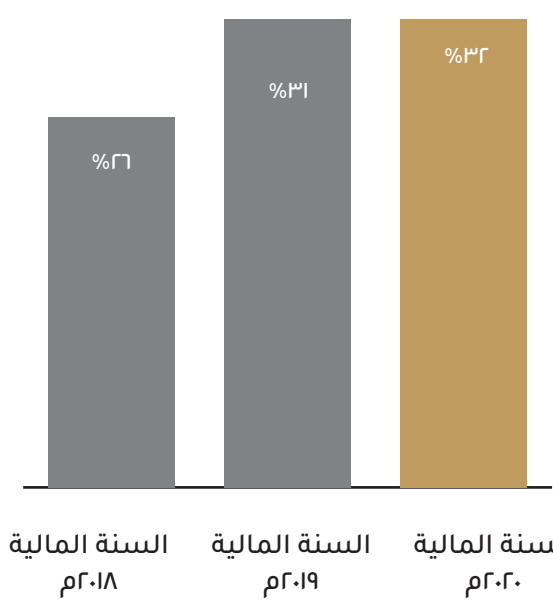
وهي مشروعات ستضيف ما يبلغ إجماليه حوالي ١٩٧ ألف متر مربع إلى المساحات القابلة للتأجير خلال الفترة القادمة، منها ١٢٩ ألف متر مربع تقريبًا بمشروع "جدة بارك" منفردًا، والذي يمثل أبرز المشروعات قصيرة الأجل بالشركة.

ومن جانب آخر، بلغت النفقات الرأسمالية المتوقعة للمشروعات متوسطة الأجل ٦,٦ مليار ريال، حيث تُمضي المجموعة قدمًا في بناء وتطوير خمسة مشروعات لإضافة ٣٥٨ ألف متر مربع تقريبًا إلى المساحات القابلة للتأجير. وتجدر الإشارة إلى أن إجمالي النفقات الرأسمالية اللازمة لتنفيذ المشروعات متوسطة الأجل تشمل تكلفة أراضي مشروعي "مول العرب" بالرياض و"مول جوهرة جدة"، حيث تم استخدام ٣,٤ مليار ريال حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٠م.

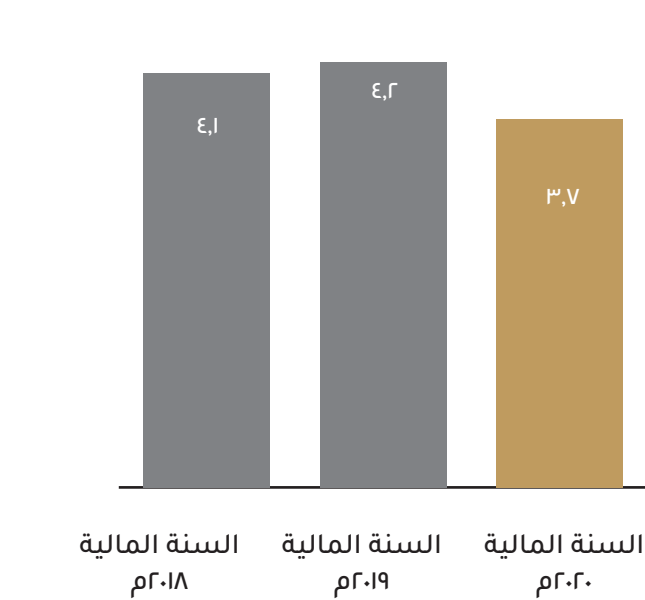
صافي الدين

بلغ إجمالي الدين ٧,٠١٦,٠ مليون ريال حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠م، ويشمل الجزء المتداول من التسهيلات طويلة الأجل بمبلغ ٤٥ مليون ريال، مقابل ٦,٧٤١,٠ مليون ريال حتى ٣١ مارس ٢٠١٩م. وقد استقرت نسبة التسهيلات إلى قيمة الشركة عند ٣٢٪ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠م، وهو تقريبًا نفس مستوى العام

معدل التسهيلات إلى قيمة الشركة



معدل صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية



ملخص القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية

قائمة المركز المالي (كما في ٣١ مارس)					
٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	مليون ريال سعودي
٢٠٧٩,٣	١,٤٥٠,٩	٩٩٢,٢	٨٣٠,٥	٦٤٩,٨	الموجودات المتداولة
١٥٨٨٢,٢	١١٩١٤,٩	١١٤٨٢,٣	١١٠٧٥,٧	٩٦١٨,٤	موجودات غير متداولة
١٧٩٦١,٥	١٣٣٦٥,٨	١٢٤٧٤,٦	١١٩٠٦,٢	١٠٩٢٥,٢	مجموع الموجودات
١٠٢٤,٢	١٤٦٧,٧	١٥٢٩,٠	١٢٠٥,٤	١٥٥٤,٠	مطلوبات متداولة
١٠٩٥٣,٠	٦٨٣٣,٤	٦٠٤٠,٦	٥٨١٩,٠	٤٠٧٥,٢	مطلوبات غير متداولة
١١٩٧٧,٢	٨٣٠١,٠	٧٥٦٩,٦	٧٠٢٤,٤٤	٥٦٢٩,١	إجمالي المطلوبات
٥٩٨٣,٠	٥٠٦٤,٧	٤٩٠١,١	٤٨٨٠,٧	٤٦٦٥,٣	حقوق المساهمين
١,٣	-,١	٣,٩	١,٠	-,٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٩٨٤,٣	٥٠٦٤,٨	٤٩٠٥,٠	٤٨٨١,٧	٤٦٦٦,٠	مجموع حقوق الملكية
١٧٩٦١,٥	١٣٣٦٥,٨	١٢٤٧٤,٦	١١٩٠٦,٢	١٠٢٩٥,٢	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

قائمة الدخل (خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس)					
٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	مليون ريال سعودي
٢١٩٧,٣	٢١٧٦,٤	٢١٦٠,٥	٢١٢٣,٨	١٨٥٢,٢	إيرادات
(٧٥٨,٩)	(٧٨٢,٥)	(٧٩٥,٤)	(٨١٠,٨)	(٥٦٣,٠)	تكلفة الإيرادات
١٤٣٨,٤	١٣٩٣,٩	١٣٦٥,١	١٣١٢,٠	١٢٨٩,٢	الربح الإجمالي
١١٣٢,٩	١١٧٦,٨	١١٠٤,٨	١١٣٥,٣	١١٢٧,٩	الدخل من العمليات الرئيسية
٦٦٢,٩	٧٤٨,٨	٨١٩,١	٩٧٧,٠	١,٠٣٣,٠	الربح قبل الزكاة
(٢٠,٣)	٥٥,٣	(٣٢,٧)	(٢٧,٢)	(٣٣,٠)	الزكاة
٦٤٢,٦	٨٠٤,١	٧٨٦,٤	٩٤٩,٨	١٠٠٠,٠	الربح الصافي للعام

الاستدامة

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

”محور رئيسي من محاور استراتيجية الاستدامة لشركة المراكز العربية يتمثل في الالتزام الراسخ بخفض البصمة البيئية لأنشطة وعمليات الشركة“

أنبوب النفايات بشكل فَعَّال في خزان مركزي ضخم تتم من خلاله معالجة هذه المياه لإنتاج مياه غير صالحة للشرب ولكن يُمكن استخدامها في أغراض الري و التنظيف وكسح المخلفات في دورات المياه وغيرها من الاستخدامات الصناعية الأخرى.

كفاءة استخدام الطاقة

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

أفضل المستشارين المتخصصين في هذه المجالات. كما تعتزم الشركة إطلاق نظام متكامل لإعادة تدوير النفايات في كافة مراكز التسوق التابعة ضمن جهودها لتقليل النفايات المهذرة، وذلك مع مواصلة دراسة تنفيذ استراتيجيات جديدة لتقليل الآثار السلبية لعملياتها على المجتمعات المحيطة.

معالجة مياه الأمطار

تبنّت المراكز العربية مبادرة مُبتكرة للاستفادة من المصادر الطبيعية، حيث قامت بإنشاء شبكة من المرافق لجمع مياه الأمطار في خزان مركزي ضخم بهدف استخدام المياه في أنشطة الري وأغراض التبريد، مما أدى إلى تقليل الاعتماد على مياه الشرب بشكل كبير بجميع مراكز التسوّق القائمة ومقرات الشركة. كما يتم جمع المياه المتكثفة من أنظمة التبريد مركزيًا بواسطة أجهزة التبريد واستخدامها في بعض الأغراض الداخلية وأنشطة الري.

معالجة مياه الصرف الصحي

في إطار أهدافها لتحسين إدارة مياه الصرف الصحي واستخدام النفايات القابلة لإعادة التدوير، قامت شركة المراكز العربية بإطلاق أنظمة إدارة النفايات ثنائية الأنابيب بمشروع "مول العرب" الجاري تنفيذه. وينقسم النظام إلى أنابيب التربة (SP) وأنابيب تصريف النفايات (WP)، وذلك لضمان تجميع مياه الصرف الصحي/المياه الرمادية من خلال

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

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

الحفاظ على البيئة

يتركّز جزء كبير من جهود الشركة لتعزيز المعايير البيئية والاجتماعية وإطار الحوكمة في الالتزام بتخفيف تأثير عملياتها التشغيلية على البيئة المحيطة، حيث تجلت جهود الشركة خلال عام ٢٠٢٠م والتي شهدت إطلاق العديد من المبادرات الرامية إلى تخفيف البصمة الكربونية لأعمالها وتعظيم كفاءة استخدام مصادر الطاقة المتجددة وتحويل النفايات إلى طاقة، بالإضافة تحسين استخدام المواد الخام الخاصة بالإنشاءات، وتحسين سياسات إدارة المخلفات والتخلص من النفايات، وغيرها من مبادرات الاستدامة الأخرى. وفي إطار مساعي الشركة للتوسع في الامتثال للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة، تعمل الشركة على تحسين سياسات ومستويات الصحة والسلامة، وفقاً لأفضل الممارسات الدولية المتبعة وتوجيهات نخبة من

تحرص شركة المراكز العربية على تطبيق مجموعة من المناهج والأساليب التي تتسم بالوضوح، والدقة، وقدرتها على الاستدامة، باعتبارها جزء لا يتجزأ من استراتيجية النمو التي تبناها 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. وتستهدف الشركة مواءمة أهدافها مع "رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠" مع إطلاق خطة التحول الرقمي على مستوى جميع مراكز التسوق التابعة، وذلك وفقاً لأعلى المعايير العالمية وأفضل الممارسات المتعارف عليها في إدارة وتشغيل مراكز التسوق الدولية.

استراتيجية المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة

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

وفي إطار سعيها لزيادة أطر الأعمال والسياسات الخاصة بممارسات الاستدامة، تبنى الشركة إطارًا



جودة الهواء

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

معايير البناء

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

المساهمة الاجتماعية

الاستثمار في التعليم

تلتزم شركة المراكز العربية بتوظيف المنظومة التعليمية في تمهيد الطريق للشباب السعودي بما يساهم في تطوير مهاراتهم المهنية ومساعدتهم على شغل الوظائف المختلفة والتمتع بنمط حياة صحي. وقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠م بالتعاون مع مجموعة مُتنوّعة من المؤسسات بهدف توفير حزمة من البرامج التدريبية للشباب السعودي في كافة المجتمعات المحيطة بأعمال الشركة، ويشمل ذلك:

- تطوير برنامج متكامل للخبرة المهنية لتزويد الطلاب السعوديين في مختلف المجتمعات التي تعمل بها الشركة بدورات التدريب الصيفي حول الاستعداد لشغل مختلف الوظائف.
- برنامج "إثبات جدارة مفهوم مراكز التسوق" الذي ي طرح رؤية لمفاهيم مراكز التسوق التجريبية

- المصممة من قبل رواد الأعمال، والذي يوفر المنصات والمساحات للشركات السعودية الناشئة من أجل عرض وتقديم أفكار جديدة.
- دعم السعوديين الموهوبين والموهوبات من ذوي الاحتياجات الخاصة بالتعاون مع جمعية "الإرادة" من خلال توفير مساحات داخل مراكز التسوق التابعة لاستضافة الفعاليات والأنشطة الاجتماعية.
- استضافة برامج وفعاليات التوعوية في مراكز التسوق التابعة بالتعاون مع الهيئة العامة للرياضة ووزارة الصحة لتحسين جودة ونمط الحياة وزيادة رفاهية السعوديين.

التطورات المستقبلية

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

الحوكمة

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

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

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

إطار الحوكمة

استكمالاً لجهود صياغة وإعداد دليل الحوكمة، قام مجلس الإدارة بوضع إطار عمل ينظم مختلف العلاقات بين مجلس الإدارة، وأعضاء الإدارة التنفيذية، والمساهمين، وجميع الأطراف ذات العلاقة. ويشمل إطار العمل مجموعة من القواعد والإجراءات التي من شأنها دعم وتسهيل عمليات اتخاذ القرار من أجل حماية حقوق المساهمين والأطراف ذات العلاقة، فضلاً عن تعزيز قيم المصداقية والعدالة والتنافسية والشفافية. كما يهدف هذا الإطار إلى تحديد السياسات والإجراءات المنظمة للعقود والصفقات طويلة الأجل مع الأطراف ذات العلاقة. وبالإضافة إلى ذلك، يركز إطار العمل على ضمان التزام مجلس الإدارة بتعظيم المردود الإيجابي للمساهمين، مع تقديم رؤية واضحة تعكس المكانة المالية والتشغيلية للشركة بعدالة وشفافية. وامتداداً لهذه الجهود، نجحت الشركة خلال عام ٢٠٢٠م في وضع مجموعة من إجراءات الامتثال لتجنب تضارب المصالح والمصالح المتعلقة بالمنافسة.

أبرز مستجدات عام ٢٠٢٠م

نجحت المراكز العربية في تنفيذ مجموعة متنوعة من مبادرات الحوكمة المخططه خلال السنة المالية ٢٠٢٠م، ومن بين تلك المبادرات تعيين عضوين جديدين في مجلس الإدارة من أصحاب الخبرات القيادية المتصافرة والدراية الواسعة بقطاعات أعمال الشركة. ويتألف غالبية مجلس الإدارة حاليًا من الأعضاء غير التنفيذيين، ويضم ثلاثة أعضاء مستقلين بما يتوافق مع اللوائح التنظيمية لهيئة السوق المالية. وقد تم تكليف مجلس الإدارة بمراجعة واقتراح معايير الحوكمة وتحديثها إذا اقتضت الحاجة إلى ذلك، بهدف مواكبة أي مستجدات تطرأ على اللوائح التنظيمية الوطنية والدولية الخاصة بالحوكمة. وفي سياق متصل، تم تأسيس لجنة الحوكمة، والتي ستعمل مع كافة لجان مجلس الإدارة القائمة ومنها لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت.

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

المخاطر المتعلقة بعمليات الشركة

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

تأثير فيروس كورونا على أعمال الشركة:

في ضوء الإجراءات الاحترازية والوقائية الحالية التي تتخذها السلطات في المملكة العربية السعودية لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) ونظرًا لعدم القدرة على توقع أو معرفة مدة هذه التدابير الاحترازية والوقائية في المستقبل، يصعب على الشركة تحديد حجم ومدى التأثير المالي في هذه المرحلة.

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

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

تأثير مستويات حركة الزوار والإنفاق على

أعمال الشركة: تعتمد إيرادات الشركة على إيرادات الإيجار من المستأجرين القادرين على دفع الإيجار. وفي بعض الحالات يعتمد مستوى الإيجار الذي يدفعونه، بحسب كل حالة، على مستوى مبيعاتهم إلى الزائرين. ومن هذا المنطلق، تخضع المراكز التجارية التابعة للشركة للمخاطر الكامنة المتعلقة بقطاع البيع بالتجزئة. تخضع مبيعات التجزئة لتغيرات سريعة وأحيانًا لا يمكن التنبؤ بها في سلوك زوار المراكز التجارية التابعة للشركة، والتي قد تتأثر بالظروف الاقتصادية العامة، بما في ذلك مستويات الدخل والثقة العامة في الاقتصاد والتغيرات في تفضيلات المستهلك والتركيب السكاني.

تتضمن استراتيجية عمل المراكز العربية بذل جهود للحفاظ على الزيادات المستمرة في حركة الزوار وإدارتها. وتشمل هذه الجهود، على سبيل المثال لا الحصر، فتح مجمعات سينمائية في مراكز التسوق الخاصة بالشركة، وإدخال مفاهيم نمط الحياة المبتكرة، والتحسين المستمر في جودة الخدمات المقدمة للزوار، واستضافة الفعاليات الثقافية والترفيهية في مراكز الشركة التجارية.

اعتماد الشركة على العملاء الرئيسيين:

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

تأثير حالات التأخير في تحصيل الإيجار على

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

بشكل انتقائي من أسواق رأس المال للديون العالمية لتلبية احتياجاتها التجارية وتحسين هيكل رأس المال.

المخاطر المرتبطة بتجديد الشركة لعقود

الإيجار الحالية وإبرام عقود إيجار جديدة:

تعتمد قدرة الشركة على الحفاظ على إيراداتها جزئيًا على قدرتها على تجديد عقود الإيجار مع المستأجرين الحاليين وإعادة تأجير أي مساحة شاغرة للمستأجرين الجدد أو إحداها. وللتخفيف من آثار هذا الخطر، تحافظ المراكز العربية على نهج استباقي للغاية في إدارة المحافظ الاستثمارية. وعادة ما تقوم الشركة بتأجير

٥٠٪ من الوحدات في مجمعاتها قبل افتتاحها بفترة من ٣ إلى ٦ أشهر تقريبًا، مما يعطيها الوضوح وتمكينها من الحفاظ على التوسع في التأجير بشكل إيجابي.

اعتماد الشركة على معاملات الأطراف ذات

العلاقة: تتمثل السمة الرئيسية لنموذج أعمال الشركة في علاقاتها التجارية المستمرة الوثيقة مع مجموعة متنوعة من الأطراف ذات العلاقة، ولا سيما أن الشركة أبرمت عددًا كبيرًا من العقود مع أطراف ذات علاقة لتصميم مراكزها التجارية وبنائها وتأجير المساحات التجارية للمستأجرين الداخليين وتقديم



خدمات صيانة معينة لتشغيل مراكزها التجارية. تخضع جميع العقود المبرمة بين الشركة والأطراف ذات العلاقة بعد اعتماد سياسة معاملات الأطراف ذات العلاقة لمعايير هذه السياسة. يجرى تنظيم معاملات الأطراف ذات العلاقة من خلال القوانين واللوائح السعودية ذات الصلة فيما يتعلق بإبرام هذه المعاملات.

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

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

تركيز إيرادات الشركة بين بعضٍ من أكبر مراكزها التجارية: يعتمد الأداء المالي للشركة إلى حدٍ كبير على الأداء المالي لمراكزها التجارية الكبرى (مول العرب "جدة" والسلام مول "جدة" ومول الظهران). إن حدوث أي عوامل سلبية في أيٍ من هذه المراكز التجارية، بما في ذلك من جملة أمورٍ أخرى، انخفاض معدلات الإقبال على المراكز التجارية ومعدلات الإشغال وقيم الإيجار أو أيهم، أو الزيادة في تكاليف التشغيل، أو وقوع حوادث خارجة عن إرادة الشركة مثل

أحداث القوة القاهرة، سيؤثر سلبيًا وجوهريًا على أعمال الشركة ونتائج العمليات والوضع المالي والتوقعات.

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

المخاطر المرتبطة بإجراءات التقاضي المتعلقة بالشركة: قد تصبح الشركة وأعضاء مجلس إدارتها وموظفوها أو كلاهما طرفًا في الدعاوى القضائية والإجراءات التنظيمية مع العديد من الأطراف من بينهم المستأجرين والموردين والموظفين والمنافسين والسلطات التنظيمية والزوار أو مالكي الأراضي المستأجرة للشركة وذلك فيما يتعلق بعملياتها. قد تكون الشركة أيضًا المدعي في مثل هذه القضايا أو الدعاوى القضائية.

المخاطر المرتبطة بخطط التوسعة: إن التنفيذ الناجح لخطط التوسع في الشركة سيعتمد على عدة عوامل أهمها: (١) توافر التمويل الكافي بشروط مقبولة، (٢) قدرة الشركة على استكمال تصميم وبناء مراكز تجارية جديدة في الوقت المحدد وطبقا للميزانية، (٣) قدرة الشركة على جذب المستأجرين إلى مراكزها التجارية الجديدة وتحقيق معدلات الإشغال المتوقعة وإيرادات الإيجار ضمن الأطر الزمنية المحددة في خطة أعمالها، (٤) قدرة الشركة على إدارة توسعها وعملياتها الجارية بنجاح في مراكزها التجارية الجديدة، بما في ذلك مراقبة العمليات الجديدة، والتحكم في التكاليف والحفاظ على الجودة الفعالة ومراقبة الخدمة، (٥) وجود ظروف اقتصادية وتنظيمية وسوقية مواتية بما في ذلك العرض الزائد و/ أو انخفاض الطلب على مساحات البيع بالتجزئة.



الحوكمة والإفصاح

٨٢	١	حوكمة الشركة
٨٦	٢	مجلس الإدارة
٩٩	٣	لجان مجلس الإدارة
١٠٥	٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان
١٠٦	٥	كبار التنفيذيين
١٠٨	٦	التنازل عن التعويضات والامتثال لسياسة المكافآت والتعويضات والأجور
١٠٨	٧	المراجعة السنوية لفعالية الرقابة الداخلية
١١٠	٨	الشركات التابعة والفروع
١١٠	٩	الأسمم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة
١١١	١٠	وصف المصالح وحقوق الاككتاب لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم
١١١	١١	القصر في الأسهم وأدوات الدين
١١٧	١٢	معاملات الأطراف ذات العلاقة
١١٩	١٣	تعارض المصالح
١١٩	١٤	القروض
١١٩	١٥	المدفوعات النظامية المستحقة
١٢٠	١٦	الزكاة والضرائب والرسوم
١٢١	١٧	توزيعات الأرباح
١٢١	١٨	الاستثمارات والاحتياطات التي تعود بالنفع على الموظفين
١٢١	١٩	الغرامات والعقوبات
١٢١	٢٠	طلبات سجل المساهمين
١٢١	٢١	قائمة كبار المساهمين
١٢٢	٢٢	إقرارات مجلس الإدارة

الحوكمة والإفصاح

١. حوكمة الشركة

نظرة عامة

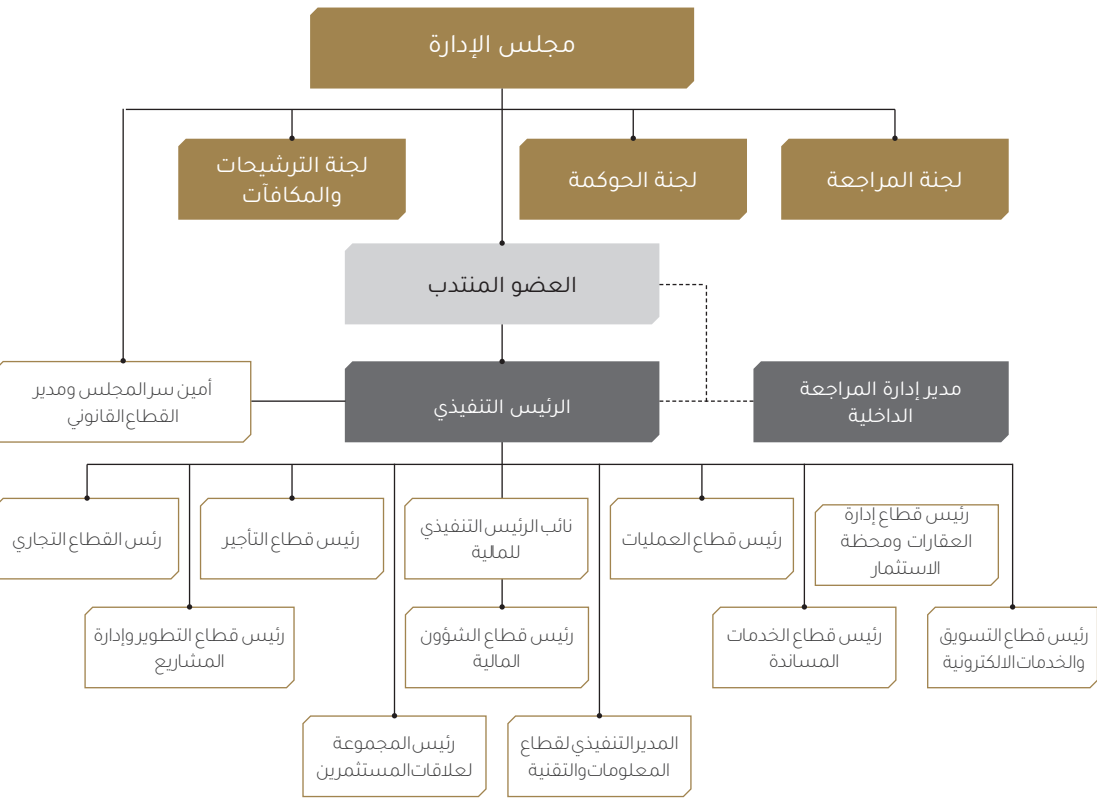
تتمثل المصادر الرئيسية لحوكمة الشركة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية وأحكام معينة من نظام الشركات وأفضل ممارسات حوكمة الشركات في المملكة.

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

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

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

الهيكل التنظيمي للشركة



المتطلبات الرئيسية لحوكمة الشركة

إن المتطلبات الرئيسية للحوكمة والتي تتقيد، وسوف تتقيد، بها الشركة مبيّنة في لائحة حوكمة الشركات، ويغطي ذلك المجالات الواسعة التالية:

- الحقوق العامة للمساهمين (المواد من ٤ إلى ٩)، و
- الحقوق المتعلقة باجتماعات الجمعية العامة (المواد من ١٠ إلى ١٥)، و
- مجلس الإدارة: تكوين المجلس ومسؤولياته وصلاحياته وإجراءاته والتدريب (المواد من ١٦ إلى ٤١)، و
- حالات تعارض المصالح (المواد من ٤٢ إلى ٤٩)، و
- لجان الشركة (المواد من ٥٠ إلى ٧٢)، و
- الضوابط الداخلية، ومراجعي الحسابات الخارجيين، وتقارير وسياسات الشركة، وأمور متنوعة أخرى (المواد من ٧٣ إلى ٩٨).

نظام الحوكمة الخاص بالشركة واللوائح الداخلية

وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٢/٢٩/١٤٣٨هـ (الموافق ٢٠/٩/٢٠٢٠م) 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 ٣١ مارس ٢٠٢٠ من ثمانية (٨) أعضاء، هم أعضاء غير تنفيذيين، ويوجد بالمجلس أربعة (٤) أعضاء مستقلين أي أكثر من ثلث عدد أعضاء المجلس(المادة ١٦) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠. وإضافةً إلى ذلك، فقد تبني المساهمين طريقة تصويت تراكمي فيما يتعلق بتعيين أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية، والذي عُقد بتاريخ ١٢/٣/١٤٤١هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م). 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 ممثليهم في المجلس من خلال ممارسة حقوق التصويت التراكمية المتاحة لهم لصالح مرشح واحد (المادة ٨).

- وبما يتفق مع أحكام لائحة حوكمة الشركات، فقد قامت الجمعية العامة العادية للشركة بتكوين لجنة المراجعة، وهي تتألف من ثلاثة (٣) أعضاء غير تنفيذيين (منهم عضوين مستقلين)، وذلك بتاريخ ١٨/٣/١٤٣٩هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠١٧م). وقد قام مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢١ يونيو ٢٠٢٠م بالموافقة على تجديد عضوية الأعضاء الحاليين وذلك حتى نهاية فترة مجلس الإدارة الحالي، على ان يعرض التجديد على الجمعية العامة للموافقة.
- وقام مجلس الإدارة بتكوين لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ ٢٩/١٢/١٤٣٨هـ (الموافق ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧م). وقد قام مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢١ يونيو ٢٠٢٠م بالموافقة على تجديد عضوية الأعضاء الحاليين وذلك حتى نهاية فترة مجلس الإدارة الحالي، على أن يعرض التجديد على الجمعية العامة للموافقة.
- أعدّت الشركة ميثاق لجنة المراجعة وميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت، والذين اعتمدهما مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٩/١٢/١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧ م)، وأوصت الجمعية العامة العادية بالتصديق عليهما.
- قامت الجمعية العامة العادية بإعتماد موافق اللجان خلال جلستها المنعقدة في ١٨/٣/١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠١٧ م) (المادتان ٥٠ و٥٤)، ويتم إعداد محاضر جميع الاجتماعات ومراجعتها واعتمادها من مجلس الإدارة (المادة ٥٣).
- وفقاً للمادة ٩٤ من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية ، وضع مجلس الإدارة قواعد الحوكمة للشركة وفقاً لأحكام هذه اللوائح في شكل دليل الحوكمة (المشار إليه في قسم منفصل ضمن «دليل حوكمة الشركات والسياسات الداخلية»).
- وفقاً للمادة ٩٥ من لوائح حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية ، شكل المجلس أيضاً لجنة حوكمة الشركات في ١٩ مايو ٢٠١٩، وكلفها بالمهام المنصوص عليها في المادة (٩٤) من هذه اللوائح. تشمل مسؤوليات اللجنة الإشراف على أي أمور تتعلق بتنفيذ الحوكمة.
- 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: (١) لجنة الإدارة التنفيذية، (٢) لجنة التنمية، (٣) لجنة إدارة الأصول، (٤) لجنة تقنية المعلومات والتكنولوجيا، (٥) لجنة المناقصات.
- وفضلاً عن ذلك، فقد أعدت الشركة إجراءات للتقيّد بأحكام تتناول تعارض المصالح والمصالح المتنافسة (المواد ٧١ و ٧٢ و ٧٣ من نظام الشركات والمادتان ٤٤ و٤٦ من لائحة حوكمة الشركات). وسوف تتقيد الشركة بمتطلبات تلك الأحكام عند سعيها للحصول على موافقة الجمعية العامة على المعاملات مع أطراف ذات العلاقة.
- وطبقاً لأحكام لائحة حوكمة الشركات، يحظر على كل عضو بمجلس الإدارة التصويت على أيّ قرارٍ يتخذه المجلس أو تتخذه الجمعية العامة بخصوص معاملاتٍ وعقود يجري توقيعها لحساب الشركة، وذلك إذا كانت لذلك العضو مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في تلك المعاملات أو العقود (المادة ٤٤ (ب) (١)). وينص نظام الشركات على متطلباتٍ مماثلة تفيد بأنه لا يجوز لأي عضوٍ بالمجلس، دون ترخيص من الجمعية العامة العادية، أن تكون له أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أية صفقاتٍ أو عقودٍ يجري تنظيمها لحساب الشركة. وإن عضو المجلس ملزّم أيضاً بإبلاغ مجلس الإدارة بأي 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 العامة بأية معاملات وعقود تكون فيها أي مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة لأي عضوٍ بالمجلس، وعليه أن يلحق بذلك تقريراً خاصاً من مراجع الحسابات الخارجي للشركة (المادة ٧١).
- وطبقاً لسياسة الشركة الخاصة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، فقد فسترت الشركة متطلبات نظام الشركات بمفهومٍ واسع بحيث يلزم الحصول على موافقة الجمعية العامة عند دخول أي كيانٍ يتمتع فيه عضو المجلس بمصلحة ملكية مباشرة أو غير مباشرة في معاملٍ مع الشركة. وبالمثل، فقد فسترت الشركة بمفهومٍ

واسع نطاق القيود على التصويت الواردة في كلّ من نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات بحيث يُمنع من التصويت على قرار اعتماد المعاملة ذات الصلة ليس فقط عضو المجلس المعني، وإنما أيضاً أيّ مساهم يسيطر عليه ذلك العضو، أو أي من أقارب ذلك العضو (على سبيل المثال، لن يحق لعبدالمجيد عبدالعزيز الحكير، وهو شقيق فواز عبد العزيز الحكير وسلمان عبد العزيز الحكير، التصويت على قرارات اعتماد المعاملات ذات الصلة). وتنص لائحة حوكمة الشركات أيضاً على أنه إذا رغب أحد أعضاء مجلس الإدارة في الانخراط في أعمالٍ قد تنافس الشركة أو أياً من أنشطتها، فإنه يجب عليه أن يخطر مجلس الإدارة بالمشاريع التي تشكل أعماله منافسةً لها، وعليه أن يمتنع عن التصويت على القرارات ذات الصلة في اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العامة، وعلى رئيس المجلس إبلاغ الجمعية العامة العادية بالأعمال المنافسة التي يعتزم عضو المجلس الانخراط فيها. ويجب الحصول على ترخيص من الجمعية العامة للشركة قبل دخول عضو المجلس في النشاط المنافس (المادة ٤٦). وينطوي نظام الشركات على اشتراطٍ مماثلة (المادة ٧٢).

حالة تنفيذ لوائح حوكمة الشركات

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

نوع المادة	رقم المادة	البند	المبرر
إلزامية	(المادة ١٧ الفقرة ب)	تنتخب الجمعية العامة أعضاء مجلس الإدارة للمدة المنصوص عليها في نظام الشركة الأساسي بشرط أن لا تتجاوز ثلاث سنوات، ويجوز إعادة انتخابهم ما لم ينص نظام الشركة الأساسي على غير ذلك	يتألف مجلس الإدارة وفقاً للنظام الأساسي للشركة من تسعة (٩) أعضاء تعينهم الجمعية العامة عن طريق التصويت التراكمي.
استرشادية	(المادة ٣٢ الفقرة ب)	يعقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات في السنة على الأقل، بما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر.	يتألف مجلس الإدارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ من ثمانية (٨) أعضاء. وتسعى الشركة بشكل نشط لشغل المنصب المتبقي في مجلس الإدارة من خلال فرز بعض المرشحين المحتملين من ذوي الكفاءة العالية والذين من المحتمل أن يضيفوا قيمة إلى مجلس الإدارة.
استرشادية	المادة ٣٩	التدريب: يتعين على الشركة إبلاء 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 اللذين يتمتعون حالياً بالقدرات والخبرات الضرورية والكافية.
استرشادية	المادة ٤١	"يضع المجلس، بناءً على اقتراح لجنة الترشيح، الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنويًا باستخدام مؤشرات الأداء الرئيسية"	لم ير مجلس الإدارة ضرورة في وضع هذه الآليات حالياً. لكن هناك خطط لوضعها في المستقبل.

نوع المادة	رقم المادة	البند	المبرر
استرشادية	المادة ٧.	تشكيل لجنة إدارة المخاطر: 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، وبدلاً من ذلك فقد قامت الشركة بإنشاء وحدة إدارة المخاطر في شهر مايو من عام ٢٠١٩ وتعيين مدير مخاطر كفاء. وتجدر الإشارة إلى أن لجنة المراجعة تشرف على وظائف إدارة المخاطر وفق ميثاقها.
استرشادية	المادة ٨٧	المسؤولية الاجتماعية: تضع الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها؛ بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.	شاركت المراكز العربية في العديد من الأنشطة خلال العام تحت إشراف الإدارة التنفيذية وسيجرى النظر في هذه المادة في المستقبل.
استرشادية	المادة ٨٨	المبادرات الاجتماعية: يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي.	تتولى الإدارة التنفيذية حالياً المسؤولية وستضع هذه المادة في الحسبان في المستقبل.

٢. مجلس الإدارة

أ) تشكيل مجلس الإدارة

حسب نظام الشركة الأساسي، يتألف مجلس الإدارة من تسعة (٩) أعضاء معينين من قبل الجمعية العامة عن طريق التصويت التراكمي. ويعمل نظام الشركات ولوائح حوكمة الشركات والنظام الأساسي ودليل حوكمة الشركة الداخلي على تحديد واجبات مجلس الإدارة ومسؤولياته. وتبلغ مدة أول مجلس إدارة معين، بما في ذلك رئيس مجلس الإدارة، خمس (٥) سنوات. وبعد ذلك، تكون مدة مجلس الإدارة ثلاث (٣) سنوات.

مدة المجلس الحالي (٥) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ تشكيله بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠١٧م وتنتهي بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٢٢م. ويتألف مجلس الإدارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠من ثمانية (٨) أعضاء كما هو موضح في الجدول التالي:

الرقم	الاسم	المنصب	صفة العضوية	تاريخ التعيين*
١	أ. فواز عبد العزيز الحكير	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	١٩ يونيو ٢٠١٧
٢	م. سلمان عبد العزيز الحكير	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	تنفيذي	١٩ يونيو ٢٠١٧
٣	د. عبدالرحمن عبد العزيز التويجري	عضو مجلس الإدارة	مستقل	١٩ يونيو ٢٠١٧
٤	م. محمد عبد الله الخريف	عضو مجلس الإدارة	مستقل	١٩ يونيو ٢٠١٧
٥	م. كامل بديع القلم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	١٩ يونيو ٢٠١٧
٦	د. بيرنارد هيجنز	عضو مجلس الإدارة	مستقل	٦ ديسمبر ٢٠١٧
٧	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
٨	د. عمر هدير الفارسي	عضو مجلس الإدارة	مستقل	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م
٩	شاغر	عضو مجلس الإدارة	-	-

* يقصد بذلك التعيين من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

الأمين الحالي لمجلس الإدارة هو الأستاذ/ فيصل محمد الوزاب.

ب) الخبرات والمؤهلات العلمية لأعضاء مجلس الإدارة.

ا) أ. فواز عبد العزيز الحكير

رئيس مجلس الإدارة:

المناصب التنفيذية الحالية:	مدير تنفيذي لشركة فواز الحكير وشركائه القابضة، ويشغل أيضا عدة مناصب تنفيذية لدى شركات سعودية وغير سعودية مثل ("بلد الريادة"، "شركة فواز الحكير وشركائه العقارية"، "شركة الفريدة العقارية"، "شركة فواز الحكير وشركائه للمشاريع المحدودة"، "شركة فاس للإنشاءات"، "شركة الفريدة لتقنية المعلومات") كما شغل أيضا منصب رئيس مجلس إدارة شركة فاس السعودية القابضة وعضو في العديد من مجالس 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 كونسبت"، وأيضًا شغل منصب مدير في العديد من الشركات السعودية التي أنشأها أو يمتلكها مثل "مدير شركة الوحيدة للتجهيزات"، "شركة وهبه التجارية المحدودة"، "شركة مجموعة التجزئة".
المؤهلات:	- حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبورو في المملكة المتحدة، في عام ١٩٨٩م. - حاصل على شهادة الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبورو في المملكة المتحدة، في عام ٢٠٠٨م.
الخبرات:	أكثر من ٣٠ سنة خبرة في إدارة الأعمال والاستثمار ومجال الأزياء والتطوير العقاري، كما يتقلد عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات.

٢) م. سلمان عبدالعزيز الحكير

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب:

المناصب التنفيذية الحالية:	(مدير" شركة سلمان عبدالعزيز الحكير وأولاده"، مدير"مكتب سلمان الحكير للاستشارات الهندسية"، مدير"فضاء الأطفال"، مدير"فاس إسبانيا"، مدير" تضاريس نجد الأمنية")، ويشغل أيضًا عضوية العديد من المجالس لشركات سعودية وغير سعودية مثل "شركة المطاعم 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"، "ألعاب بيلي"، " مراكز القهوة التجارية"، " شركة المخبوزات العجيبة المحدودة".
المناصب التنفيذية السابقة:	رئيس مجلس إدارة" شركة فوازالحكيرو شركائه"، مدير"شركة ملابس الجبل التجارية"، وشغل أيضًا مناصب مجلس إدارة لعدة شركات سعودية وغير سعودية مثل "شركة الوحيدة للتجهيزات"، "شركة وهبه التجارية المحدوة"، "شركة مجموعة التجزئة".
المؤهلات:	حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام ١٩٩٠م
الخبرات:	أكثر من ٢٨ عام خبرة في الأعمال وإدارة الاستثمارات والأزياء والتطوير العقاري كما يتقلد أيضًا أكثر من ٦٠ منصب عضو مجلس إدارة.

(٣) د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري

عضو مجلس الإدارة (مستقل):

المناصب التنفيذية الحالية:	مالك مكتب الدكتور عبد الرحمن التويجري للاستشارات الاقتصادية، وهو مكتب مهني تأسس في المملكة العربية السعودية، ويعمل في قطاع الاستشارات
المناصب التنفيذية السابقة:	معيد في قسم الاقتصاد في جامعة الملك سعود، أستاذ مساعد في قسم الاقتصاد في جامعة الملك سعود، رئيس مجلس الإدارة في هيئة السوق المالية، عضو مجلس الإدارة في شركة الزيت العربية السعودية (أرامكو)، الأمين العام للمجلس الاقتصادي الأعلى، رئيس مجلس الإدارة في شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي، مستشار اقتصادي في مجلس التعاون لدول الخليج العربي، مدير تنفيذي وممثل المملكة العربية السعودية في صندوق النقد الدولي.
المؤهلات:	- حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام ١٩٧٨م. - حاصل على شهادة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ولاية أيوا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٨٥م.
الخبرات:	خبرة أكثر من ٤٢ عام في عالم الأعمال والاستشارات الاقتصادية.

(٤) م. محمد عبد الله الخريف

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت (مستقل):

المناصب التنفيذية الحالية:	الرئيس التنفيذي في شركة مجموعة الخريف، وهي شركة مساهمة مغلقة تأسست في المملكة العربية السعودية، وتعمل في القطاع الصناعي والتجاري.
المناصب التنفيذية السابقة:	العضو المنتدب في شركة الخريف لتقنية المياه والطاقة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية، وتعمل في قطاع المياه والطاقة.
المؤهلات:	حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية، في عام ١٩٨٨م.
الخبرات:	أكثر من ٣٢ عام في مجال الاستثمارات والصناعات ومجال الطاقة والمياه.

(٥) م. كامل بديع القلم

عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت (غير تنفيذي):

المناصب التنفيذية الحالية:	مستشار في شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية.
المناصب التنفيذية السابقة:	مهندس معماري في مكتب الإدارة الفيدرالي للطرق السريعة في وزارة النقل الأمريكية.
المؤهلات:	- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٨٨م. - حاصل على شهادة الماجستير في الهندسة المدنية من جامعة نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٩٠م.
الخبرات:	أكثر من ٣٢ عام في مجال الهندسة المعمارية والتطوير العقاري وتطوير الأعمال.

(٦) د. بيرنارد هيجنز

عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة المراجعة (مستقل):

المناصب التنفيذية الحالية:	الرئيس التنفيذي لمجموعة 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 جلاسكو، عضو اللجنة المالية بجامعة جلاسكو، 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 ١٩٨٣م. - رتبة زميل من كلية الاكتواريين في جامعة غلاسكو في المملكة المتحدة، في عام ١٩٨٦م. - رتبة زميل من المعهد القانوني للمصرفيين في اسكتلندا في المملكة المتحدة، في عام ٢٠٠٣م. - رتبة زميل الجمعية الملكية في إدنبرة، المملكة المتحدة. - درجة الدكتوراة من جامعة غلاسكو، المملكة المتحدة.
الخبرات:	المصرفية، التأمين والدراسات الاكتوارية، الاستثمارات، والتدريس الأكاديمي.

(٧) م. عمر عبدالعزيز المحمدي

عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي):

المناصب التنفيذية الحالية:	المدير التنفيذي لمجموعة فواز الحكير.
المناصب التنفيذية السابقة:	الرئيس التنفيذي لشركة باتيك للاستثمار والدعم اللوجستي، رئيس وحدة الشرق الأوسط بشركة دوم كابيتال، عضو المجلس الاستشاري لشركة ألكيمست للتجارة، الرئيس التنفيذي لمؤسسة جولدمان ساكس السعودية، رئيس وحدة بنوك الاستثمار بالسعودية لمؤسسة باركليز كابيتال، عضو مجلس إدارة تنفيذي بشركة الاستثمار المباشر ميرشانت بريدج.
المؤهلات:	شهادة البكالوريوس في الهندسة الكيميائية والعلوم الاقتصادية من جامعة فانيربيلك بالولايات المتحدة الأمريكية خلال عام ٢٠٠٢.
الخبرات:	أكثر من ١٨ عاماً في مجالات المصرفية الاستثمارية، الاستشارات، النقل وقطاع الطاقة.

٨) د. عمر هدير الفارسي

عضو مجلس الإدارة، ورئيس لجنة الحوكمة (مستقل):

المناصب التنفيذية الحالية:	العضو المنتدب لشركة ديالى للاستشارات، نيويورك.
المناصب التنفيذية السابقة:	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الاستثمارات - مجموعة صافولا (المملكة العربية السعودية)، عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المخاطر - بنك الخليج الدولي (البحرين)، مصرفي استثماري - بنك كريدي سويس فيرست (بوسطن في نيويورك)، محامي في مكتب محاماة وأيت أند كيس في نيويورك.
المؤهلات:	• دكتوراة في القانون من جامعة كولومبيا، الولايات المتحدة الأمريكية. • بكالوريوس في الاقتصاد من جامعة نوتردام، الولايات المتحدة الأمريكية.
الخبرات:	خبرة في مجالات المصرفية المالية، القانون، الحوكمة وإدارة المخاطر.

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

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
١	فواز عبدالعزیز الحکیر	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 ليميند	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فوكس هوسبيتالتي	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة العزيزية بنده المتحدة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	-	-	-
		شركة فاس القابضة، إيطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	-	-	-
		شركة فاس للتطوير العقاري، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
		شركة فواز عبدالعزيز الحکیر وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة نجمة الطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فواز الحکیر 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 البوارح الدولية للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
٢	سلمان عبدالعزیز فهد الحکیر	شركة فاس السعودية القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس للفنادق (١)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فوكس هوسبيتالتي	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للفنادق (٢)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة طب السعودية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس للفنادق (٤)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة فاس للفنادق (٥)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة مراكز للاستثمار العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة منزل المحدودة	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 الفريدة لتقنية المعلومات والاتصالات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة ايكو الهندسية، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الفطائر العربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس القابضة، إيطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة المثلجات السريعة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس للتطوير العقاري، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة قصر الكعك	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
		شركة جي اند ايه انترناشونال للاستشارات، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مذاق الحليب	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس للطاقة، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الفطيرة الأولى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة تضاريس نجد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة المخبوزات الرائعة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		مكتب سلمان الحكير للاستشارات الهندسية (ECHO)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة أزياء التجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فاس للطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للتجزئة والاستثمار التجاري المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
					شركة المطاعم والترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة مفروشات المنزل	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة المنار للتاجير	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة مهارة الألعاب المبتكرة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة الفريدة الثانية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة إتقان لإدارة المرافق	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة مراكز المركبات التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فاس للتقنية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فاس المية للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة عيون البساتين للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فاس للفنادق (٣)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة مجمع الإرث الراسخ	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
		شركة فاس للطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة ألعاب بيلي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فنادق الرياض	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فضاء الأطفال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة سعف العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فاس العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه للمشاريع المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة الفريدة العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فواز الحكير وشركاه القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة أركان سلام للعقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة الوحيدة للتجهيزات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة مجمعات العرب	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فاس للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة مجمع الظهران التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
	شركة مجمع عزيز التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة مجمع النور التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة مجمع اليرموك التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة داليكا العربية السعودية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة البوارج الدولية للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة سالا للترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة ملابس الجيل التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة عيون الرائد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة الإرث المتين	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة فاس الأولى للاستثمار والتطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة النماذج المبتكرة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة الفريدة ٢ العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة المذاقات الراقية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة إسكان وأكثر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة الدجاجة الأولى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-
	شركة مجمع الملز التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-	-

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
		شركة مجمع الياسمين التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة مجمع الحمراء التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة مجمع الدمام التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة الأزياء للتجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
٣	عبدالرحمن بن عبدالعزيز التويجري	شركة الهناف المتحدة التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الزيت العربية السعودية (ارامكو)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة التعدين المتحدة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
٤	محمد عبد الله إبراهيم الخريف	شركة أبناء عبدالله إبراهيم الخريف	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	الشركة السعودية لصناعة الورق	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة مجموعة الخريف	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	الشركة السعودية لأنابيب الصلب	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة الخريف لتقنية المياه والطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة الخريف التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة صناعات الخريف	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة الخريف للبترول	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة راکة للاستثمارات الزراعية والتطوير	خارج المملكة	غير مدرجة	-	-	-
		شركة الخدمات الزراعية العربية	داخل المملكة	غير مدرجة	-	-	-
٥	كامل بديع القلم	شركة فاس للترفيه، كندا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة أملاك العالمية للاستثمارات العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	في شركة جي اند ايه العالمية للاستشارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة إسكان وأكثر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للترفيه	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة

م	اسم العضو	الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
٦	د. بيرنارد هيجن	شركة جيه اند ايه العالمية للاستشارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ايكو للتطوير	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة ايكو للتطوير	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	ميلانوسيستو	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة جيه اند ايه العالمية للاستشارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة		خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة ايكو للتطوير	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	ميلانوسيستو	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة ايكو للهندسة المعمارية	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		في شركة فاس القابضة، إيطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	-	-	-
		شركة مراكز للاستثمار العقاري، مصر	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	-	-	-
		شركة ابتكار الطاقة المتجددة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة فالكون للمجمعات التجارية، إيطاليا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		مجموعة بيوكلوو	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	بنك تسكو	خارج المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة كي واي سي كي ار	خارج المملكة	مساهمة مدرجة	-	-	-
		سيستيم، سكوتلاند	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	-	-	-
٧	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	ايه ايه بي للثروات (أندرسون أندرسون وبراون للثروات)	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	-	-	-
		شركة فاس السعودية القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة باتك للاستثمار والدعم اللوجستي	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		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
٨	د. عمر هدير الفارسي	ديالا للاستشارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	مجموعة صافولا	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
					بنك الخليج الدولي	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة

(د) اجتماعات مجلس الإدارة إجراءات الاجتماعات

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

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

يجوز لمجلس الإدارة اتخاذ قرارات بالتميرير على جميع أعضاء مجلس الإدارة، ما لم يقدم أحد أعضاء مجلس الإدارة طلبًا مكتوبًا بعقد اجتماع للمناقشة والمداولة. وتعرض هذه القرارات على المجلس، جنبًا إلى جنب مع القرارات المعروضة على مجلس الإدارة في أول اجتماع لاحق له.

تُسجل المداولات وقرارات مجلس الإدارة في محاضر يوقّعها رئيس مجلس الإدارة والأعضاء الحاضرون والأمين. تُدوّن هذه المحاضر في سجل خاص يوقّعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام

عقد مجلس الإدارة ثلاثة اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠١٩-٢٠٢٠ وكان حضورهم كالآتي:

م	اسم العضو	١٩ مايو ٢٠١٩م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م	٢٢ ديسمبر ٢٠١٩م	المجموع
١	أ. فواز عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	حضر	٣
٢	م. سلمان عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	حضر	٣
٣	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	حضر	حضر	حضر	٣
٤	م. محمد عبد الله الخريف	حضر	حضر	حضر	٣
٥	م. كامل بديع القلم	حضر	حضر	حضر	٣
٦	د. بيرنارد هيجنز	حضر	حضر	حضر	٣
٧	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	-*	حضر	حضر	٢
٨	د. عمر هدير الفارسي	-*	حضر	حضر	٢
٩	شاغر	-	-	-	-

* تم تعيين كل من م. عمر المحمدي ود. عمر الفارسي من قبل المجلس بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٩م، ثم اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين هذا التعيين بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م.

حضور الأعضاء للجمعيات العامة للمساهمين:

م	اسم العضو	عادية ٢٠١٩/٩/٣٠م	غير عادية* ٢٠١٩/١٠/٢٧م	غير عادية* ٢٠٢٠/٠٣/١٦م	المجموع
١	أ. فواز عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	-	٢
٢	م. سلمان عبد العزيز الحكير	حضر	حضر	-	٢
٣	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	حضر	-	-	١
٤	م. محمد عبد الله الخريف	حضر	-	-	١
٥	م. كامل بديع القلم	حضر	حضر	حضر	٣
٦	د. بيرنارد هيجنز	حضر	-	-	١
٧	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	حضر	حضر	حضر	٣
٨	د. عمر هدير الفارسي	حضر	-	-	١

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

القرارات الرئيسية التي اتخذها مجلس الإدارة خلال العام:

الرقم	تاريخ قرار مجلس الإدارة	قرار مجلس الإدارة
١	٨ مايو ٢٠١٩	الموافقة على طرح مانسبته عشرون بالمائة (٢٠٪) من إجمالي الأسهم موضوع الطلب للاكتتاب العام، تمثل خمسة وتسعون مليون (٩٥,٠٠٠,٠٠٠) سهماً عادي، على الشكل التالي: • بيع عدد ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد عن طريق زيادة رأس مال المصدر من خلال عملية الاكتتاب العام. • بيع عدد خمسة وستين مليون (٦٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي من رأس مال المصدر الحالي، بالإضافة الى تطبيق آلية الاستقرار السعري بنسبة ٣٪ من إجمالي أسهم الشركة بعد الطرح.
٢	١٩ مايو ٢٠١٩	تعيين السادة الآتي أسمائهم كأعضاء لجنة الحوكمة بناءً على اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٩م وبعد مراجعة توصية لجنة الترشيحات والمكافآت- عمر الفارسي ٢- برنارد هيجنز ٣- نجم الزايد، وعلى هذا تعتبر اللجنة فعالة من تاريخ الموافقة على هذا القرار.
٣	١٩ مايو ٢٠١٩	اعتماد التعديلات المقترحة على دليل وسياسات حوكمة الشركة.
٤	١٨ فبراير ٢٠٢٠	الموافقة على التوصية بإصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بما يصل إجماليه إلى مليار دولار أمريكي (أو مايعادلها من العملات المتعلقة الأخرى)، والتي قد يتم إصدارها من وقت لآخر إما في السوق المحلي أو الأسواق الدولية بأي عملة وذلك من خلال عملة إصدار واحدة أو عدة إصدارات ("آلية التمويل بالصكوك"). على أن يتم في حينه من قبل المجلس تحديد عدد وقيمة أية صكوك سيتم طرحها، وتوقيت أي إصدار مطابق لآلية التمويل بالصكوك بناءً على ظروف السوق و الوضع المالي للشركة واحتياجاتها التمويلية والاستراتيجية، وعلى أن تخضع آلية التمويل بالصكوك هذه إلى موافقة الجهات الرسمية ذات الصلة وفقاً للأنظمة واللوائح التنظيمية ذات العلاقة وكذلك لموافقة الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة.

هـ) مصلحة حقوق أعضاء مجلس الإدارة:

م	عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم من بداية السنة*	النسبة المئوية للملكية بداية السنة	عدد الأسهم نهاية السنة	النسبة المئوية للملكية نهاية السنة	النسبة المئوية للتغيير خلال العام
١	أ. فواز عبد العزيز الحكير	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٪	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٪	-
٢	م. سلمان عبد العزيز الحكير	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٪	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٪	-
٣	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	-	-	-	-	-
٤	م. محمد عبد الله الخريف	-	-	-	-	-
٥	م. كامل بديع القلم	-	-	-	-	-
٦	د. بيرنارد هيجنز	-	-	-	-	-
٧	م. عمر عبدالعزيز المحمدي	-	-	-	-	-
٨	د. عمر هدير الفارسي	-	-	-	-	-

إقرارات الأعضاء:

١. لا يوجد أي مصلحة لأقارب الأعضاء في أسهم الشركة.
٢. لا يوجد أي مصلحة لأقارب الأعضاء في أدوات الدين المصدرة من قبل الشركة.

* تجدر الإشارة بأن المراكز العربية تم إدراجها بسوق الأسهم السعودية بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٩.

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 المُساهمين من التواصل مع الشركة بما في ذلك المراسلات الهاتفية والبريد الإلكتروني.

٣. لجان مجلس الإدارة

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

أ) لجنة المراجعة

إن تطبيق نظام رقابة داخلية فعّال يعد أحد المسؤوليات المنوطة بمجلس الإدارة، وتتمثل المهمة الرئيسة 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 أيضًا عن مراجعة سياسات إدارة المخاطر والتقرير السنوي للمخاطر وخطط الحد من المخاطر قبل عرضها على مجلس الإدارة، ويشمل نطاق عمل اللجنة اتخاذ جميع الإجراءات التي تمكنها من أداء وظائفها، بما في ذلك:

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

نبذة عن أعضاء لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من ثلاثة (٣) أعضاء يعينهم مجلس الإدارة لمدة ثلاث (٣) سنوات. ورئيس لجنة المراجعة وعضو واحد مستقلين.

جرى تعيين أعضاء لجنة المراجعة التالية أسماؤهم خلال اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في ١٨/٣/١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠١٧م) وقد قام مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢١ يونيو ٢٠٢٠م بالموافقة على تجديد عضوية الأعضاء الحاليين وذلك حتى نهاية فترة مجلس الإدارة الحالي. على أن يُعرض التجديد على الجمعية العامة للموافقة.

م	الاسم	المنصب
١	د. بيرنارد هيجنز	رئيس اللجنة (مستقل)
٢	أ. نديم مصطفى شابسوغ	عضو
٣	أ. فهد إبراهيم الخريف	عضو (مستقل)

فيما يلي نبذة عامة موجزة حول أعضاء لجنة المراجعة:

م	الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
١	د. بيرنارد هيجنز	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير			
٢	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 إيترناشونال وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، الإمارات العربية المتحدة.	مدير تنفيذي في شركة مورغان ستانلي العالمية، الإمارات العربية المتحدة.
		جامعة نوتنجهام، المملكة المتحدة.		مدير عام في شركة بير ستورنز العالمية، المملكة المتحدة.	مدير عام في شركة برودفيو ستراتيجك بارترنز جيه آل تي، الإمارات العربية المتحدة.
٣	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 كابتال.
				مدير تمويل التصدير في شركة مجموعة الخريف	رئيس إدارة المخاطر في الشركة السعودية للتمويل.
				مدير في مجموعة سامبا المالية.	

اجتماعات لجنة المراجعة

عقدت اللجنة ٤ اجتماعات خلال العام، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	بيرنارد هيجنز	نديم شابسوغ	فهد الخريف
٢٩ مايو ٢٠١٩	حضر	حضر	حضر
٢٧ أغسطس ٢٠١٩	حضر	حضر	حضر
٢٤ نوفمبر ٢٠١٩	حضر	حضر	حضر
١٥ مارس ٢٠٢٠	حضر	حضر	حضر

فيما يلي المهام التي أنجزت خلال هذه الاجتماعات:

١. مراجعة القوائم المالية السنوية والربع سنوية للشركة وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة للموافقة عليها.
٢. متابعة حالة إعداد القوائم المالية دوريًا مع الإدارة وفقًا لمعايير المحاسبة والتقارير المالية.
٣. الاجتماع مع كلٍ من المراجع الخارجي والداخلي للشركة، والتأكد من أن إدارة الشركة قد زودتهم بكل البيانات والمعلومات اللازمة لأداء عملهم.
٤. تحسين إطار حوكمة الشركات ونظام الرقابة الداخلية.
٥. المتابعة مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لضمان تنفيذ المسائل الرئيسة مثل:

- تعيين مراجعين خارجيين
- توصيات المراجعة الداخلية الرئيسة
- تنظيم إدارة المخاطر بالشركة

٦- تشجيع الإدارة على تعزيز الامتثال للسياسات والإجراءات والضوابط والحوكمة.

٧- مراجعة الخطة السنوية لإدارة المراجعة الداخلية واعتمادها.

٨- مراجعة ميثاق المراجعة الداخلية ودليل المراجعة الداخلية واعتماده.

٩- رصد وتقييم أداء المراجعة الداخلية.

١٠- مراجعة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ ملاحظات وتوصيات المراجعة الداخلية.

١١- تقييم العطاءات (بما في ذلك طلبات العروض) من أجل اختيار المراجعين الخارجيين لمراجعة القوائم المالية للسنة المالية ٢٠٢٠ اعتبارًا من ٢٠١٩/٤/١ إلى ٢٠٢٠/٣/٣١ بالإضافة إلى الربع الأول من السنة المالية ٢٠٢١، وقد أوصى المجلس باختيار مراجعي الحسابات والموافقة على أجرهم.

بالإضافة إلى ذلك، تؤكد لجنة المراجعة أنه لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة، وقد وافق مجلس الإدارة على توصيات اللجنة بشأن تعيين المراجعيين 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 العامة.
- مراجعة سياسات وإجراءات الموافقة على عضوية مجلس الإدارة قبل اعتمادها خلال الجمعية العامة.
- رصد استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين ورصد أي تعارض في المصالح سنويًا.
- مراجعة المواد التحضيرية والدورات التدريبية الموجهة لأعضاء مجلس الإدارة الجدد.
- وضع سياسات واضحة فيما يتعلق بدلات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.
- مراجعة واقتراح خطط تولي 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 (٣) أعضاء يعينهم مجلس إدارة الشركة لمدة ثلاث (٣) سنوات. خلال العام، وتعدّد اللجنة اجتماعًا واحدًا يحضره جميع الأعضاء. يتخذ مجلس الإدارة الإجراءات اللازمة لتمكين اللجنة من أداء وظائفها، بما في ذلك إبلاغ اللجنة دون أي قيود، بجميع البيانات أو المعلومات أو التقارير أو السجلات أو المراسلات أو أي أمور أخرى تعتبرها اللجنة ضرورية.

جرى تعيين الأعضاء التالية أسماؤهم في لجنة الترشيحات والمكافآت خلال اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ١٤٣٩/٢/٢٥ هـ (الموافق ١٤ نوفمبر ٢٠١٧م):

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

م	الاسم	المنصب
١	م. محمد عبد الله الخريف	رئيس (مستقل)
٢	أ. نديم مصطفى شابسوغ	عضو
٣	م. كامل بديع القلم	عضو

فيما يلي نظرة عامة مختصرة حول أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

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

تاريخ الاجتماع	محمد الخريف	نديم شابسوغ	كامل القلم
١٩ مايو ٢٠١٩م	حضر	حضر	حضر
١٦ ديسمبر ٢٠١٩م	حضر	حضر	حضر

ج) لجنة الحوكمة

يلتزم مجلس إدارة شركة المراكز العربية بتطبيق أفضل المعايير لحوكمة الشركات. وكجزء من هذا الالتزام ، ووفقًا للمادة ٩٤ من لوائح حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، وضع مجلس الإدارة قواعد الحوكمة للشركة وفقًا لأحكام هذه اللوائح في شكل دليل الحوكمة (المشار إليه في قسم منفصل تحت «دليل حوكمة الشركات والسياسات الداخلية»).

بالإضافة إلى ذلك، ووفقًا للمادة ٩٥ من هذه اللوائح، شكل المجلس أيضًا لجنة الحوكمة في ١٩ مايو ٢٠١٩ وكلفها الاختصاصات المنصوص عليها في المادة (٩٤) 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 وفقًا للمتطلبات القانونية وأفضل الممارسات.
- مراجعة وتطوير مدونات السلوك المهني التي تمثل قيم الشركة والسياسات والإجراءات الداخلية الأخرى من أجل تلبية متطلبات الشركة ووفقًا لأفضل الممارسات.
- إبلاغ مجلس الإدارة بانتظام بالتطورات في حوكمة الشركات وأفضل الممارسات.
- تزويد المجلس بتقاريره وتوصياته سنويًا على الأقل.

عضوية لجنة الحوكمة

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

تتكون لجنة الحوكمة حاليًا من (٣) أعضاء. الرئيس وعضو واحد هم أعضاء مستقلون في المجلس وعضو واحد خارجي. تنتهي فترة عضوية أعضاء لجنة الحوكمة المعينين في ٢٥ أبريل ٢٠٢٢ بالتزامن مع فترة مجلس الإدارة الحالية. بعد ذلك، تكون مدة أعضاء اللجنة ثلاث (٣) سنوات.

الأعضاء التاليون بلجنة الحوكمة تم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة خلال اجتماعه بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٩م:

م	الاسم	المنصب
١	د.عمر الفارسي	رئيس اللجنة (مستقل)
٢	د. بيزنارد هيجنز	عضو(مستقل)
٣	د. نجم الزيد	عضو (مستقل)

فيما يلي سيرة موجزة لأعضاء لجنة الحوكمة:

م	الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
١	عمر الفارسي	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير			
٢	د. بيزنارد هيجنز				

م	الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
٣	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.	• نائب رئيس مجلس الإدارة، رئيس لجنة المخاطر، ولجنة الحوكمة في شركة البحر الأبيض المتوسط والخليج للتأمين التعاوني وإعادة التأمين، المملكة العربية السعودية.
		• ماجستير في القانون من كلية الحقوق بجامعة مينيسوتا، مينيابوليس، MN.		• عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في بنك الخليج الدولي، المملكة العربية السعودية.	• عضو مجلس الإدارة وعضو لجنة التدقيق في المركز الوطني للتخصيص، المملكة العربية السعودية.
		• بكالوريوس في «القضاء» من جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية.		• عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المخاطر في بنك الخليج الدولي، المملكة العربية السعودية.	• رئيس الإدارة القانونية والحوكمة في مصرف الراجحي، المملكة العربية السعودية.
				• عضو مجلس إدارة السوق المالية السعودية (تداول)، المملكة العربية السعودية.	• عضو مجلس هيئة السوق المالية، المملكة العربية السعودية.
				• عضو لجنة التدقيق والمخاطر، هيئة تطوير بوابة الدرعية، المملكة العربية السعودية.	• مدير عام الشؤون القانونية، هيئة السوق المالية، المملكة العربية السعودية.

اجتماعات لجنة الحوكمة

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

تاريخ الاجتماع	د. عمر الفارسي	بيرنارد هيجنز	د. نجم الزيد
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	حضر	حضر	حضر
٢٤ ديسمبر ٢٠١٩	حضر	حضر	حضر
٦ فبراير ٢٠٢٠	حضر	حضر	حضر
٢٨ مارس ٢٠٢٠	حضر	حضر	حضر

وكانت المهام المنجزة خلال اجتماعات لجنة الحوكمة على النحو التالي:

- ١. انتخاب الرئيس وتعيين أمين السر.
- ٢. الموافقة على ميثاق اللجنة ورفعهُ إلى مجلس الإدارة للموافقة عليه.
- ٣. مراجعة هيكل الحوكمة الحالي والتوصية ببعض التحسينات.
- ٤. الإشراف على عملية مراجعة وضع حوكمة الشركات في الشركة من قبل مستشار خارجي.

- ٥. مراجعة ومناقشة عملية الحوكمة حول معاملات الأطراف ذات الصلة والتشديد على ضرورة ضمان الامتثال السليم للقوانين والمبادئ التوجيهية والسياسات الداخلية للحوكمة.
- ٦. رعاية تنفيذ منصة حوكمة مجلس الإدارة ونظام المعلومات (Convene) لتعزيز الاتصالات وتبادل المعلومات على مستوى المجلس واللجان وتحسين اجتماعاتهما.
- ٧. مناقشة قضايا الحوكمة الأخرى لتحسينها بما في ذلك جدولة اجتماعات مجلس الإدارة واللجان على المدى الطويل.
- ٨. إعداد ميزانية اللجنة وخطة عملها.

٤. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان

(أ) فيما يلي بيان بمكافآت أعضاء المجلس خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠م (ريال سعودي):

المكافآت الثابتة		م	الاسم	مبلغ محدد	بدل حضور اجتماعات المجلس	إجمالي بدلات حضور اجتماعات اللجان	المبلغ الإجمالي
أولاً: أعضاء مجلس الإدارة المستقلين							
١	د. عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	٣٥٠,٠٠٠		
٢	م. محمد عبد الله الخريف	٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٣٦٥,٠٠٠		
٣	أ. برنارد هيجنز	٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٤١٠,٠٠٠		
٤	د. عمر هدير الفارسي*	-	-	-	-		
الإجمالي		٩٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	١,١٢٥,٠٠٠		
ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين							
١	أ. فواز عبد العزيز الحكير	٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	٣٥٠,٠٠٠		
٢	م. بديع كامل القلم	٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٣٦٥,٠٠٠		
٣	م. عمر عبدالعزيز المحمدي*	-	-	-	-		
الإجمالي		٦٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٧١٥,٠٠٠		
ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين							
١	م. سلمان عبدالعزيز الحكير	٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	٣٥٠,٠٠٠		
الإجمالي		٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	٣٥٠,٠٠٠		
المجموع الكلي		١,٨٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	٢,١٩٠,٠٠٠		

ملاحظة: تجدر الإشارة بأن المكافآت المشار إليها في الجدول أعلاه تتعلق بالعام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩م والتي تم صرفها خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠م.

* تم تعيين كل من م. عمر المحمدي ود. عمر الفارسي من قبل المجلس بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٩م، ثم اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين هذا التعيين بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، لذلك لا يوجد لهما أية استحقاقات لمكافأة عضويتهم بالمجلس متعلقة بالعام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩م.

ب) وفيما يلي بيان بمكافآت أعضاء اللجان خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠م (ريال سعودي):

الاسم	الأجر الثابت (باستثناء بدل حضور اجتماعات المجلس)	بدل حضور اجتماعات اللجنة	الإجمالي
١) لجنة المراجعة			
أ. برنارد هيجنز (رئيس)	-	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
أ. نديم مصطفى شابسوغ (عضو)	١٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠
أ. فهد إبراهيم الخريف (عضو)	١٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠
الإجمالي	٢٠٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	٣٨٠,٠٠٠
٢) لجنة الترشيحات والمكافآت			
م. محمد عبد الله الخريف (رئيس)	-	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
أ. نديم مصطفى شابسوغ (عضو)	١٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠
م. كامل بديع القلم (عضو)	-	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
الإجمالي	١٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠
٣) لجنة الحوكمة*			
د. عمر الفارسي (رئيس)	-	-	-
أ. بيرنارد هيجنز (عضو)	-	-	-
د. نجم الزيد (عضو)	-	-	-
الإجمالي	-	-	-
المجموع الكلي	٣٠٠,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٥٢٥,٠٠٠

ملاحظة: تجدر الإشارة بأن المكافآت المشار إليها في الجدول أعلاه تتعلق بالعام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩م والتي تم صرفها خلال العام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠م.

* شكّل مجلس الإدارة لجنة الحوكمة في تاريخ ١٩ مايو ٢٠١٩، لذلك لا يوجد لأعضائها أية استحقاقات لتعويضات متعلقة بالعام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩م

٥. كبار التنفيذيين
أ) مكافآت كبار التنفيذيين

بلغ إجمالي المكافآت المدفوعة لكبار المسؤولين التنفيذيين الخمسة (بما في ذلك المدير التنفيذي والمدير المالي) - الذين ليسوا أعضاء في مجلس الإدارة - ١٤.٣ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. وتشمل هذه المصروفات الرواتب والسكن والنقل والمزايا الأخرى. يوضح الجدول أدناه ملخص هذه المصروفات:

	استحقاقات ثابتة							استحقاقات متغيرة		
	الرواتب	البدلات	استحقاقات عينية	استحقاقات أخرى	الإجمالي	حوافز دورية	استحقاقات خطط الحوافز قصيرة الأجل	الأسهم الممنوحة (القيمة)	الإجمالي	مكافأة نهاية الخدمة
المجموع الكلي										
إجمالي استحقاقات أعضاء مجلس الإدارة										
١٠,٧١١,٨٢٤	٣٢,٠٠٠	-	-	١١,٣١٨,٢٤	-	-	-	-	٣٢٧٩٥٩٧	-
١٤٣١١٤٢١	١٠,٧١١,٨٢٤	٣٢,٠٠٠	-	١١,٣١٨,٢٤	-	-	-	-	٣٢٧٩٥٩٧	-
الإجمالي	١٠,٧١١,٨٢٤	٣٢,٠٠٠	-	١١,٣١٨,٢٤	-	-	-	-	٣٢٧٩٥٩٧	-

كبار المسؤولين التنفيذيين الخمسة (بما في ذلك المدير التنفيذي والمدير المالي)

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

م	الاسم	الأسهم بداية السنة*	الأسهم نهاية السنة	التغير	نسبة التغير%
١	م. سلمان عبدالعزيز فهد الحكير - نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٠%
٢	أ. أوليفيه نوجارو - الرئيس التنفيذي**	-	-	-	-
٣	د. ليونيل بونسارد - نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الشئون المالية**	-	-	-	-
٤	أ. جبري معالي - رئيس قطاع الشئون المالية	-	-	-	-
٥	أ. خالد الضبيعي - رئيس القطاع التجاري**	-	-	-	-
٦	أ. محمد بلع - رئيس قطاع التأجير**	-	-	-	-
٧	أ. جميل كرمول - رئيس قطاع العمليات**	-	-	-	-
٨	أ. برونو وهيي - رئيس قطاع المحافظ وإدارة الأصول**	-	-	-	-
٩	أ. غسان أبو مطير - رئيس قطاع التطوير وإدارة المشاريع	-	-	-	-

م	الاسم	الأسهم بداية السنة*	الأسهم نهاية السنة	التغير	نسبة التغير%
١٠	أ. تركي الزهراني - رئيس قطاع الخدمات المساندة	-	-	-	-
١١	أ. فرانسوا كنعان - رئيس قطاع التسويق	-	-	-	-
١٢	أ. ناجي فياض - مدير إدارة التدقيق الداخلي	-	-	-	-
١٣	أ. ريان القرعاوي - رئيس مجموعة علاقات المستثمرين**	-	١٥,٤٣٤	١٥,٤٣٤	١٠٠%
١٤	أ. فيصل الوزاب - رئيس القطاع القانوني	-	٢٠٦	٢٠٦	١٠٠%
١٥	أ. عبدالله الحربي - مدير قطاع تقنية المعلومات	-	-	-	-

إقرارات كبار التنفيذيين:

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

* تجدر الإشارة بأن المراكز العربية تم إدراجها بسوق الأسهم السعودية بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٩.
 ** تم استقالة هؤلاء التنفيذيين من مناصبهم التنفيذية الموضحة أعلاه في شهر يونيو ٢٠٢٠. فيما عدا السيد أوليفيه الذي تنحى من منصبه في شهر مايو ٢٠٢٠ ليصبح مستشار الاستراتيجية للرئيس التنفيذي الجديد ومجلس الإدارة.

٦. التنازل عن التعويضات والامتنال لسياسة المكافآت والتعويضات والأجور

أ) لم تتلق الشركة أي إخطار بأن أيًا من مديريها أو أحد كبار المسؤولين التنفيذيين أو المساهمين قد تنازل عن أي أجر/أرباح.

ب) تُدفع الأجور لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان التنفيذية وكبار المديرين التنفيذيين وفقًا للوائح المعتمدة من مجلس الإدارة ووفقًا لأحكام النظام الأساسي للشركة والموافقة عليها من الجمعية العمومية وكذلك سياسة المكافآت بناءً على توصية لجنة المكافآت والترشيحات.

٧. المراجعة السنوية لفعالية الرقابة الداخلية

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

تقوم إدارة المراجعة الداخلية بمهامها وفقًا لأنظمة المراجعة المعتمدة من مجلس إدارة الشركة. تُقدّم إدارة المراجعة الداخلية خدمات موضوعية مستقلة لمساعدة مجلس الإدارة ولجنة المراجعة والإدارة التنفيذية في الاضطلاع بمسؤولياتهم. لا تخضع إدارة المراجعة الداخلية لأي سلطة من الإدارة التنفيذية وتتمتع بصلاحيات كاملة للوصول الكامل وغير المقيد إلى جميع المستندات وفقًا لما يقتضيه أداء عملها. 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 لجنة المراجعة الداخلية فحص مدى كفاية نظام المراقبة الداخلية وفعاليتها للشركة للتحقق مما إذا كانت الأنظمة الداخلية للشركة وخاصة اللوائح والسياسات المالية والإدارية وأطر حوكمة الشركات المعتمدة من مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة والجمعيات العامة والضوابط التشريعية والتنظيمية تضمن تحقيق أهداف الشركة.

يشمل نطاق عمل إدارة المراجعة الداخلية ما يلي:

- المراجعة والفحص الدوري لغالبية إدارات الشركة خلال الفترات الدورية مع إيلاء الأولوية للأنشطة والوظائف الداخلية حسب درجة الخطر.
- إخطار المسؤولين في مختلف الإدارات التي خضعت للفحص والمراجعة بالملاحظات التي تم الكشف عنها في أثناء عملية الفحص بالإضافة إلى تقديمها المشورة والتوصيات لمعالجة هذه الملاحظات.
- تقييم الإجراءات التي يقدمها المسؤولون التنفيذيّون 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 وكفايتها.

درست لجنة المراجعة تنفيذ خطة المراجعة المعتمدة وناقشتها مع إدارة المراجعة الداخلية بالإضافة إلى متابعة تنفيذ التوصيات الواردة في تقارير المراجعة الداخلية. اتّخذت الشركة خطوات إيجابية لتعزيز نظام الرقابة الداخلية وللحفاظ على أصول الشركة وتقديم ضمان معقول بشأن سلامة التقارير المالية الواردة من السجلات المحاسبية. تضطلع لجنة المراجعة الداخلية بفحص نظام الرقابة الداخلية دوريًا لضمان كفاءته وفعاليته 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 ضمانًا معقولًا بأن تسجيل المعاملات يسمح بإعداد القوائم المالية وفقًا لمعايير المحاسبة المقبولة في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- توفر ضمانًا معقولًا بمنع أو الإفصاح في الوقت المناسب عن الشراء أو الاستخدام أو التصرف غير المصرح به لأصول الشركة التي ربما يكون لها تأثيرًا كبيرًا على القوائم المالية.

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

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

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

٨. الشركات التابعة والفروع

رأس المال (ريال سعودي)	طبيعة الأعمال	نسبة الملكية %	اسم الشركات التابعة*	مباشرة	غير مباشرة
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مراكز الرياض المحدودة		٥%
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري		٥%
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية		٥%
١٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	مجمع عيون الرائد التجارية		٥%
١٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة عيون البساتين للتجارة		٥%
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٥٠%	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية المملوكة لعبدالمحسن الحكير وشركاه		-
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع اليرموك المحدودة		٥%
١٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة الإرث المتين التجارية		٥%
١,٠٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة		٥%
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع العرب المحدودة		٥%
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة		٥%
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة		٥%
٥٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع النور التجارية المحدودة		٥%
١٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة		٥%
١٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة		٥%
١٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة		٥%
١٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع الحمرا التجارية		٥%
١٠٠,٠٠٠	العقارات	٩٥%	شركة مجمع الإرث الراسخ التجارية		٥%

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

٩. الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة

في إطار الاستراتيجية المعلنة لهيكل رأس المال، أتمت الشركة خلال نوفمبر٢٠١٩ عملية إعادة تمويل ديونها القائمة من خلال إصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (تعاادل ١,٩ مليار ريال)، وكذلك الحصول على تسهيلات إجارة ومrabحة مزدوجة العملة بقيمة ١,٢ مليار دولار أمريكي (تعاادل ٤,٥ مليار ريال)، وكذلك تسهيلات مرابحة دؤارة مزدوجة العملة بقيمة ٢٠٠ مليون دولار أمريكي (تعاادل ٠,٧٥ مليار ريال)، وذلك بشروط تمويلية ميسرة وأجال استحقاق أطول.

وقد أثمرت الصفقة عن تعزيز هيكل ديون الشركة عبر تحسين شروط وأسعار التمويل وتمديد أجال استحقاق التمويلات القائمة، حيث تم استخدام الحصيلة الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل تسهيلات قائمة بقيمة ٧,٢ مليار ريال. وقد نجحت الشركة من خلال تحسين شروط التمويل وتقليص الديون المضمونة كنسبة من هيكل رأس المال في تعزيز هيكل رأس المال وتوفير المرونة اللازمة لدعم الأهداف المعلنة لتنمية أعمال الشركة خلال الفترة المقبلة.

وتضمنت عملية إعادة التمويل طرح وتسعير أول إصدار لصكوك دولية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي بعائد ثابت ٥,٣٧٥٪، وبمدة استحقاق ٥ سنوات. وتمثل العملية نقلة نوعية في آليات توظيف أدوات التمويل الحديثة لشركات القطاع الخاص في المملكة، حيث تمت تغطية الاكتتاب بمعدل ٤ أضعاف مع حصول الشركة على تصنيف ائتماني BB+ من وكالة فيتش للتصنيف الائتماني Bal من وكالة موديز وقت إتمام الإصدار.

وتجدر الإشارة إلى أن عملية إعادة التمويل تضمنت الحصول على تسهيلات إجارة ومrabحة بقيمة ١,٢ مليار دولار أمريكي (٤,٥ مليار ريال) وتسهيلات مرابحة دؤارة مضمونة بقيمة ٢٠٠ مليون دولار (٠,٧٥ مليار ريال). وقد قامت الشركة بتوظيف الحصيلة الإجمالية لإصدار الصكوك والتسهيلات البنكية في إعادة تمويل التسهيلات القائمة مع تمديد أجال استحقاقها بما يوفر المرونة اللازمة لضخ استثمارات جديدة تدعم الأهداف المعلنة لتنمية أعمال الشركة، فضلاً عن تقليص المديونيات المضمونة كنسبة من هيكل رأس المال.

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

لا توجد أي مصالح أو أوراق مالية تعاقدية أو إصدار حقوق لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القَصْر 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.

١١. معاملات الأطراف ذات العلاقة

سياسات معاملات الأطراف ذات العلاقة

تعتمد الشركة على عدد من العلاقات المهمة مع الأطراف ذات العلاقة كالمستأجرين والموردين لخدمات البناء وغيرهم من مقدمي الخدمات الذين تعتبرهم الشركة جهات أساسية لضمان سير أعمالها. ونظراً لأهمية تلك العلاقات، ولبيان أحكام تعارض المصلحة المشمولة في لائحة حوكمة الشركات ونظام الشركات، فقد تبنت الشركة، بتاريخ ١٠/١/١٤٤٠هـ (الموافق ١٦/٩/٢٠١٧م)، سياسةً للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك لضمان سير تلك العلاقات على أساس من الاستقلالية والحياد وطبقاً للأحكام التجارية المعتادة. ويعتقد مجلس الإدارة أن هذه السياسة لن تقتصر على مساعدة الشركة على الوفاء بالتزاماتها القانونية المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فحسب، بل ستعزز أيضاً اعتماد أفضل معايير الممارسات في حوكمة الشركات والشفافية في الأسلوب المعتمد لقيامها بأعمالها.

إن سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتطلب من الإدارة القيام بصفقٍ دورية بمراجعة قائمة علاقات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، وخضوع المعاملات مع جميع الأطراف ذات العلاقة لعملية مراجعةٍ 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 اجتماعٍ للجمعية العمومية للشركة. ويتمثل المساهمين من غير ذوي المصلحة في أولئك المساهمين الذين لا يكون من خلالهم لأي عضو بالمجلس أية مصلحة في المعاملة المعنية. ووفقا لنظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات، لا يجوز للمساهمين التصويت على القرارات المتصلة باعتماد معاملات مع أطراف ذات علاقة حيثما يكون لعضو مجلس الإدارة الذي يمثل ذلك المساهم مصلحة في تلك المعاملة.

وتنص سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أن تبرم الشركة «اتفاقيات إطارية» لتنظيم العلاقات مع بعض الأطراف ذات العلاقة ممن تعتبرهم الشركة أساسيين لسير أعمالها (لمزيد من التفاصيل عن آليات الاتفاقيات الإطارية، يرجى مراجعة القسم ١٣-٦-٣ «الاتفاقيات الإطارية»). وتهدف الاتفاقيات الإطارية إلى وضع إطار عام للعلاقة بين الأطراف للتأكد من أن تتم المعاملات المبرمة بين الشركة والطرف ذي العلاقة على أساس تجاري بحت. ولن يتم إبرام اتفاقيات إطارية مع أطراف ذات علاقة إذا كان من المرجح أن تكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير مادية و/أو ذات قيمةٍ متدنية و/أو جارية بشكل غير منتظم. ومع ذلك، فسوف تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، سواء تمت أم لم تتم بموجب اتفاقيةٍ إطارية، لإجراءات المراجعة والاعتماد الموصوفة أعلاه.

يخضع إبرام العقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لأحكام الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة. وكما ذكر أعلاه، وافق مجلس إدارة الشركة في ١٠/١/١٤٤٠هـ (الموافق ١٦/٩/٢٠١٧م) على سياسة تتبعها الشركة للمعاملات مع الأطراف

ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، وفي حالة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية، وشركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه وشركة الأطعمة والترفيه، كونها الأطراف ذات العلاقة التي تتعامل الشركة معها الأكثر، يتم التعامل معها وفقًا للمبادئ المنصوص عليها في الاتفاقيات الإطارية المعنية. (انظر التفاصيل أدناه)

الاتفاقيات الإطارية مع الأطراف ذات العلاقة

اتفاقية استئجار إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه

في ١٦ ديسمبر ٢٠١٨، أبرمت الشركة اتفاقية إطارية «اتفاقية استئجار إطارية» مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه التي تحدد إطارًا واسعًا لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود استئجار المحلات في المراكز التجارية المبرمة بين الشركة وشركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه قد أبرمت على أساس تجاري بحت.

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

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

تبلغ مدة الاتفاقية ٧ سنوات من تاريخ التنفيذ ويجوز إنهاء الاتفاقية من جانب أي من الأطراف في حالة عدم التزام الطرف الآخر بأي التزام من الالتزامات المهمة (والذي يعد تقصيرًا إذا لم يتم تداركه في غضون ٣٠ يومًا من تلقي الإخطار) أو في حال تعسره مالياً.

اتفاقية استئجار إطارية مع شركة الأطعمة والترفيه

في ١٣ ديسمبر ٢٠١٨، أبرمت الشركة اتفاقية إطارية («اتفاقية استئجار إطارية») مع شركة الأطعمة والترفيه، هذه الاتفاقية تحدد إطارًا واسعًا لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود استئجار المحلات في المراكز التجارية المبرمة بين الشركة وشركة الأطعمة والترفيه قد أبرمت على أساس تجاري بحت.

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

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

تبلغ مدة الاتفاقية ٧ سنوات من تاريخ التنفيذ ويجوز إنهاء الاتفاقية من جانب أي من الأطراف في حالة عدم التزام الطرف الآخر بأي التزام من الالتزامات المهمة (والذي يعد تقصيرًا إذا لم يتم تداركه في غضون ٣٠ يومًا من تلقي الإخطار) أو في حال تعسره مالياً.

اتفاقية إنشاءات إطارية مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية

في ١٣ ديسمبر ٢٠١٨، أبرمت الشركة اتفاقية إطارية («اتفاقية إنشاءات إطارية») مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية التي تحدد إطارًا واسعًا لعلاقة الأطراف لضمان أن جميع عقود الإنشاءات لتطوير مراكز تجارية جديدة المبرمة بين الشركة وشركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية قد أبرمت على أساس تجاري بحت.

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

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

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

تبلغ مدة الاتفاقية ٧ سنوات من تاريخ التنفيذ ويجوز إنهاء الاتفاقية من جانب أي من الأطراف في حالة عدم التزام الطرف الآخر بأي التزام من الالتزامات المهمة (والذي يعد تقصيرًا إذا لم يتم تداركه في غضون ٣٠ يومًا من تلقي الإخطار) أو في حال تعسره مالياً.

ملخص المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

الكيان	طبيعة المعاملات مع الشركة	القيمة الإجمالية للمعاملات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	اتفاقية إطارية؟	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه الحكيروشركاه	تعتبر شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه «عميلًا رئيسيًا» للشركة، وهي تملك مجموعة من العلامات التجارية العالمية الفاخرة في مجال الأزياء، الأمر الذي يلعب دورًا هامًا في جذب المستأجرين الآخرين وزيادة إقبال المستهلكين. وتشغل شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه عموما مساحة تمثل ٢٥٪ إلى ٣٠٪ من المراكز التجارية في الشركة، وغالبا ما تضمن إيجار متاجرها من خلال التأجير المسبق لها خلال مرحلة التطوير.	٣٥,٩٤,١٤٠	نعم	فوازعبدالعزيزالحكير وسلمان عبدالعزيزالحكير -كأعضاء مجلس إدارة في الشركة- مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة الأطعمة والترفيه والشركات التابعة لها	تستأجر شركة الأطعمة والترفيه مساحة لمناطق الطعام والعديد من الأكشاك في المراكز التجارية التابعة للشركة.	٢٠,٦٣,٩٤٤	نعم	فوازعبدالعزيزالحكير وسلمان عبدالعزيزالحكير -كأعضاء مجلس إدارة في الشركة- مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر

الكيان	طبيعة المعاملات مع الشركة	القيمة الإجمالية للمعاملات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	اتفاقية إطارية؟	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية	تقوم مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية بتأجير مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية التابعة للشركة.	٦٨,٨٣٤,٣٧١	لا	مملوكة من قبل أحد أقارب المساهمين المسيطرين
شركة ألعاب بيلي	تقوم شركة ألعاب بيلي باستئجار مساحات مغطاة للألعاب الترفيهية في المراكز التجارية التابعة للشركة	١٥,٣٦٠,٦٦٥	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فضاء الأطفال	تستأجر شركة فضاء الأطفال في مول العرب (جدة) مركزا للألعاب التفاعلية الخاصة بالأطفال تحت اسم "كيدز نينا"	٢,٤٥٨,٨٩٠	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة الجيل القادم المحدودة	تستأجر شركة الجيل القادم المحدودة صالات لعرض الأفلام السينمائية في المراكز التجارية التابعة للشركة	٢٥,٨٤٨,٧٣٦	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة مراكز القهوة التجارية	تستأجر شركة مراكز القهوة التجارية مساحات لمناطق الطعام والأكشاك في العديد من المراكز التجارية التابعة للشركة	٨٣١,٨٢٧	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية	تعتمد الشركة حاليا بصورة حصرية على شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية في بناء المراكز التجارية	٣٣١,٩٠٥,٣٤٠	نعم	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
مؤسسة تضاريس نجد الأمنية	تقدم تضاريس نجد خدمات أمنية لجميع المراكز التجارية التابعة للشركة	٥٧,٢٧٨,٥٧١	لا	سلمان عبد العزيز الحكير - بصفته عضو مجلس إدارة الشركة - هو المساهم الوحيد المباشر
شركة أزال	تستأجر شركة أزال مساحات لتناول الطعام والعديد من الأكشاك من المراكز التجارية التابعة للشركة	٦,٣٤٨,٨١٦	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة إيكو المعمارية	تعتمد الشركة حاليا بصورة حصرية على شركة إيكو المعمارية في تصميم المراكز التجارية	-	لا	سلمان عبد العزيز الحكير - بصفته عضو مجلس إدارة الشركة - هو المساهم الوحيد المباشر
شركة مهارة للألعاب المبتكرة	تستأجر شركة مهارة للألعاب المبتكرة مساحات للأماكن الترفيه في الياسمين مول بجدة	٤٠,٧٤,١٤٩	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر

الكيان	طبيعة المعاملات مع الشركة	القيمة الإجمالية للمعاملات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	اتفاقية إطارية؟	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
مجموعة نسك للمشاريع التجارية	مجموعة نسك للمشاريع التجارية هي مستأجر رئيسي في المراكز التجارية التابعة للشركة	٧٧,٤٤١,٢٣٣	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة بوابة الغذاء	تستأجر شركة بوابة الغذاء مساحات لتناول الطعام والعديد من الأكشاك من المراكز التجارية التابعة للشركة	١٥,٣١٣,٢٣٧	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة إتقان لإدارة المرافق	شركة إتقان هي المورد الوحيد لخدمات إدارة المنشآت للشركة	٣٦,٨١٨,٤٣٨	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة الاتحاد المبتكر المحدودة	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	٨,٨٦١,٦٤٤	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فاشيون ديستريكت	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	١٧,٢٧٩,٣٢٨	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة فيا ميديا	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	١٨,٤٢٧,٩٣٠	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
مؤسسة قصر النيل للتجارة	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	٢,٤٤٧,٥٢٢	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة مجد للأعمال المحدودة	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	١,٠٦٩,٥٤٦	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة ازدهار للرياضة	شركة الازدهار الرياضية تستأجر مساحة لمراكز اللياقة البدنية في مول جادة الجامعة	٤٠,٥٤,٤٠٣	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة سعف التجارية	مستأجر في المراكز التجارية التابعة للشركة	١٣٦,٠٦٦	لا	مملوكة من قبل أقارب المساهمين المسيطرين
شركة فاس التقنية التجارية	تقدم شركة فاس التقنية خدمات دعم تقنية المعلومات للشركات	٢,١٣٦,٦٦٥	لا	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر

باختصار، أبرمت المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة (كما هو موضح في إيضاحات القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠):

٣١ مارس ٢٠٢٠	ريال سعودي
شركة فاس القابضة السعودية	
سداد الموردين بالنيابة عن الشركة الأم	٤٥,٦٠٧,٢٨٠
مصرفوات الطرح العام الأولي المحملة على الشركة الأم النهائية	١٦,١٩٢,٦٠٣
المحول من مستحقات الزكاة إلى الشركة الأم النهائية	(١٨,٣٤٥,٢٠٢)
الشركات التابعة والأطراف الأخرى ذات العلاقة	
الأرباح التي تم توزيعها من خلال تعديل المبلغ المستحق للطرف ذي العلاقة	٧,٥٠٠,٠٠٠
أعمال البناء المدرجة في مشاريع تحت الإنشاء	٣٣١,٩٠٥,٣٤٠
صافي إيرادات الإيجار	٥٩٨,٣٠٦,٠٤٧
مصاريف الخدمات	٩٤,٠٩٧,٠٠٩
أجور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة	٣,٩٠٥,٠٠٠

عدا مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية وشركة الجيل القادم المحدودة، شركة فاشيون ديستريكت، شركة فيا ميديا، مؤسسة قصر النيل للتجارة، شركة مجد للأعمال المحدودة، شركة ازدهار للرياضة وشركة سعف التجارية، فإن كلا من الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الجدول أعلاه تشكل كياناً يتمتع فيه عضو مجلس إدارة أو أكثر (الذين هم أيضا من المساهمين المسيطرين)، بشكلي مباشر أو غير مباشر، بمصلحة ملكية. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية، شركة الجيل القادم المحدودة، شركة فاشيون ديستريكت، شركة فيا ميديا ، مؤسسة قصر النيل للتجارة، شركة مجد للأعمال المحدودة، شركة ازدهار للرياضة وشركة سعف التجارية، هي كيان مملوك من قبل أقارب المساهمين المسيطرين. وبناءً على ذلك، تعتبر الشركة أن المعاملات التي تتم مع هذه الأطراف ذات العلاقة تخضع لمتطلبات المادة ٧١ من نظام الشركات.

ملخص أرصدة الحسابات مع الأطراف ذات العلاقة

الكيان	الأرصدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م
شركة فاس السعودية القابضة	٥,٤٠٢,٥٣٠
شركة فاس للفنادق القابضة	٣٥٠,٣٢٢,٥٧٩
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه	٣٢,٢٨٢,٥٥٩
شركة الاطعمة والترفيه والشركات التابعة لها	٣,٨٢٨,٦٦٣
مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية	٢٨,٢١١,٤٤٧
شركة العاب ببلي	٨,٤٦٩,٤٤٨
شركة فضاء الاطفال	١,٧٩٦,٢٢٥
شركة الجيل القادم المحدودة	٢٢,٦٣١,٣٧٤
شركة مراكز القهوة التجارية	٧,١١٦
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية	٦١٤,٤٣٨,٣٥٢
مؤسسة تضاريس نجد الأمنية	١٨,٨٦٨,٦٥٦
شركة فاس التقنية التجارية	١٧٩,٢٤٨
شركة أزال	٧٥١,٩٦٢
شركة إيكو المعمارية	١,٣٢٨,٠٩٨
شركة مهارة للألعاب المبتكرة	٢,٧٠٣,٩٥٣
مجموعة نسك للمشاريع التجارية	٤٩,٩٦٦,١٤١
شركة بوابة الغذاء	٢١,٦٤٧,١٥٥
شركة إئتقان لإدارة المرافق	(٣,٨٩٩,٦٨٢)
شركة فيا ميديا	١٥,٣٩٣,٨٢٧
شركة فاشيون ديستريكت	١٢,٠٥٠,٢٥٥
شركة الاتحاد المبتكر المحدودة	٨,٦٧٢,٤٨٣
شركة ازدهار للرياضة	٣,٣٥٩,٤١٢
مؤسسة قصر النيل للتجارة	٢,٣١٧,٣٢٥
شركة مجد للأعمال المحدودة	١,٠٣٢,٥٠١

١٢. تعارض المصالح

لا يتيح نظام الشركة، ولا أية لوائح أو سياسات داخلية، أية صلاحيات تمكن أياً من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي من التصويت على أيّ عقد أو عرض يكون له فيه مصلحةٌ مباشرة أو غير مباشرة، وذلك طبقاً لأحكام المادة (٧١) من نظام الشركات. وتنص المادة المذكورة على وجوب ألا يكون لأي عضو في مجلس الإدارة أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الصفقات والعقود التي تجري لحساب الشركة. باستثناء أن يكون ذلك بترخيص من الجمعية العامة العادية.

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

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

- التقيد بأحكام المواد (٧١)، و(٧٢)، و(٧٣)، و(٧٤)، و(٧٥) من نظام الشركات، وأحكام المادة (٤٤) و(٤٦) 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 منافسةٍ مع أنشطة الشركة، ما لم يكن عضو المجلس حاصلًا على ترخيص من الجمعية العامة العادية، يسمح له القيام بذلك.
- والدخول في المستقبل في جميع الصفقات مع طرف ذو علاقة على أساسٍ تنافسي، طبقاً لنص سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

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

نظرًا لنطاق قيود التصويت المطبّقة على موافقات الجمعية العامة وفقًا للمادة ٤٦ من لوائح حوكمة الشركات التي فنترتها 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 الاول.

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

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

الشركة الأخرى ذات العلاقة بعضو مجلس الإدارة	منصب العضو فيها	طبيعة عمل الشركة ذات العلاقة	هل تنافس الشركة؟
	عضو مجلس مالك إدارة/مدير		
فواز عبد العزيز الحكير			
شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري - جمهورية مصر العربية	نعم	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ينحصر نشاط شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري كما في تاريخ هذه النشرة في جمهورية مصر العربية. وليس لشركة المراكز المصرية للتطوير العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.

الشركة الأخرى ذات العلاقة بعضو مجلس الإدارة	منصب العضو فيها	طبيعة عمل الشركة ذات العلاقة		هل تنافس الشركة؟
		عضو مجلس مالك	إدارة/مدير	

شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه	نعم	لا	التجارة وتملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم - حيث يمتلك العضو نسبة ٦,١٩٪ من أسهم شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، والتي بدورها تمتلك حصة تقدر بنسبة ١٦,٦٦٪ من أسهم شركة الرياض جاليري مول بمدينة الرياض.
شركة المراكز العربية - الأردن	نعم	لا	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ليس لشركة المراكز العربية - الأردن أية نشاط في المملكة العربية السعودية.
شركة مراكز للاستثمار العقاري - مصر	نعم	نعم	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ليس لشركة مراكز للاستثمار العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.

سلمان عبد العزيز الحكير				
شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري - جمهورية مصر العربية	نعم	نعم	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ينحصر نشاط شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري كما في تاريخ هذه النشرة في جمهورية مصر العربية. وليس لشركة المراكز المصرية للتطوير العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه	نعم	لا	التجارة وتملك وإدارة المجمعات التجارية	نعم - حيث يمتلك العضو نسبة ٦,١٩٪ من أسهم شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، والتي بدورها تمتلك حصة تقدر بنسبة ١٦,٦٦٪ من أسهم شركة الرياض جاليري مول بمدينة الرياض.
شركة المراكز العربية - الأردن	نعم	لا	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ليس لشركة المراكز العربية - الأردن أية نشاط في المملكة العربية السعودية.
شركة مراكز للاستثمار العقاري - مصر	نعم	نعم	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ليس لشركة مراكز للاستثمار العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.

كامل بديع القلم				
شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	لا	نعم	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ينحصر نشاط شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري كما في تاريخ هذه النشرة في جمهورية مصر العربية. وليس لشركة المراكز المصرية للتطوير العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.
شركة فالكون للمجمعات التجارية - إيطاليا	لا	نعم	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ينحصر نشاط شركة فالكون للمجمعات التجارية كما في تاريخ هذه النشرة في إيطاليا. وليس لشركة فالكون للمجمعات التجارية أية نشاط في المملكة العربية السعودية.
شركة مراكز للاستثمار العقاري - مصر	لا	نعم	تملك وإدارة المجمعات التجارية	لا - حيث ليس لشركة مراكز للاستثمار العقاري أية نشاط في المملكة العربية السعودية.

١٣. القروض

في شهر نوفمبر ٢٠١٩، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة دوارة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

فيما يلي حركة القروض طويلة الأجل:

البند	٣١ مارس ٢٠٢٠ (بالريال السعودي)
الرصيد في بداية السنة المالية	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣
إضافة تسهيل جديد	٥,٣٦٨,٦٧٥,٢٠٢
تسوية التسهيل القديم	(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)
سداد تسهيل جديد	-
مخصوفاً منه: تكاليف المعاملة غير المطفأة	(٦١,٤٩٠,٧١٧)
الرصيد في نهاية السنة المالية	٥,١٨٨,٥٠٢,٥٥٥
مخصوفاً منه: الجزء المتداول من الديون طويلة الأجل	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)
الجزء غير المتداول من الديون طويلة الأجل	٥,١٤٣,٥٠٢,٥٥٥

١٤. المدفوعات النظامية المستحقة

الهيئة الحكومية المسؤولة	المدفوعات الفعلية للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس		المبالغ المستحقة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
الزكاة وضريبة القيمة المضافة	١٢٣,١٤٩,٩١٣	٩٨,٢٢٩,٩٠٥	٨٤,٢٠٠,٥٢١	١١٠,١٨٦,٣١٢
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٩,٢٠١,٣١٨	٧,٠٩٧,٣٠٤	٩٩٩,٣٣٩	٦٦٣,٩٥٣
جوازات السفر والتأشيرات	٣٥٢,٥٩٩	٢,١٩٣,٦٥٨	-	-
البلدية	٢,٩٤٦,٣٦١	٣,١٩٢,٥٤٣	-	-
الغرفة التجارية	١,٠٩٧,٩٦٦	٦٦٤,٨٠٣	-	-
الإجمالي	١٣٦,٧٤٨,١٥٧	١١١,٣٧٨,٢١٤	٨٥,١٩٩,٨٦٠	١١٠,٨٥٠,٢٦٥

١٥. الزكاة والضرائب والرسوم

موقف الربوط الزكوية

حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. وعليه، فقد تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة إلى الهيئة للسنوات من ٢٠٠٧م حتى ٢٠١٦م. تم استلام أمر الربط النهائي لإقرارات الزكاة الموحدة للشركة الأم النهائية والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل من «الهيئة» وذلك للسنوات من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٦م. خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ ٨,٨ مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٦م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ ٨٣,٩ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٦م. وعليه، فقد سجلت المجموعة أثر الربط النهائي المستلم في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م. حصلت الشركة الأم النهائية على شهادات الزكاة المؤقتة حتى ٣١ مارس ٢٠١٩م.

حركة مخصص الزكاة خلال العام

فيما يلي حركة في مخصص الزكاة:

البند	٢٠٢٠ مارس ٣١ (ريال سعودي)	٢٠١٩ مارس ٣١ (ريال سعودي)
الرصيد في بداية السنة	٨٢,٤٥٧,٧١٦	١٤٦,٥٥٩,٩٧٠
رد فائض المخصص	-	(٧٥,١٤٢,١٤٣)
مخصص السنة	٢٠,٢٩٠,١٧٠	١٩,٨٦٥,٣١٨
	٢٠,٢٩٠,١٧٠	٥٥,٢٧٦,٨٢٥
محولة إلى الشركة الأم النهائية	(١٨,٣٤٥,٢٠٢)	(٨,٨٢٥,٤٢٩)
مدفوعة خلال السنة	(٥,٨٧٧,٧٣٢)	-
الرصيد في نهاية السنة	٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٨٢,٤٥٧,٧١٦

١٦. توزيعات الأرباح

سياسة توزيع الأرباح:

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العامة والتكاليف الأخرى على النحو التالي:

- يجنب ١٠٪ من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف التجنيب المذكور متى بلغ الاحتياطي النظامي ٣٠٪ 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 ٥ في المئة من رأس مال الشركة المدفوع.
- مع مراعاة أحكام المادة الحادية والعشرون (٢١) من النظام الأساسي للشركة والمادة السادسة والسبعون (٧٦) من نظام الشركات، يخصص بعد ما تقدم ذكره نسبة لا تزيد عن خمسة بالمائة (٥٪) 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 بقرارٍ من مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية تُخصم من الأرباح السنوية المحددة في الفقرة (٤) من هذه المادة وفقاً للقواعد المنظمة لتوزيع الأرباح والصادرة من الجهات المختصة.

توزيع الأرباح خلال السنة:

البند	المبلغ (بالريال السعودي)
الأرباح المبقةة كما في ١ أبريل ٢٠١٩	١٨٣,٢٤١,٧٥٩
إضافة:	
الربح للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧
ناقص:	
المحوّل إلى الاحتياطي النظامي	(٦٣,٣٩٣,٤٢٥)
توزيعات الأرباح	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)
الأرباح المبقةة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١

١٧. الاستثمارات والاحتياطيات التي تعود بالنفع على الموظفين

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

١٨. الغرامات والعقوبات

لم تفرض هيئة السوق المالية أي عقوبات على الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ «الفترة المالية من ١ أبريل ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠٢٠».

١٩. طلبات سجل المساهمين

يوضح البيان التالي عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخها وأسبابها للعام المالي المنتهي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠م:

م	تاريخ الطلب	السبب
١	٢٢-٥-٢٠١٩م	إجراءات الشركة
٢	١-٦-٢٠١٩م	إجراءات الشركة
٣	١-٧-٢٠١٩م	إجراءات الشركة
٤	١٨-٧-٢٠١٩م	إجراءات الشركة
٥	١-٩-٢٠١٩م	إجراءات الشركة
٦	٣٠-٩-٢٠١٩م	الجمعية العامة
٧	٢٧-١٠-٢٠١٩م	الجمعية العامة
٨	١-١٢-٢٠١٩م	إجراءات الشركة
٩	١٨-١٢-٢٠١٩م	لتوزيع الأرباح
١٠	١-١-٢٠٢٠م	إجراءات الشركة
١١	١-٢-٢٠٢٠م	إجراءات الشركة
١٢	٦-٣-٢٠٢٠م	الجمعية العامة
١٣	١-٣-٢٠٢٠م	إجراءات الشركة

٢٠. قائمة كبار المساهمين

فيما يلي بيان بأسماء وعدد أسهم ونسبة ملكية المساهمين الرئيسيين وتغيرها خلال العام المالي ٢٠٢٠م (بالريال) وذلك من يوم الإدراج بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠م، 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*	النسبة %	عدد الأسهم نهاية السنة	النسبة %	التغير	نسبة التغير%
١	شركة فاس العقارية المحدودة	١٨٤,٧٧٥,٠٠٠	٣٨,٩٠%	١٩٧,٣٨٢,٣٢٢	٤١,٥٥%	١٢,٦٠٧,٣٢٢**	٦,٨٢%
٢	د. عبدالمجيد عبدالعزيز الحكير	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠%	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠%	.	٠,٠٠%
٣	أ. فواز عبدالعزيز الحكير	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠%	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠%	.	٠,٠٠%
٤	م. سلمان عبدالعزيز الحكير	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠%	٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠%	.	٠,٠٠%
٥	شركة الفريدة الأولى	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠%	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠%	.	٠,٠٠%
٦	شركة الفريدة الثانية	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠%	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠%	.	٠,٠٠%
٧	شركة الفريدة الثالثة	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠%	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠%	.	٠,٠٠%
٨	شركة سعف العالمية	١١,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠%	١١,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠%	.	٠,٠٠%
	الإجمالي	٣٦٧,١٧٥,٠٠٠	٧٧%	٣٧٩,٧٨٢,٣٢٢	٨٠%	١٢,٦٠٧,٣٢٢	٦,٨٢%

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 ٢٠٢٠م، وقد اعتمدت الشركة في رصد البيانات أعلاه بناءً على بيانات السوق المالية السعودية (تداول) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م.

* تجدر الإشارة بأن المراكز العربية تم إدراجها بسوق الأسهم السعودية بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٩.
** هذا التغير متعلق بفترة الاستقرار السعري في بداية الطرح العام الأولي والمدار من قبل شركة جولدمان ساكس العربية السعودية

٢١. 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:

١. عدم إجراء أي طرف ثالث تقييمًا لأداء مجلس الإدارة وأداء لجانه، حيث يعكف مجلس الإدارة حالياً على تطوير آليات لتقييم الأداء من خلال إجراء دراسات استقصائية دورية.
٢. 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.
٣. لم تُخطر الشركة بملكية أي شخص لأسهم ذات حق التصويت (بخلاف أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم) خلال السنة المالية الماضية.
٤. عدم منح الشركة أو إصدار أي أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو سندات حق اكتتاب أو حقوق مماثلة خلال السنة المالية.
٥. 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.
٦. عدم استرداد الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد أو شرائها أو إلغائها
٧. عدم تنازل أي مساهم في الشركة عن أي حقوق في توزيع الأرباح
٨. عدم إجراء أي استثمارات أو احتياطات أو إعدادها لصالح موظفي الشركة
٩. عدم احتواء تقرير المراجع الخارجي على أي تحفظ بشأن القوائم المالية السنوية المعتمدة
١٠. عدم توصية مجلس الإدارة باستبدال المراجع الخارجي قبل نهاية مدته
١١. عدم وجود أسهم خزينة تحتفظ بها الشركة
١٢. عدم وجود تعارض مع المعايير المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين
١٣. يقر مجلس الإدارة بما يلي:

- أ. أن سجلات الحسابات أعدّت بالشكل الصحيح.
- ب. أن نظام الرقابة الداخلية أعدّ على أسس سليمة ونقُدّ بفاعلية.
- ج. أنه لا يوجد أي شك يُذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.



القوائم المالية

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)



كي بي ام جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون

واجهة الرياض، طريق المطار
ص.ب ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية

تلفون
فاكس
الموقع الإلكتروني

+٩٦٦ ١١ ٨٧٤٨٥٠٠
+٩٦٦ ١١ ٨٧٤٨٦٠٠
www.kpmg.com/sa

رقم الترخيص

٤٦/١١/٣٢٣ بتاريخ ١٩٩٢/٣/١١ م

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة	
راجع إيضاح ٣٧ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
بسبب جائحة كوفيد-١٩ المستمرة، فقد تأثرت بيئة الأعمال وظروف التشغيل بشكل كبير بالنسبة لجميع الشركات تقريباً بما في ذلك أعمال المجموعة. لقد كان الإغلاق المؤقت أو العمليات المحدودة للمراكز التجارية وحركة المتسوقين المقيدة من أهم التحديات التي واجهتها المجموعة خلال الفترة من ١٦ مارس ٢٠٢٠م وحتى ٢٠ يونيو ٢٠٢٠م. وبما أن مراكز التسوق قد تم إعادة فتحها بالكامل الآن، إلا أنه لا يزال هناك الكثير من عدم التأكد حول ظروف تشغيل المراكز التجارية وعدم القدرة على التنبؤ بسلوك المتسوقين وتجار التجزئة في بيئة ما بعد الإغلاق. هذه العوامل من شأنها أن تؤثر على الأداء المستقبلي والتدفقات النقدية للمجموعة.	تشتمل إجراءات مراجعتنا في هذا المجال من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: - تقييم وضع السيولة للمجموعة كما في تاريخ التقرير، مع الأخذ في الاعتبار مدى صحة نسب السيولة الخاصة بالمجموعة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. - الاستعلام من الإدارة ومجلس الإدارة حول مدى قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. - تقييم خطة العمل التي أعدتها الإدارة والأخذ بالاعتبار الأحكام والافتراضات التي تطبقها الإدارة في خطة عملها بما في ذلك ما يلي: - توقعات الإدارة المتعلقة بالإيجارات والتدفقات النقدية في المستقبل، بما في ذلك الحالة التعاقدية لإيرادات الإيجار، وإيرادات الفترة التعاقدية، والتخفيض المتوقع بسبب الخصومات وتخفيض الإيجارات التي سيتم تقديمها للمستأجرين ومدى إمكانية استرداد الإيجارات في المستقبل، - مدى قدرة المجموعة على الحصول على تسهيلات تمويل من المقرضين بهدف الدعم التشغيلي بما في ذلك المخاطر والآثار المحتملة، إن وجدت، لعدم الالتزام المحتمل بتعهدات التمويل؛ و - مدى التأثير المالي لخيارات توفير التكلفة التي خططت لها المجموعة وستنفذها في خطة عملها بما في ذلك أي تأثير محتمل لحزم تخفيض الإيجارات أو برامج الدعم المحتملة من الحكومة، إن وجدت. - تقييم مدى دقة ومعقولية المعلومات الأساسية المستخدمة لإعداد خطة العمل؛ و - تقييم مدى كفاية الإفصاحات في ضوء متطلبات معايير التقرير المالي ذات الصلة.

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ويشار إليهما بـ ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمر المراجعة الرئيسية

أمر المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

كي بي ام جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون، شركة مهنية مسجلة في المملكة العربية السعودية وعضو غير شريك في شبكة شركات كي بي ام جي المسجلة والتابعة ل كي بي ام جي العالمية، شركة تعاونية سويسرية. جميع الحقوق محفوظة.



تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)



تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٤ و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ١١,٣٦ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: ١٠,٩٨ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لكسب إيجارات والاستفادة من الارتفاع في قيمتها.	تشتمل إجراءات مراجعتنا في هذا المجال من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:
وبالأخذ بالاعتبار مدى التقلب في أسعار العقارات وتأثيره المحتمل على الإيجارات، تجري المجموعة تقييماً في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشراً على أن العقار الاستثماري قد تعرض للانخفاض في قيمته.	● تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛
وفي حالة وجود أي مؤشر على الانخفاض في قيمته، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية باستخدام خبراء تقييم عقاري خارجيين الذين يأخذون بالاعتبار الإيجارات المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والافتراضات الأخرى عند تحديد قيمة هذه العقارات الاستثمارية.	● تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي:
لقد اعتبرنا ذلك كأمر مراجعة رئيسي نظراً للأحكام والافتراضات الرئيسية الهامة المستخدمة في تحديد المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية.	○ إدخال الشروط الرئيسية للعقد في النظام،
	○ إجراء التعديلات على الشروط الهامة لعقود الإيجار دون الحصول على إقرار من المستأجر، سواء من خلال الإدخال اليدوي أو الدخول غير المصرح به إلى النظام؛ و
	○ إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار بما في ذلك التحكم في إعدادات النظام.
	● تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع العملاء؛
	● فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛
	● الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد الذمم المدينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات تشير إلى أي إثبات غير صحيح للإيرادات؛
	● فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حساب الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛
	● القيام بإجراءات القطع لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في الفترة الصحيحة؛ و
	● تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٤ و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م بإثبات إيرادات بمبلغ إجمالي قدره ٢,٢٠ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: ٢,١٨ مليار ريال سعودي).	تشتمل إجراءات مراجعتنا في هذا المجال من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:
تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار.	● تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛
يتم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن الإيرادات تُعد مقياس رئيسي لأداء المجموعة، وهناك مخاطر بأن الإيرادات قد يتم إدراجها بصورة مبالغ فيها نتيجة الضغوط التي تمارسها الإدارة لتحقيق أهداف الأداء، وخاصة في حالة الجائحة الحالية، كما أن الإيرادات قد يتم إثباتها من خلال التعديلات غير المصرح بها على الشروط الأساسية لعقود الإيجار، أو تجاهل الخصومات الممنوحة للعملاء أو تسريع إثبات الإيرادات من خلال الاستحقاق في فترة غير صحيحة عن طريق تعديل إعدادات النظام.	● تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي:
	○ إدخال الشروط الرئيسية للعقد في النظام،
	○ إجراء التعديلات على الشروط الهامة لعقود الإيجار دون الحصول على إقرار من المستأجر، سواء من خلال الإدخال اليدوي أو الدخول غير المصرح به إلى النظام؛ و
	○ إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار بما في ذلك التحكم في إعدادات النظام.
	● تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع العملاء؛
	● فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛
	● الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد الذمم المدينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات تشير إلى أي إثبات غير صحيح للإيرادات؛
	● فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حساب الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛
	● القيام بإجراءات القطع لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في الفترة الصحيحة؛ و
	● تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.



تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)



تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

ترتيبات الإيجار (التحول) - المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	
راجع إيضاحي ٥ و ١٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م للمرة الأولى والذي قدم للمستأجرين نموذجاً محاسبياً واحداً في قائمة المركز المالي. ونتيجة لذلك، فقد قامت المجموعة، بوصفها مستأجراً، بإثبات موجودات حق الاستخدام التي تمثل حقها في استخدام الموجودات محل العقد والتزامات عقود الإيجار التي تمثل التزامها بسداد دفعات الإيجار.	تشتمل إجراءات مراجعتنا في هذا المجال من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:
قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ باستخدام منهج الأثر الرجعي المعدل. وعليه، لم يتم تعديل معلومات المقارنة التي تم عرضها لسنة ٢٠١٩م - أي يتم عرضها كما تم إدراجها سابقاً، بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسيرات المتعلقة به.	– تقييم مدى ملاءمة اختيار السياسات المحاسبية بناءً على متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، ومدى فهمنا للأعمال وممارسات القطاع؛
لقد اعتبرنا ذلك كأمر مراجعة رئيسي لأن عمليات احتساب المبالغ الأساسية في موجودات حق الاستخدام وما يقابلها من التزامات عقود إيجار يشمل عمليات جديدة لجمع البيانات وقواعد معقدة. تتضمن الافتراضات والتقديرات تقييم مدة عقد الإيجار وتحديد معدلات الخصم المناسبة.	– الأخذ في الاعتبار مدى ملاءمة نهج التحول والوسائل العملية المطبقة؛
	– تقييم إجراءات الإدارة لتحديد عقود الإيجار التي سيتم تقييمها بناءً على نهج التحول المختار وأي وسائل عملية مطبقة؛
	– تقييم مدى اكتمال ودقة وملاءمة البيانات المستخدمة عند إعداد تسويات التحول؛ و
	– تقييم مدى اكتمال ودقة وملاءمة إفصاحات التحول.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.



تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (بتبع)

- تقييم العرض العام، وهيكـل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").

كما زدونا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون

هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض: ٢ ذو القعدة ١٤٤١ هـ
الموافق: ٢٣ يونيو ٢٠٢٠م

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

إيضاحات			٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي			ريال سعودي	
الموجودات				
الموجودات المتداولة				
٧	١٠,٤٥٠,٦٨٠,١٩٣	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣		
٨	٢٣٤,٢٥٤,١٢٥	٢٩٩,٢٤٥,١٤٦		
٩	٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥		
١٠	١٣٨,٧٩٠,٩٦٤	٩٦,٢٤٤,٩٦٩		
	٦٩,٣٦٢,٩٥٧	٣٠,١٩١,٢١١		
إجمالي الموجودات المتداولة			٢,٠٧٩,٣١١,١٩٦	١,٤٥٠,٩١٠,٣٤٤
الموجودات غير المتداولة				
٩	٦١٤,٤٣٨,٣٥٢	٦٠٤,٩١٤,٠٧٦		
	٩٩,٨٣٥,٣٦١	٦٠,٣٨٢,٤٢١		
١١	٥٣٠,٧٩,٩٢٨	٤٢,٢٣٨,٧٢١		
١٢	١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣		
١٣	١١,٣٥٦,٩١٢,٨٤٥	١٠,٩٨٣,٨٤٨,٤٦٥		
١٤	٩١,٤٧٤,٨١١	١١٤,٧٧٣,٨٨٩		
١٥	٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨	--		
إجمالي الموجودات غير المتداولة			١٥,٨٨٢,١٧٩,٤٦٠	١١,٩١٤,٨٦٦,٣٣٥
إجمالي الموجودات			١٧,٩٦١,٤٩٠,٦٥٦	١٣,٣٦٥,٧٧٦,٦٧٩
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
المطلوبات المتداولة				
١٥	٣٣٨٠,٦٥٠,٨١	--		
١٦	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠١,٨٧٥,٥٣٢		
١٧	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	٢١٧,٧٦٠,٤٠٢		
٩	٣,٨٩٩,٦٨٢	٢٢,٤٩٩,٠٢٢		
١٨	١٧٧,٢٢٥,٢٣٢	٣٠,٥٠٦,٠٦٠		
	--	١١,٤٨٠,٨٩٤		
١٩	٢٣٢,٠٧١,٤٩٧	٣٢٦,٠٨٢,٢٧٠		
٢٠	٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٨٢,٤٥٧,٧١٦		
إجمالي المطلوبات المتداولة			١,٠٢٤,٢٢٩,١٤٤	١,٤٦٧,٦٦١,٨٩٧
المطلوبات غير المتداولة				
١٥	٣,٨٩٩,١٦٢,٧٥٠	--		
١٦	٦,٩٧٠,٧٤٣,٠٧٧	٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢		
	--	٥١٥,٣٦٦,٠٤٤		
٢١	٣٠,٣٧٠,٧١٤	٣١,٧٤٤,١٧٠		
١٩	٥٢,٧٢٩,٣٣٩	٤٧,٠٨٥,٢٩٦		
إجمالي المطلوبات غير المتداولة			١٠,٩٥٣,٠٠٥,٨٨٠	٦,٨٣٣,٣٥٤,٦٦٢
إجمالي المطلوبات			١١,٩٧٧,٢٣٥,٠٢٤	٨,٣٠١,٠١٦,٥٥٩
حقوق الملكية				
٢٢	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠		
٢٢	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	--		
٢٣	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩		
	(١٨,١٠٣,٥٤٢)	(١٨,٢٧٢,٠٠٠)		
	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	١٨٣,٢٤١,٧٥٩		
حقوق الملكية العائدة للشركاء بالشركة			٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	٥,٠٦٤,٦٦٩,٠٦٨
	١,٢٥٨,١٥٦	٩١,٠٥٢		
إجمالي حقوق الملكية			٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢	٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية			١٧,٩٦١,٤٩٠,٦٥٦	١٣,٣٦٥,٧٧٦,٦٧٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١٣٩ إلى ١٨٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

جبري معالي
رئيس القطاع المالي

فيصل عبدالله الجديعي
الرئيس التنفيذي

فواز الحكير
رئيس مجلس الادارة

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٠م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي
الإيرادات	٢٥	٢,١٧٦,٣٩٩,٦٨٠
تكلفة الإيرادات		
- تكاليف مباشرة	٢٦	(٥٢١,١٧٧,٦٢٧)
- استهلاك موجودات حق الاستخدام	١٥	(١٥٥,٨٦٤,٨٤٤)
- استهلاك عقارات استثمارية	١٣	(٢٨٦,٤١٨,١٧٦)
- شطب عقارات استثمارية	--	(٤,٣٩٧,٤٤١)
مجمّل الربح	١,٤٣٨,٤٣٧,٥٧٤	١,٣٩٣,٩٠٨,٥٨٨
إيرادات أخرى	٢٧	١٠,٦٩٧,١٩٠
مصروفات أخرى	٢٨	(٦,٨٢١,٧٧٩)
مصروفات إعلان وترويج	٢٩	(٥,٦٤٢,٣٤٠)
خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	٨	(١١٩,٢٦٤,٩٩٩)
مصروفات عمومية وإدارية	٣٠	(١٨٢,٦٧٤,٥١٠)
ربح التشغيل	١,١٣٢,٨٥٣,٥٤٠	١,١٧٦,٧٩٥,٢٧٩
الحصة في الربح من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١١	١٥,٨٤١,٢٠٧
مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار	١٥	(١٣٤,٥٤٣,٤٩٣)
تكلفة تمويل	٣١	(٣٥١,٢٥٩,٧٣٣)
الربح قبل الزكاة	٦٦٢,٨٩١,٥٢١	٧٤٨,٨٢٣,٩٣١
(مصروف) / رد الزكاة	٢٠	(٢٠,٢٩٠,١٧٠)
ربح السنة	٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٨٠٤,١٠٠,٧٥٦
ربح السنة العائد على:		
مساهمي الشركة	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٧٨٩,٥٩٩,٩٤٣
الحصص غير المسيطرة	٨,٦٦٧,١٠٤	١٤,٥٠٠,٨١٣
	٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٨٠٤,١٠٠,٧٥٦
ربحية السهم:		
ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة	٣٢	١,٣٥
		١,٧٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١٣٩ إلى ١٨٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

جبري معالي
رئيس القطاع المالي

فيصل عبدالله الجديعي
الرئيس التنفيذي

فواز الحكير
رئيس مجلس الادارة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٠م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي
ربح السنة	٦٤٢,٦٠١,٣٥١	٨٠٤,١٠٠,٧٥٦
الدخل الشامل الآخر		
بند لا يمكن إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة		
إعادة قياس التزام المنافع المحددة	٢١	٣,٩٦٩,٤٥٨
استثمار آخر بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة	١٢	(٣,٨٠١,٠٠٠)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩	٨٠٤,٤٤٥,٧٥٦
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد على:		
مساهمي الشركة	٦٣٤,١٠٢,٧٠٥	٧٨٩,٩٤٤,٩٤٣
الحصص غير المسيطرة	٨,٦٦٧,١٠٤	١٤,٥٠٠,٨١٣
	٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩	٨٠٤,٤٤٥,٧٥٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١٣٩ إلى ١٨٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

جبري معالي
رئيس القطاع المالي

فيصل عبدالله الجديعي
الرئيس التنفيذي

فواز الحكير
رئيس مجلس الادارة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
المعاملات غير النقدية:		
موجودات حق الاستخدام	٥	٣,٦٥٦,٧٧٩,٢٣٥
التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام	٥	٤,١٧١,٠٦٤,٦٩٢
إيجار مدفوع مقدماً لموجودات حق الاستخدام	٥	٤٦,٤٠٠,٠٦٠
تكلفة تمويل مرسلة لمشروع تحت الإنشاء		٥٠,١٤٤,٨٥٥
استهلاك مرسمل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء	١٥	٥٧,٧٥٠,٩٩٥
مصرفوف الفائدة المرسمل على التزامات عقود الإيجار لمشروع تحت الإنشاء	١٥	٩١,٤٧٠,٨١٦
توزيعات أرباح حصص غير مسيطرة تم تسويتها من خلال تعديل المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة		٧,٥٠٠,٠٠٠
أتعاب ترتيبات مرسلة تتعلق بمشروع تحت التنفيذ		٥,٥٧٤,٣١٦
مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى تم إعادة تصنيفها إلى موجودات حق الاستخدام	٥	٨٠٨,٤٧٥
تكاليف معاملات الطرح العام الأولي	٢٢	٦٨,٢٧٤,٢٩٧
توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال حساب الشركة الأم النهائية	٩ و ٢٤	--
عقارات استثمارية محولة إلى أطراف ذات علاقة	٩ و ١٣	--
زكاة مستحقة محولة إلى الشركة الأم النهائية	٩ و ٢٠	١٨,٣٤٥,٢٠٢
رسملة إيجار - عقارات استثمارية	--	١٤٢,٥٤٥,٠٨٧
أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الافتتاحية	--	٣٦,٧٦١,٧١٠
الفترة المجانية للإيجار - عقارات استثمارية	--	(٩٠,٤٦١,٥٩٦)
ذمم دائنة محولة إلى الشركة الأم النهائية	--	٩,٨٥٧,٦٢٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة يتم تسويتها من خلال حساب الشركة الأم النهائية	--	(٢٠,٥٠٠,٠٠٠)
ممتلكات وآلات و معدات محولة إلى حساب الشركة الأم النهائية	--	(٩٦,٢٨٢)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١٣٣ إلى ١٧٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

فواز الحكير

رئيس مجلس الادارة

فيصل عبدالله الجديعي

الرئيس التنفيذي

جبري معالي

رئيس القطاع المالي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م

١. معلومات حول الشركة وأنشطتها

شركة المراكز العربية («الشركة»). شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة سعودية بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م).

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩م، استكملت الشركة طرحها العام الأولي وأدرجت أسهمها العادية في السوق المالية السعودية («تداول»). وفيما يتعلق بالطرح العام الأولي، فقد أصدرت الشركة ٩٥ مليون سهماً من أسهمها العادية مقابل دفعة نقدية وتم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة مقفلة سعودية إلى شركة مساهمة سعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها المذكورة أدناه (ويشار إليهم مجتمعين بـ «المجموعة») في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وأعمال المقاولات للمباني السكنية والتجارية ويشمل ذلك الهدم والترميم والحفر وأعمال الصيانة. كما يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

وفيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م و ٣١ مارس ٢٠١٩م:

اسم الشركة التابعة ^(١)	نسبة الملكية %	
	مباشرة	غير مباشرة ^(٢)
شركة مراكز الرياض المحدودة	٩٥%	٥%
شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	٩٥%	٥%
شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	٩٥%	٥%
شركة مجمع عيون الراند التجارية	٩٥%	٥%
شركة عيون البساتين التجارية	٩٥%	٥%
شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	٥٠%	--
شركة مجمع اليرموك التجارية المحدودة	٩٥%	٥%
شركة الإرث المتين للمقاولات	٩٥%	٥%
شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة	٩٥%	٥%
شركة مجمع العرب المحدودة	٩٥%	٥%
شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة	٩٥%	٥%
شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	٩٥%	٥%
شركة مجمع النور التجارية المحدودة	٩٥%	٥%
شركة مجمع الياسمين التجارية	٩٥%	٥%
شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة	٩٥%	٥%
شركة مجمع الملز التجارية المحدودة	٩٥%	٥%
شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	٩٥%	٥%
شركة الإرث الراسخ للمقاولات	٩٥%	٥%

^١ إن جميع الشركات التابعة هي شركات ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية.

^٢ إن الملكية غير المباشرة مملوكة من خلال شركات تابعة أخرى ضمن المجموعة.

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

٢. أسس الإعداد والعرض بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والنظام الأساسي للشركة.

إن هذه القوائم المالية تعد المجموعة الأولى من القوائم المالية للمجموعة التي تم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ «عقود الإيجار» والتغييرات الناتجة عن السياسات المحاسبية الهامة مبينة في إيضاح ه.

أسس القياس وعملة العرض والنشاط

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء قياس الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للشركة.

أسس التوحيد

(أ) الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٣.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بمساهمي الشركة والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

تم عرض قائمة بالشركات التابعة في الإيضاح (١) كما يبين أيضاً نسب الملكية.

ب) التغير في حصة الملكية

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- التوقف عن إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- التوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- التوقف عن إثبات فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إثبات القيمة العادلة لمقابل الشراء المستلم.
- إثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إثبات أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- إعادة تصنيف حصة المساهمين من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المبقاة، متى كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد أو المحاسبة عن الاستثمار في الشركة التابعة بسبب فقدان السيطرة، يعاد قياس أي حصة محتفظ بها في المنشأة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات التغير في القيمة الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تصبح هذه القيمة العادلة القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة لاحقا عن الحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو أصل مالي. إضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ مثبتة سابقا في بنود الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة تتم المحاسبة عنها كما لو أن المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. وقد يعني هذا أن المبالغ التي تم إثباتها سابقا في بنود الدخل الشامل الأخرى يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ج) الحصص غير المسيطرة

تظهر الحصص غير المسيطرة في نتائج وحقوق الملكية للشركات التابعة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

د) الشركة الزميلة

إن التأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بعد إثباتها في الأصل بالتكلفة.

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمارات في الأصل بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها لما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وحصة المجموعة من الحركات في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إن وجدت.

يتم إثبات توزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

لا تقوم المجموعة بإثبات أي خسائر إضافية عندما تساوي أو تتجاوز حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حصتها في المنشأة بما فيها ذلك أي مستحقات أخرى غير مضمونة إلا إذا تكبدت التزامات أو قامت بعمل دفعات نيابة عن المنشأة الأخرى.

تحذف الأرباح غير المحققة، إن وجدت، عن المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في هذه الشركة. كذلك يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم تقدّم العملية دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحوّل.

يتم إدراج الشهرة، إن وجدت، المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل فردي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة خارج الربح التشغيلي.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمه الدفترية، ثم تقوم بإثبات الخسارة كـ "حصة في أرباح شركة زميلة" في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وعند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إذا ما تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة ومازال هناك تأثيراً هاماً، يتم إعادة تصنيف حصة تناسبية فقط من المبالغ المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، حسبما هو ملائم.

١٤٠ - شركة المراكز العربية - شركة مساهمة عامة سعودية - التقرير السنوي للسنة المالية ٢٠٢٠م - ١٤١

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

نموذج القوائم المالية الموحدة

٣. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

التقديرات والافتراضات

وفيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير والتي لها أثر كبير يؤدي إلى فروق مادية في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحثة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة قيد الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء وحدة توليد النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ القابل للاسترداد هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

المخصصات

تعتمد المخصصات بطبيعتها على التقديرات وتقييمات استيفاء ضوابط الإثبات بما فيها تقديرات احتمالية التدفقات النقدية الخارجة. وتستند مخصصات الدعاوى القضائية على تقدير التكاليف مع الأخذ بالاعتبار الاستشارات القانونية والمعلومات الأخرى المتاحة في الوقت الحالي. كما تتضمن مخصصات إنهاء الخدمة وتكاليف الخروج، إن وجدت، أحكام الإدارة في تقدير التدفقات النقدية الخارجة لتكاليف خروج أخرى.

وتتضمن مخصصات المطلوبات غير المؤكدة أفضل تقدير للإدارة لاحتمالية التدفقات النقدية الخارجة.

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب وضع افتراضات بشأن التزامات البرنامج. يتطلب من الإدارة إجراء المزيد من الافتراضات المتعلقة بالتغيرات مثل معدلات الخصم ومعدل الزيادة في الرواتب ومعدلات الوفيات ومعدل دوران الموظفين وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. وبشكل دوري، تقوم إدارة المجموعة بالتشاور مع خبراء اكتواريين خارجيين بخصوص هذه الافتراضات. يمكن أن يكون للتغيرات في الافتراضات الأساسية تأثير هام على التزامات المنافع المتوقعة و/أو تكاليف منافع الموظفين المحددة الدورية المتكبدة.

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة: الافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية للعميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضًا العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر المتعلقة بعوامل اجتماعية اقتصادية أخرى. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بتلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما يتربط عليه إجراء تغيرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدره للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات الخاصة بها بغرض احتساب الاستهلاك. يتم تحديد

هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي تتعرض له هذه الموجودات. تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للأعمار الإنتاجية المقدره وطريقة الاستهلاك للتحقق من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية للموجودات.

الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية

للأحكام الهامة التالية أكبر تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

مكونات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تستهلك موجودات المجموعة، المصنفة ضمن العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات، بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية. عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل، يتم تقسيمه إلى مكونات هامة بحيث يتم استهلاك كل مكون هام بشكل منفصل.

يتطلب الأمر اتخاذ الأحكام عند التحقق من المكونات الهامة للموجودات الكبرى، وأثناء تحديد أهمية المكون، فإن الإدارة تأخذ في الاعتبار الأهمية الكمية لهذا المكون وكذلك العوامل النوعية مثل الفرق في العمر الإنتاجي بالمقارنة مع الأصل المرتبط به، وطريقة الاستهلاك، ودورة الاستبدال / جدول الصيانة.

تحديد السيطرة والتأثير الهام

أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

إن الشركات التابعة هي جميع الشركات المستثمر فيها التي تسيطر عليها المجموعة. تعتبر الإدارة أن المجموعة تسيطر على منشأة ما عندما تتعرض المجموعة بشأنها لمخاطر أو يكون لديها حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وكذلك عندما يكون لديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على قيمة تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة حقوق تصويت مساوية أو أقل من الأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها.

إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف أيضاً على تلك الأنشطة ذات العلاقة وطريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

في بعض الحالات التي تمتلك فيها المجموعة أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت، فإنها قد تظل المساهم الأكبر الوحيد ولديها حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركات المستثمر فيها، لا يمتلك المساهمون الآخرون حقوق تصويت كافية وسيطرة تمكنهم من رفض توجيهات المجموعة. لا توجد حالات سابقة لمساهمين آخرين تعاونوا للتصويت بشكل جماعي وقاموا بالتصويت ضد المجموعة.

أخذت الإدارة في الاعتبار التكامل بين جميع الشركات المستثمر فيها (عندما تكون لدى المجموعة أغلبية مساوية أو أقل من أغلبية حقوق التصويت) ضمن هيكل المجموعة والمتواجدة في مدن المملكة العربية السعودية وقدرة المجموعة على التأثير على العوائد المتغيرة للشركات المستثمر فيها من خلال تقديم مختلف الخدمات الرئيسية للشركات المستثمر فيها، وعلاقة المجموعة بالمنشآت الأخرى التي قد تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها، وتعيين بعض كبار موظفي الإدارة، وعوامل أخرى مختلفة.

وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

- وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على عوائدها وبشير أيضا إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
- قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متبادلة مع المجموعة أدت إلى الحكم بوجود«سيطرة».

وبالتالي، قامت المجموعة بتوحيد تلك الشركات المستثمر فيها والتي تستوفي الشروط المذكورة أعلاه كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

كان من الضروري الحكم خاصة عندما يوجد للمجموعة حصة وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ فأكثر واعتقاد الإدارة بأنه لا يوجد للمجموعة سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات المستثمر فيها.

بالنسبة لهذه الشركات المستثمر فيها، خلصت إدارة المجموعة إلى أنها تمارس «تأثيراً هاماً» وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس «سيطرة» أو «سيطرة مشتركة». تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن «التأثير الهام». بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

وبفضل حقوق ملكية المجموعة في حضور الاجتماعات العامة للشركات المستثمر فيها، وكذلك تمثيل المجموعة في مجالس إدارات هذه الشركات المستثمر فيها ومشاركة المجموعة في صياغة السياسات التشغيلية والمالية وعمليات صنع القرار، تعتقد الإدارة أن المجموعة تمارس تأثيراً هاماً على هذه الشركة المستثمر فيها («الشركة الزميلة»).

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة بصورة ثابتة على كافة الفترات المعروضة باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ «عقود الإيجار» الذي تم تطبيقه لأول مرة كما هو مبين في الإيضاح ٥. تم إعادة تصنيف الرقم المقارن البالغ ٤٩٩,٥ مليون ريال سعودي من «دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة - الجزء المتداول» إلى «دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة - الجزء غير المتداول» لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

العملات الأجنبية والمعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار التحويل السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتوقف تحويل البنود غير النقدية على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. تكون الموجودات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تحققها أو توجد نية لبيعها أو استهلاكها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛

- يكون من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي؛ أو
- تكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم تكن مقيدة من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع سدادها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- تكون مستحقة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي؛ أو
- يوجد حق غير مشروط بتأجيل تسوية المطلوبات لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستنم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة في ظل الظروف التي تكون فيها المعلومات اللازمة متاحة لقياس القيمة العادلة وتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر مهمة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ا: الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة في المستوى الأول الذي يمكن ملاحظته إما بصورة مباشرة أو بصورة غير مباشرة.
- المستوى ٣ - طرق تقييم يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادة كما هو موضح أعلاه.

إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً للمقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل ويتم إثباتها عندما يحصل العميل على السيطرة على البضاعة أو الخدمات. إن تحديد توقيت نقل السيطرة - عند نقطة من الزمن أو على مدى زمني - يتطلب اتخاذ حكماً.

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس العائدات بصورة موثوق فيها بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً وباستثناء أي رسوم أو أتعاب.

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية. باستثناء إيرادات الإيجارات الشريطية التي يتم إثباتها عند نشوئها. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوئها.

عوائد الإيجار

تقوم المجموعة بإبثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المقدمة من المستأجرين. وفي حالة عدم توفر التقارير، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصاريف الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين

لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجل كجزء من «دخل العمولة على تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي» ضمن الإيرادات في قائمة الدخل الموحدة لأن الإدارة تعتبر أن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

طرف أصيل أم وكيل

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدج الإيرادات على أساس الصافي. في هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملتزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

متطلبات العرض والإفصاح

والمطلوب في القوائم المالية الموحدة، تفصل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات. والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. انظر أيضاً (٢٥) للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

إيرادات الفائدة

يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. عندما تنخفض قيمة الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتهما القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقدية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فائدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإقرار بأحقية المجموعة لاستلامها.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصروفات عمومية وإدارية.

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات والترويج والإعلان. يتم التوزيع بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تعود مباشرة علي اقتناء وإنشاء وإنتاج موجودات مؤهلة والتي تتطلب فترة زمنية هامة حتى تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها أو بيعها أو رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكبد فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من التكاليف التمويلية والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة للحصول على تلك القروض.

تحتسب الفائدة المرسمة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض للمجموعة بعد تعديلها للقروض المرتبطة بالتطويرات المحددة. عندما ترتبط القروض بتطويرات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسمته هو إجمالي الفائدة المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي دخل استثماري ناتج عن استثمارها المؤقت. يتم رسملة الفائدة من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء الفعلي، أي عندما يتم الانتهاء من جميع أعمال التطوير بشكل كبير. يتم التوقف عن رسملة تكاليف الاقتراض إذا كانت هناك فترات توقف طويلة لنشاط التطوير. يتم رسملة تكاليف الاقتراض أيضاً على تكلفة شراء موقع عقار تم اقتنائه خصيصاً لإعادة التطوير. ولكن فقط عندما تكون هناك أنشطة ضرورية جارية لإعداد الأصل لإعادة التطوير.

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للأنظمة الزكوية التي تصدرها الهيئة العامة للزكاة والدخل (الهيئة) بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية في السنة التي تم فيها الانتهاء من الربط.

قامت المجموعة عند حساب مصروف الزكاة للسنة الحالية بتعديل ربحها وتطبيق بعض الخصومات على وعائها الزكوي المستخدم في حساب مصروفات الزكاة. ومع ذلك، فإن نظام الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») الذي يتعلق بتلك الربوط والخصومات ليست واضحة. قامت إدارة المجموعة باستخدام أفضل تقديراتها لتلك الافتراضات بناءً على الممارسات في القطاع والخبرة السابقة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تستمثل التكلفة على التكاليف المتعلقة مباشرة بشراء هذه البنود. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تطبق المجموعة النهج المبسط للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ وذلك لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. وتطبق هذه الطريقة بهدف تقييم مخصص ما مقابل:

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة؛ و
- موجودات العقود

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر

تقاس مخصصات الخسارة للذمم المدينة بمكون تمويل جوهري أو بدونه بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

يتم قياس الأرصدة البنكية التي من خلالها لم تزداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها وفقاً للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً (مثل مخاطر التعثر في السداد التي وقعت على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة فإن المجموعة تضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المستنير. بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل جزءً من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر في السداد والتي من المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو خلال فترة أقصر إذا كان عمر الأداة أقل من ١٢ شهراً). وفي جميع الحالات، فإن أقصى فترة تؤخذ في الحسابان عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافة حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المقترض أو المُصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٧٢٠ يومًا.
- أن يكون من المرجح دخول المقترض في مرحلة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء السوق النشطة للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر

يتم خصم مخصصات الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحقة.

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاول نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي، عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاول أنشطة مولدة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تم اعتماد قطاع جغرافي واحد.

٥. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ «عقود الإيجار» اعتباراً من ١ أبريل ٢٠١٩م، ويسري مفعول المعيار الجديد للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩م أو بعد ذلك التاريخ. هناك عدد من المعايير الجديدة الأخرى التي يسري مفعولها أيضاً اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م ولكن ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للمجموعة.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ باستخدام منهج الأثر الرجعي المعدل. قامت المجموعة في تاريخ التطبيق الأولي بتطبيق سياسة لإثبات موجودات حق الاستخدام بمبلغ يعادل التزامات عقود الإيجار، وتعديلها بأي دفعات إيجار ذات صلة مدفوعة مسبقًا أو مستحقة، والتي لم ينتج عنها أي تعديل في الأرباح المبقاة كما في ١ ابريل ٢٠١٩م. وعليه، لم يتم تعديل معلومات المقارنة المعروضة - أي يتم عرضها كما تم إدراجها سابقاً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسيرات ذات العلاقة. إن تفاصيل التغييرات في السياسة المحاسبية يتم الإفصاح عنها كما يلي. وعليه، لم يتم بشكل عام تطبيق متطلبات الإفصاح التي وردت في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على معلومات المقارنة.

أ) تعريف عقد الإيجار

كانت المجموعة في السابق تحدد في بداية عقد الإيجار ما إذا كان الترتيب هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار بموجب تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٤. وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، تجري المجموعة تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار استناداً إلى تعريف عقد الإيجار. وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، فإن العقد يمثل عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة معينة بمقابل.

اختارت المجموعة عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء التقييم الذي بموجبه تمثل المعاملات عقود إيجار. وقامت بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود إيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٤ حول ما إذا كان هناك عقد إيجار. وبالتالي، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ فقط على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في ١ أبريل ٢٠١٩م أو بعد ذلك التاريخ.

ب) المجموعة كمستأجر

قامت المجموعة في السابق بوصفها مستأجراً بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي استناداً إلى تقييمها حول ما إذا كان عقد الإيجار يقوم بتحويل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع الجوهرية التي ترتبط بملكية الأصل محل العقد إلى المجموعة. وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لمعظم عقود الإيجار- أي أن عقود الإيجار تلك هي داخل قائمة المركز المالي الموحدة.

قررت المجموعة تطبيق إعفاءات الإثبات على عقود الإيجار قصيرة الأجل. بالنسبة لعقود إيجار الموجودات الأخرى والتي تم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧، فقد قامت المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار.

تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار. يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة للاستهلاك والانخفاض في القيمة. ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لاحقاً بتكلفة الفائدة على التزامات عقود الإيجار وتخفيضها من خلال دفعات الإيجار التي تمت. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن التغير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغييراً في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو كيفما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغييراً في تقييم ما إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسة خيار الإنهاء.

ج) المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقارها الاستثماري. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه كعقود إيجار تشغيلي. إن السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة بوصفها مؤجراً لا تختلف عن تلك الواردة بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. لا يتعين على المجموعة إجراء أي تعديلات عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لعقود الإيجار التي تتصرف بموجبها كمؤجر. ومع ذلك، فقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ «الإيراد من العقود مع العملاء» لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

د) التحول

صنفت المجموعة سابقاً عقود إيجار الأراضي كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. وتشتمل هذه الأراضي على المراكز التجارية. وعادة ما تستمر عقود الإيجار لمدة تتراوح من ١٥ إلى ٣٠ سنة. عند التحول، بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧، تم قياس التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية والمخصومة بمعدل فائدة الاقتراض الإضافي للمجموعة كما في ١ أبريل ٢٠١٩م.

قامت المجموعة باستخدام الوسائل العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على عقود الإيجار المصنفة في السابق كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

- تطبيق إعفاء عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار التي تقل عن ١٢ شهراً من فترة عقد الإيجار.
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية من قياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
- استخدام التجارب السابقة عند تحديد فترة عقد الإيجار إذا كان العقد يحتوي على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

أثر التحول

قامت المجموعة عند قياس التزامات عقود الإيجار بخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي الخاص بها في ١ أبريل ٢٠١٩م.

الموجودات:	ريال سعودي
موجودات حق الاستخدام	٣,٦٥٦,٧٧٩,٢٣٥
مدفوعات مقدماً	(٤٦,٤٠٠,٠٦٠)
مصرفوات مستحقة	٨٠٨,٤٧٥
الأثر الإجمالي على الموجودات	٣,٦١١,١٨٧,٦٥٠
المطلوبات:	
التزامات عقود الإيجار	٤,١٧١,٠٦٤,٦٩٢
إيجارات مستحقة	(٥٢٦,٩٢٣,٦١٩)
ذمم دائنة	(٣٢,٩٥٣,٤٢٣)
الأثر الإجمالي على المطلوبات	٣,٦١١,١٨٧,٦٥٠
الأثر الإجمالي على حقوق الملكية	--

التأثير للسنة

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م بإثبات مبلغ ١٥٩,٦ مليون ريال سعودي من مصروفات الاستهلاك ومبلغ ١٣٤,٥ مليون ريال سعودي من تكاليف الفائدة من عقود الإيجار هذه نتج عنه قيمة دفترية بمبلغ ٣,٥٢٢ مليون ريال سعودي و ٤,٢٣٧ مليون ريال سعودي لموجودات حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار على التوالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م.

٦. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

إن المعايير المعدلة والتفسيرات الواردة أدناه عندما تصبح سارية المفعول لا يُتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تاريخ السريان	المعايير الجديدة والتعديلات
	تعديلات على القِراجع حول إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي
١ يناير ٢٠٢٠م	تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)
	تعريف الأهمية النسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨)
١ يناير ٢٠٢١م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ - "عقود التأمين"
	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)
	مُتاح للتطبيق الاختياري/تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

٧. النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
نقد لدى البنوك - ودائع لأجل	٦٥٢,٢٨٦,١٨٩
نقد لدى البنوك - حسابات جارية	٣٩١,٩٧٧,٧٠٠
نقد في الصندوق	١,٤١٦,٣٠٤
الإجمالي	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣
	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣

يتراوح متوسط سعر الفائدة على الودائع البنكية خلال السنة من ٠,٨٥% إلى ٠,٩٠% (٢٠١٩م: لا شيء) سنوياً بمتوسط فترة استحقاق من ٣٠ إلى ٤٥ يوماً.

٨. الذمم المدينة

تتكون الذمم المدينة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقبل قبول أي عميل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية للعميل المحتمل، وتضع حدود للائتمان. وبناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كامل الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
إجمالي الذمم المدينة	٣٩٩,٨٠١,٤٢٤
يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	(١٦٥,٥٤٧,٢٩٩)
	٢٣٤,٢٥٤,١٢٥
	٢٩٩,٢٤٥,١٤٦

كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالآتي:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
في بداية السنة	١٤٤,٥٤٢,٩٠٧
تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ كما في بداية السنة	--
مخصص الانخفاض في القيمة للسنة	١١٩,٦٦٤,٩٩٩
الشطب	(٩٨,٢٦٠,٦٠٧)
في نهاية السنة	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩
	١٤٤,٥٤٢,٩٠٧

راجع إيضاح ٣٥ لأعمار الذمم المدينة غير منخفضة القيمة.

٩. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، يتم اعتبار الأطراف على أنها ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس. أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها، والتي تمثل أطراف ذات علاقة ضمن المجموعة، تم استبعادها عند التوحيد.

٩-١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة قامت المجموعة بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة. تعتمد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. فيما يلي المعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة والأطراف ذات العلاقة الأخرى*

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات إيجار، بالصافي	٥٩٨,٣٠٦,٠٤٧
أعمال إنشائية مدرجة ضمن المشاريع تحت التنفيذ	٣٣١,٩٠٥,٣٤٠
مصروفات خدمات	٩٤,٠٩٧,٠٠٩
توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال تعديل المبلغ المستحق لطرف ذو علاقة	٧,٥٠٠,٠٠٠
مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة	٣,٩٠٥,٠٠٠

* تم الإفصاح عن أسماء الأطراف والمبالغ الجوهرية للمعاملات في إيضاح ٣٠٩.

المعاملات مع شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية)*

٣١ مارس ٢٠٢٠م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي
دفعات للموردين نيابة عن الشركة الأم النهائية	٦١,٩٩٤,٨٩٦
مصروفات الطرح العام الأولي المحملة على الشركة الأم النهائية	--
تحويل مشروع تحت الإنشاء مع الإيجار المدفوع مقدماً والإيجارات المستحقة إلى الشركة الأم النهائية (إيضاح ١٣).	١٠٧,٢٤٢,٣٦٢
المحول من مستحقات الزكاة إلى الشركة الأم النهائية	(١٨,٣٤٥,٢٠٢)
توزيعات أرباح تم تسويتها من خلال تعديل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة	--
تسوية أرصدة من خلال أطراف ذات علاقة أخرى	--
تحويل عقارات استثمارية (إيضاح ١٣)	--
ذمم دائنة محولة إلى الشركة الأم النهائية	--
الممتلكات والمعدات المحولة إلى حساب الشركة الأم النهائية	--

* قام المساهمون في الشركة الأم المباشرة (شركة فاس العقارية المحدودة) بالتنازل عن أسهمهم المملوكة في الشركة إلى شركة فاس السعودية القابضة. ولذلك، يتم اعتبار شركة فاس السعودية القابضة كشركة أم نهائية.

٩-٢. مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي
٥,٢١١,٤٣٧	٨٤٧,٦٦٤
١٨,٢٢٥,١٨٩	١٤,٤٣٤,٧٦٦
٢٣,٤٣٦,٦٢٦	١٥,٢٨٢,٤٣٠

٩-٣. أرصدة الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

١) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علقة:	العلاقة	طبيعة المعاملت	مبلغ المعاملت ٣١ مارس ٢٠٢٠م ريال سعودي	مبلغ المعاملت ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٣٥٠,٩١٤,١٤٠	٣٢٠,٢٨٢,٥٥٩	--
شركة فاس القابضة للفنادق (ج)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	--	٣٥٠,٣٢٢,٥٧٩	٣٥٠,٣٢٢,٥٧٩
شركة نيسك التجارية المحدودة (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٧٧,٤٤١,٢٣٣	٨٢,٣٢٢,٦٠٩	٤٩,٩٦٦,١٤١
شركة تضاريس نحد للأمن	شركات شقيقة	مصروفات خدمات	٥٧,٢٧٨,٥٧١	٥٣,٨٨٧,٢٢٦	١٨,٦١٨,٦٥٦
شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياسة والتسمية (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٦٦,٨٣٤,٣٧١	٣٩,٦٣١,٤٠٣	٢٨,٢١١,٤٤٧
شركة الجبل القادم (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٢٥,٨٤٨,٧٣٦	٤,٨٦٦,٧٥٦	٢٢,٦٣١,٣٧٤
شركة الأظعمة والترفيه التجارية المحدودة (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٢٠,٦٠٣,٩٤٤	٣٣,٨٠٦,٢٦٦	٣,٢٨٨,٦٦٣
شركة فيا ميديا (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	١٨,٤٢٧,٩٣٠	--	١٥,٣٩٣,٨٦٧
شركة فاشيون ديستريكت (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	١٧,٢٧٩,٣٢٨	٤,٢٥٧,٢٢١	١٢,٠٥٠,٢٥٥
شركة بوابة الغذاء (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	١٥,٣١٣,٢٣٧	١٢,١٨١,١٨٧	٢١,٦٤٧,١٥٥
شركة الاتحاد المبتكر المحدودة (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	١٥,٣١٠,٢١٥	١٥,٣٥٩,٨٧١	٨,٤٢٩,٤٤٨
شركة فاس السعدية القابضة	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٨,٨٦١,٦٤٤	--	٨,٦٧٢,٤٨٣
شركة فاس السعدية القابضة	الشركة الأم النهائية	معاملت مختلفة	٤٤,٩٢٤,٣٠٣	(٤٨١,٩٧٨,٣٦٧)	٥,٤٢٠,٥٣٠
شركة مطعم أزال (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٦,٣٤٨,٨١٦	٥,٢٣٣,٠٩١	٧٥١,٩١٢
شركة ازدهار للرياضة (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٤,٠٥٤,٤٠٣	--	٣,٣٥٩,٤١٢
شركة المهارات المبتكرة للالعاب (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٤,٠٧٤,١٤٩	٢,٢٧٩,٩٩٥	٢,٧٣٩,٩٥٣
مؤسسة قصر النبل للتجارة (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٢,٤٤٧,٥٢٢	--	٢,٣١٧,٣٢٥
شركة فضاء الأطفال المحدودة (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٢,٤٥٨,٨٩٠	٢,٤٢٦,٧٧٨	١,٧٩٦,٢٢٥
شركة مجد للأعمال المحدودة (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	١,٠٦٩,٥٤٦	--	١,٠٣٢,٥٠١
شركة فاس النقية التجارية (أ)	شركات شقيقة	مصروفات	٢,٢٣٦,٢١٥	٤,٤٣٧,٠٦٩	١٧٩,٢٤٨
شركة مراكز القهوة التجارية (أ)	شركات شقيقة	إيرادات إيجار	٨٣١,٨٢٧	١,٢٠٥,٩١٢	٧,١١٦
أخرى			١٣٦,٠٦٦	٤,٨٢٤	١,٣٢٨,٠٩٨
			٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥

إن الرصدة القائمة أعلاه بدون ضمانات، وغير مرتبطة بعمولة ويتم سدادها نقدًا. لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في أي من الفترتين.

٢) مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
الشركة الأم النهائية	
شركة فاس السعودية القابضة	--
أطراف أخرى ذات علاقة	
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (ب) إتقان لإدارة المرافق	--
٣,٨٩٩,٦٨٢	٣,٧٥٨,١٠٦
٢٢,٤٩٩,٠٢٢	١٤,٦٧٣,٢٨٠

- أ. تمثل بشكل رئيسي إيجارات مستحقة من أطراف ذات علاقة.
- ب. تمثل بشكل رئيسي إيجارات مقبوضة مقدماً، بعد خصم إيرادات الإيجارات المستحقة.
- ج. مضمون من قبل الشركة الأم النهائية.

٣) دفعات مقدمة إلى مقاول:

تمثل الدفعات المقدمة لمقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية مقابل إنشاء مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل اكتمالها.

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
طرف آخر ذو علاقة	
شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية	٦١٤,٤٣٨,٣٥٢
	٦٠٤,٩١٤,٠٧٦

قامت الشركة بموافقة مساهمي الشركة بتوقيع اتفاقية إطارية لبناء جميع المشاريع التي يتم منحها لطرف آخر ذو علاقة وهو شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية.

إن بعض عقود إيجار الأراضي المستأجرة المقام عليها العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة (المباني) مبرمة باسم منشآت ذات علاقة بالمجموعة، والتي قامت بالتنازل عن عقود الإيجار لصالح المجموعة (إيضاحي ١٣).

١٠. مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
دفعات مقدّمة للموردين	١١٨,٠٥٥,٥٢٢
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٤,٣٢٢,١٤٢
سلف لموظفين	٤,٨٠٨,٦٦٦
إيجار مدفوع مقدماً	--
ودائع نقدية بهامش	٥٠٠,٠٠٠
أخرى	١,٦٠٤,٦٧٤
١٣٨,٧٩٠,٩٦٤	٩٦,٢٤٤,٩٦٩

١١. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية استثمار في رأس مال شركة أسواق المستقبل للتجارة، شركة عقارية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية وتزاول أعمال المقاولات العامة للمباني وصيانة المباني والأعمال الكهربائية والميكانيكية وشراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها وبيعها أو تأجيرها.

كانت حركة الاستثمار خلال السنة كالآتي:

نسبة الملكية	الرصيد الافتتاحي	الحصة في الأرباح	توزيعات أرباح	الرصيد الختامي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	٤٢,٢٣٨,٧٢١	١٥,٨٤١,٢٠٧	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	٥٣,٠٧٩,٩٢٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	٣٩,٦٦٩,٣٢٢	١١,٥٦٩,٣٩٩	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	٤٢,٢٣٨,٧٢١

تم تسجيل الحصة في الربح استناداً إلى آخر معلومات مالية متاحة. تعرض الجداول أدناه المعلومات المالية الملخصة للشركة الزميلة. إن المعلومات المبينة تعكس المبالغ التي تم عرضها في حسابات الإدارة أو القوائم المالية للشركة الزميلة وليس حصة المجموعة من تلك المبالغ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

قائمة المركز المالي الملخصة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
ريال سعودي	ريال سعودي
إجمالي الموجودات المتداولة	٥٩,٤٩٩,٥١١
إجمالي الموجودات غير المتداولة	١٩٠,٥٤٠,٨٨٢
إجمالي المطلوبات المتداولة	(٣٧,٠٥٣,٨٩٤)
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	(٦٦٦,٧٨٧)
٦١٢,٣١٩,٧١٢	١٦٨,٩٥٤,٨٨٤

قائمة الربح أو الخسارة الملخصة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
ريال سعودي	SR
الإيرادات	١١٨,٩٤٢,١٧٠
تكلفة تمويل	(٦,٤٩٨,٣٨٦)
زكاة	(١,٣٦٠,٩٨١)
صافي ربح الفترة / السنة	١٠٠,٠٨٤,٨٤٦
تسوية القيم الدفترية:	
الرصيد الافتتاحي لصافي الموجودات	١٦٨,٩٥٤,٨٨٤
توزيعات أرباح	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)
صافي ربح الفترة / السنة	١٤٠,٩٥٤,٨٨٤
١٦٨,٩٥٤,٨٨٤	١٦٨,٩٥٤,٨٨٤

تتطلب الشركة الزميلة موافقة المجموعة على توزيع أرباحها. لا تتوقع المجموعة منح هذه الموافقة في تاريخ التقرير. لم يكن لدى الشركة الزميلة أي مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما هو مسجل في القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

عينت الإدارة مقيّمين مستقلّين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. ووفقاً للمقيّمين، فقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢٢,١١٣,٧٢٠,٦٨٦ ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. ويتمتع المقيّمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠١٧م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

تم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى (٣)، وتعد مع المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم والتي تتسم بالشفافية الخاصة بشروط سداد العقارات ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

كما هو مذكور في السياسات المحاسبية (إيضاح ٤)، تقوم الشركة بإثبات المبالغ المثبتة في العقارات الاستثمارية بالتكلفة. فيما يلي بياناً بالمبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة بشأن العقارات الاستثمارية خلال السنوات:

	٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
الإيرادات	٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧	٢,١٧٦,٣٩٩,٦٨٠
تكاليف الإيرادات	(٣١٦,٥٩٤,٥٩٣)	(٥٢١,١٧٧,٦٢٧)
استهلاك عقارات استثمارية	(٢٨٦,٤١٨,١٧٦)	(٢٥٦,٩١٦,٠٢٤)
	١,٥٩٤,٣٠٢,٤١٨	١,٣٩٨,٣٠٦,٠٢٩

فيما يلي بياناً بصافي القيم الدفترية للأراضي الخاصة بالمجموعة كما في نهاية سنوات التقرير:

مملوكة من قبل الشركة	صكوك الملكية المسجلة لدى الشركة	٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي		
المجمعات التجارية - أراض			
العزيرية مول - مكة**	نعم	١٧٨,٢٢٧,٦٦٥	١٧٨,٢٢٧,٦٦٥
مجمع العرب - جدة*	نعم	١٤١,١٥٠,١٠٢	١٤١,١٥٠,١٠٢
صخاري بلازا - الرياض*	نعم	٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠
مجمع النور**	نعم	٦٨,١٢٠,٠٠٠	٦٨,١٢٠,٠٠٠
مجمع الجبيل	نعم	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠
مجمع الإصساء*	نعم	٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥
مجمع السلام**	نعم	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
مجمع الحمراء*	نعم	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠
مجمع النخيل بالدمام*	نعم	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	--
		١,٢٣٢,٠٠٢,٩١٢	١,٠٢٢,٠٠٢,٩١٢

الأراضي			
أرض عيون الراند**	نعم	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧
أرض عيون البساتين**	نعم	١٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠
أرض مجمع الخليج*	نعم	٢٩,٠٢٩,٠٥٠	٢٩,٠٢٩,٠٥٠
القصيم**	نعم	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
النخيل بالدمام*	نعم	--	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠
أبها	نعم	٦٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
		٣,٥٣٩,٨١١,٤٩٧	٣,٧٤٩,٨١١,٤٩٧
القيمة الإجمالية للأرض		٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩

^{*} يتم تسجيل صكوك ملكية جميع قطع الأراضي باسم بنوك محلية مقابل التسهيل (٢ (إيضاح ١٦).

^{**} يتم تسجيل صكوك ملكية قطع الأراضي تلك باسم بنوك محلية مقابل التسهيل (١ (إيضاح ١٦) والذي تم سداه خلال السنة. إن فك رهن هذه الموجودات المرهنة هو قيد التنفيذ.

١٤. الممتلكات والمعدات

أدوات ومعدات	أثاث وتركيبات	سيارات	تحسينات على عقارات مستأجرة	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي

التكلفة:					
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٨م	١١٣٨,٥٧٣,٣٠٥	٨٥,٤٠٢,٨٧٣	٣,٨٨٥,٩٠٢	٣٢,٢٨٨,٤٧١	١٦,١٥٠,٥٥١
إضافات	٤,٨٣٢,١٧٧	٦,٩٧٣,٧٤٣	٨٧,٥٠٠	١٦٧,٣٢٥	١٣,٤٥٠,٥٤١
المحول إلى أطراف ذات علاقة	--	--	(٣٣٩,٥٠٠)	--	(٣٣٩,٥٠٠)
	١٤٣,٤٠٥,٤٨٢	٩٢,٣٧٦,١٧١	٣,٦٣٣,٩٠٢	٣٢,٤٥٥,٧٩٦	٢٧٣,٢١١,٥٩٢
إضافات	٣,٥٦٧,٨٣٩	٣,٥٠٨,٠٧٧	--	٤٩,٩٦١	٧,٤٨٥,٨٧٧
تحويلات	--	--	--	١,٢٩٢,٧٢١	(١,٢٩٢,٧٢١)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	١٤٦,٩٧٣,٣٢١	٩٥,٨٨٤,٦٩٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٣٤,١٥٨,٤٧٨	٢٨٠,٧٤٧,٤٦٩

الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٨م	٦٦,٥٥٧,٠٤٨	٤٤,٩٣٦,٤٠٥	٣,٧٠٠,٧٠٩	٨,١٢٨,٨١١	١٢٣,٣٢٢,٩٧٣
المحمل للسنة (إيضاح ٣٠)	١٦,٧٥١,٧٧٨	١٠,٩٨٤,٩٦٢	١٧١,١٠٣	٧,٥٠٠,١٠٥	٣٥,٤٠٧,٩٤٨
المحول إلى أطراف ذات علاقة	--	--	(٢٤٣,٢١٨)	--	(٢٤٣,٢١٨)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩م	٨٣,٣٠٨,٨٢٦	٥٥,٩٢١,٣٦٧	٣,٦٢٨,٥٩٤	١٥,٦٢٨,٩١٦	١٥٨,٤٨٧,٧٠٣
المحمل للسنة (إيضاح ٣٠)	١٢,٨٨٩,٤٥٧	١٠,٨٧١,٧١٣	٥,٣٠٨	٧,٠١٨,٥٧٧	٣٠,٧٨٤,٩٥٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	٩٦,١٩٨,٢٨٣	٦٦,٧٩٢,٩٨٠	٣,٦٣٣,٩٠٢	٢٢,٦٤٧,٤٩٣	١٨٩,٢٧٢,٦٥٨

صافي القيم الدفترية:					
في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	٥٠,٧٧٥,٠٣٨	٢٩,٠٩١,٧١٣	--	١١,٥١٠,٩٨٥	٩١,٤٧٤,٨١١
في ٣١ مارس ٢٠١٩م	٦٠,٠٩٦,٦٥٦	٣٦,٤٥٥,٢٤٩	٥,٣٠٨	١٦,٨٢٦,٨٨٠	١١٤,٧٧٣,٨٨٩

١٥. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

١. موجودات حق الاستخدام

٣١ مارس ٢٠٢٠م	ريال سعودي
الرصيد كما في ١ أبريل ٢٠١٩م	٣,٦٥٦,٧٧٩,٢٣٥
الإضافات خلال السنة	١٢٢,٥٧٨,٤٣٨
مصروف الاستهلاك للسنة:	
• تكلفة الإيرادات	(١٥٥,٨٦٤,٨٤٤)
• مصروفات عمومية وإدارية	(٣,٧٦٧,٠٤٦)
استهلاك مرسمل لمشاريع تحت الإنشاء	(٥٧,٧٥٠,٩٩٥)
الرصيد في نهاية السنة	٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨

يتم تحميل مصروف الاستهلاك كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	ريال سعودي
١٥٥,٨٦٤,٨٤٤	تكلفة الإيرادات
٣,٧٦٧,٠٤٦	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٣٠)
٥٧,٧٥٠,٩٩٥	استهلاك مرسوم لمشاريع تحت الإنشاء (إيضاح ١٣)
٢١٧,٣٨٢,٨٨٥	الإجمالي

٢. التزامات عقود الإيجار

٣١ مارس ٢٠٢٠م	ريال سعودي
٣,٨٩٩,١٦٢,٧٥٠	الجزء غير المتداول من التزامات عقود إيجار
٣٣٨,٠٦٥,٠٨١	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	الإجمالي

فيما يلي بيان بالحركة في التزامات عقود الإيجار:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	ريال سعودي
٤,١٧١,٠٦٤,٦٩٢	الرصيد كما في ١ أبريل ٢٠١٩م
١٢٢,٥٧٨,٤٣٨	الإضافات خلال السنة
(٢٨٢,٠٥٩,٦٠٨)	دفعات الإيجار
(٣٧٠,٠٠٠)	خصومات
١٣٤,٥٤٣,٤٩٣	مصروف الفائدة للسنة
٩١,٤٧٠,٨١٦	فائدة مرسمة لمشاريع تحت الإنشاء (إيضاح ١٣)
٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	الرصيد في نهاية السنة

١٦. القروض طويلة الأجل

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
	ريال سعودي	ريال سعودي
المطلوبات غير المتداولة		
قروض طويلة الأجل	١٦,١	٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢
الصكوك	١٦,٢	--
٦,٩٧٠,٧٤٣,٠٧٧	٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢	
المطلوبات المتداولة		
الجزء المتداول من قرض طويل الأجل	١٦,١	٥٠١,٨٧٥,٥٣٢

١٦-١ قروض طويلة الأجل

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
--	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣
٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	--
٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣
(٦١,٤٩٠,٧١٧)	(٧٣,١١٠,٠٧٩)
ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفأة	
٥,١٨٨,٥٠٢,٥٥٥	٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤
الرصيد في نهاية السنة	

أ) فيما يلي بيان بالحركة في القروض طويلة الأجل:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	٥,٩٥٥,٠٠٠,٠٠٠
٥,٣٦٨,٦٧٥,٢٠٢	٧,٠٨٦,٣١٨,٠٦٩
(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)	(٦,٢٢٧,١٧٣,٣٠٦)
٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣
(٦١,٤٩٠,٧١٧)	(٧٣,١١٠,٠٧٩)
ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفأة	
٥,١٨٨,٥٠٢,٥٥٥	٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤
(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠١,٨٧٥,٥٣٢)
ناقصاً: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	
٥,١٤٣,٥٠٢,٥٥٥	٦,٢٣٩,١٥٩,١٥٢
الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل	

ب) كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٧٣,١١٠,٠٧٩	١٢٦,٩٧٠,٨٧٤
٦٣,٤٦٢,٤٦٠	٩١,٦٩٢,٩٦٠
(٥٩,٩٣٠,٧٠١)	(١٢٥,١٧١,٢٨٥)
(٥,٤٤٣,٨٧٦)	(٢,١٩٧,٠٢١)
(٩,٧٠٧,٢٤٥)	(١٨,١٨٥,٤٤٩)
٦١,٤٩٠,٧١٧	٧٣,١١٠,٠٧٩
الرصيد في نهاية السنة	

ج) فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠١,٨٧٥,٥٣٢
٢,٠٦٣,٧٥١,٢٧٢	٢,٠٧٠,٦,٣٢٣,٩٨٥
٣,١٤١,٢٤٢,٠٠٠	٣,٦٠٥,٩٤٥,٢٤٦
٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣

١. التسهيل ١

بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٨م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل بمبلغ ٧,٢٠٥ مليون ريال سعودي مع بنوك محلية لغرض إعادة تمويل القروض الحالية. تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ١,٤٣٣ مليون ريال سعودي وتسهيل إجارة بمبلغ ٥,٧٧٢ مليون ريال سعودي. استخدمت المجموعة مبلغ ١,٤٣٣ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل المرابحة وكذلك مبلغ ٥,٧٧٢ مليون ريال سعودي من إجمالي مبلغ تسهيل الإجارة. قامت المجموعة بسداد تسهيل القرض بالكامل في ٢٧ نوفمبر ٢٠١٩م. ومع ذلك، فإن الموجودات المرهونة لم يتم فك الرهن عنها كما في تاريخ التقرير. حيث أن بعض هذه الموجودات ستبقى مرهونة للتسهيل ٢، بينما سيتم فك رهن الموجودات الأخرى في الموعد المقرر.

٢. التسهيل ٢

أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

ويستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن هذه التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين، ومتحصلات من إيرادات الإيجار، وأراضٍ ومبانٍ لعدة مراكز تجارية، كما هو مبين في إيضاح التسهيل ١ أعلاه.

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. إن المجموعة ملتزمة بتعهدات القرض كما في تاريخ التقرير.

٢-١٦. الصكوك

٣١ مارس ٢٠٢٠م	
ريال سعودي	
الصكوك	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠
ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفاة	(٤٧,٧٠٩,٤٧٨)
الرصيد في نهاية السنة	١,٨٢٧,٢٤٠,٥٢٢

خلال السنة، أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومدرجة بالدولار الأمريكي «شهادات الصكوك» بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٢. مليون دولار أمريكي لكل منها، ويستحق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٣٧٥٪ سنوياً بصورة نصف سنوية باستحقاق خلال خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	
ريال سعودي	
متكبدة خلال السنة	٥١,٢٠٨,٧٤٢
تكلفة معاملات مطفاة خلال السنة (إيضاح ٣١)	(٣,٣٧٢,١٤٨)
المربسمل خلال السنة	(١٢٧,١١٦)
الرصيد في نهاية السنة	٤٧,٧٠٩,٤٧٨

١٧. الذمم الدائنة

تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.

١٨. الإيرادات غير المحققة

تتمثل الإيرادات غير المحققة في النقد المقبوض لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المحققة التي تم اكتسابها خلال السنة.

١٩. المستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
نفقات تمويلية مستحقة	١٠١,٦١,٩٩٨	١٥٣,٥٦١,٢٢٧
تأمينات من المستأجرين *	٦٦,٤٠٤,٦٠٨	٦٥,٤١٦,٢٧٩
مصروفات مستحقة	٤٩,٩٥٦,٤٨٥	٣٣,٦٢٢,٩٤٥
مستحقات الموظفين	١٣,٢٣٨,٤٢١	١٦,٨٦٩,٥٦٣
ضريبة القيمة المضافة المستحقة، صافي	٦٧٩,٥٤٢	٥٦,٦١٢,٢٥٦
ضريبة استقطاع مستحقة	٧٣٠,٤٤٣	--
الإجمالي	٢٣٢,٠٧١,٤٩٧	٣٢٦,٠٨٢,٢٧٠

* يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٥٣ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠١٩م: ٤٧ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٢٠. الزكاة

يعتمد مخصص الزكاة للفترة الحالية على ما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
حقوق الملكية - في بداية السنة	٥,٠٦٤,٧٦٠,١٢٠	٤,٩٠٤,٩٥٢,٦٥٤
الربح قبل الزكاة	٦٦٢,٨٩١,٥٢١	٧٤٨,٨٢٣,٩٣١
مخصصات افتتاحية وتسويات أخرى	(١٧٦,٢٨٧,٠٧٦)	(٢٧٩,٨١٧,٦٧٠)
مطلوبات غير متداولة	١,٩٥٣,٠٠٥,٨٨٠	٦,٨٣٣,٣٥٤,٦٦٢
الموجودات غير المتداولة	(١٥,٨٨٢,١٧٩,٤٦٠)	(١١,٩١٤,٨٦٦,٣٣٥)

تم تعديل بعض هذه المبالغ المذكورة أعلاه للوصول إلى مصروف الزكاة للسنة.

بيان بالحركة في مخصص الزكاة خلال السنة

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي
٨٢,٤٥٧,٧١٦	١٤٦,٥٥٩,٩٧٠
--	(٧٥,١٤٢,١٤٣)
٢٠,٢٩٠,١٧٠	١٩,٨٦٥,٣١٨
٢٠,٢٩٠,١٧٠	(٥٥,٢٧٦,٨٢٥)
(١٨,٣٤٥,٢٠٢)	(٨,٨٢٥,٤٢٩)
(٥,٨٧٧,٧٣٢)	--
٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٨٢,٤٥٧,٧١٦

موقف الربوط

حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية ، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. وعليه، فقد تم تقديم الإقرارات الزكوية الموحدة إلى الهيئة حتى سنة ٢٠١٩م. حصلت الشركة الأم النهائية على شهادات الزكاة المؤقتة حتى ٣١ مارس ٢٠١٩م.

خلال السنة السابقة، تم استلام أمر الربط النهائي لإقرارات الزكاة الموحدة للشركة الأم النهائية والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل من «الهيئة» وذلك للسنوات من ٢٠٠٧م إلى ٢٠١٦م. وعليه، فقد سجلت المجموعة أثر الربط النهائي المستلم شاملاً رد الزيادة في المخصص في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م.

٢١. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ مارس ٢٠٢٠م ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي
٣٠,٣٧٠,٧١٤	٣١,٧٤٤,١٧٠

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب للموظفين وبدلاتهم وسنوات الخدمة المتراكمة بتاريخ تركهم العمل.

يتمثل التزام المنافع المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بخطة مكافأة نهاية الخدمة المحددة في القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة في تاريخ التقرير.

يحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتوبريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم تحديد القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة بخضم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. وحيث أن سندات الشركات والسندات الحكومية غير كافية في المملكة العربية السعودية لتحقيق معدل خصم موثوق به، فقد تم احتساب معدل الخصم بدلاً من ذلك على أساس سندات الخزينة الأمريكية المعدلة بفروقات البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

يتم إثبات مبالغ إعادة قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطيات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

يمثل الجدول التالي حركة التزام المنافع المحددة:

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م ريال سعودي
٣١,٧٤٤,١٧٠	٣٠,٣٣٨,١٧٠
تكلفة الخدمة السابقة	(٥٥٩,٩٣٤)
تكلفة خدمة حالية	٦,٤٣٧,٠٣٤
تكلفة فائدة	١,٢٨٧,٨٣٧
٧,١٦٤,٩٣٧	٦,٤٧١,٠٠٠
إجمالي المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	
المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة	
إعادة القياس بسبب (الأرباح) / الخسائر الاكتوارية	(٣,٩٦٩,٤٥٨)
منافع مدفوعة خلال السنة	(٤,٥٦٨,٩٣٥)
٣٠,٣٧٠,٧١٤	٣١,٧٤٤,١٧٠
الرصيد الختامي	

الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الهامة المستخدمة في احتساب التزام المنافع المحددة:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠١٩م
٥,٠٠%	٤,٧٥%
معدل الخصم	
٠,٥% للسنة المالية ٢٠٢٠م-٢٠٢١م ٥% لكل سنة مستقبلية	٥% لكل سنة مستقبلية
معدل الزيادات في الرواتب	
٥,٠%	٥,٠%
معدل التقاعد	
٦٠	٦٠
العمر التعاقدي	

تحليل الحساسية

تتأثر النتائج بالافتراضات المستخدمة. يعرض الجدول أدناه التغير في التزامات المنافع المحددة على أساس الزيادة أو النقص بنسبة ١٪ في قيمة الافتراض الأساسي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م:

التغير في الافتراضات	القيمة الأساسية	الزيادة في الافتراضات	الأثر على التزامات المنافع المحددة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	في الافتراضات النقص
١٪	٣٠,٣٧٠,٧١٤	٢٦,٥٦٠,٢٢٣	٣٤,٩٧٥,٥٨٠
١٪	٣٠,٣٧٠,٧١٤	٣٤,٩٤٤,١٤٥	٢٦,٥١٤,٣٠٨
٢٠٪	٣٠,٣٧٠,٧١٤	٣٠,٦٧٠,١١	٣٠,٦٦٩,٠٤٢

٢.٢. رأس المال

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في ١٤ رجب ١٤٤٠هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩م) زيادة في رأس مال الشركة من ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتحصلات المستلمة من الطرح العام الأولي للشركة. هذا، وقد تم الانتهاء من كافة الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. إن الحركة في رأس المال وعلاوة إصدار كما يلي:

عدد الأسهم	رأس المال	علاوة إصدار
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
--	--	(٦٨,٢٧٤,٢٩٧)
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م		

٢.٣. الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية إلى الاحتياطي النظامي. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. سيتم تحويل هذا الاحتياطي على أساس القوائم المالية الموحدة السنوية.

٢.٤. توزيعات الأرباح

قرر مجلس الإدارة خلال السنة توزيع أرباح مرحلية قدرها ٠.٩٠ ريال سعودي للسهم بإجمالي مبلغ قدره ٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الصادر بتاريخ في ٩ ربيع الآخر ١٤٤١هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠١٩م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح كما في تاريخ التقرير.

قرر المساهمون بالشركة، خلال اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٣ ربيع الآخر ١٤٤٠هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م) توزيع أرباح قدرها ٠.٦٢ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية إجمالي توزيعات أرباح من خلال تعديل المبلغ المستحق للشركة الأم النهائية.

قرر المساهمون بالشركة باجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٤٠هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م) توزيع أرباح قدرها ٠.٤٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية إجمالي توزيعات أرباح من خلال تعديل المبلغ المستحق للشركة الأم النهائية.

قرر المساهمون بالشركة باجتماعهم المنعقد بتاريخ ١٦ شوال ١٤٣٩هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠١٨م) توزيع أرباح قدرها ٠.٤٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تسوية إجمالي توزيعات أرباح من خلال تعديل المبلغ المستحق للشركة الأم النهائية.

٢.٥. الإيرادات

للسنة المنتهية	للسنة المنتهية	
في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	في ٣١ مارس ٢٠١٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٣٨,١٤٣,١٨٧	٢٠,٥٧,٧٧٥,٢١٨	إيرادات إيجار (*)
٩٣,٤٧٧,٧٠٨	٩٧,٥٣٦,٣٨٦	إيراد رسوم خدمات وإدارة
٣,٢٩٧,٥١٢	٣,٥١٣,٠٠٥	دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي
٦٢,٣٩٦,٧٨٠	١٧,٥٧٥,٠٧١	عوائد إيجار
٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧	٢,١٧٦,٣٩٩,٦٨٠	الإجمالي

(*) تشمل إيرادات الإيجار على تكاليف صيانة وتأمين المجمعات المدرجة كجزء من الإيجار لكل مستأجر.

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي بشأن محفظة العقارات الاستثمارية الخاصة بها والتي تتكون من مباني مختلفة. إن عقود الإيجار هذه هي لفترات تتراوح ما بين سنة إلى خمس سنوات. تشمل عقود الإيجار على بند يتيح زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار. فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

للسنة المنتهية	للسنة المنتهية	
في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	في ٣١ مارس ٢٠١٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٥٥٣,٢٤٠,٤٧٠	١,٥٣٨,٧٨٠,٧٥٥	خلال سنة واحدة
٢,٢٥٤,٢٧١,٢٧٩	١,٧٨٠,٠٤٥,٩٤٧	بعد سنة واحدة ولكن أقل من خمس سنوات
٦٤٥,١٧٠,٧١٥	٣٠٠,٣٣٢,٣٧٣	أكثر من خمس سنوات
٤,٤٥٢,٦٨٢,٤٦٤	٣,٦١٩,١٥٩,٠٧٥	

٢.٦. تكاليف الإيرادات

للسنة المنتهية	للسنة المنتهية	
في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	في ٣١ مارس ٢٠١٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١٠,٥١٠,٧٩٣	١٠٩,٧٩١,٠٥٥	مصاريف خدمات
٥٧,٥١٠,٧٩٢	٥٦,٨٩٩,٧١٩	نظافة
٥٦,٩٤٩,٧١١	٥٦,٠٨٢,٠٠٢	مصروفات أمن
٥٢,٧٥٥,٩٤٦	٤٣,١٧١,٧٧٠	إصلاح وصيانة
٣٦,١٣٧,١١٤	٣٠,٧٣٤,٥٦٥	رواتب موظفين ومزايا أخرى
--	٢٢٤,٤٩٨,٥١٦	مصروفات إيجار
٢,٧٣٠,٢٣٧	--	أخرى
٣٦٦,٥٩٤,٥٩٣	٥٢١,١٧٧,٦٢٧	الإجمالي

٢٧. الإيرادات الأخرى

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٦,١٧٩,٠٤٣	٣,٧٧٧,٣٩٨
رد مطلوبات لم تعد مستحقة*	
٥,٧٣٧,٥٠٠	٥,٧٣٧,٥٠٠
توزيعات أرباح	
٧٦٢,٣٩٢	١,١٨٢,٢٩٢
قطاعات أخرى	
١٢,٦٧٨,٩٣٥	١٠,٦٩٧,١٩٠

* تمثل ودائع طويلة الأجل لم تعد مستحقة الدفع.

٢٨. المصروفات الأخرى

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٨٢٢,٢٣٥	٦,٠٦٩,٢٨٧
خسارة الانخفاض في قيمة دفعات مقدمة لموردين	
٥٥٤,٦٣٣	٧٥٢,٤٩٢
قطاعات أخرى	
٣,٣٧٦,٨٦٨	٦,٨٢١,٧٧٩

٢٩. مصروفات الإعلان والترويج

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٦,٢٥٣,٩٥٧	٢,٠٤٨,٤١٧
ترويج	
٤,١٦٠,٦٢٥	--
رعاية	
٢,٥٣٢,٠١٠	٣,٥٩٣,٩٢٣
إعلانات	
١٢,٩٤٦,٥٩٢	٥,٦٤٢,٣٤٠

٣٠. المصروفات العمومية والإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٩٦,٣٠٧,٤٥١	٦٦,١٣٢,٦٨١
رواتب موظفين ومزايا أخرى	
٣٠,٧٨٤,٩٥٥	٣٥,٤٠٧,٩٤٨
استهلاك (إيضاح ١٤)	
١٤,٥٣٣,٨٧٦	٩,٦٥٤,٧٨٧
أتعاب مهنية	
١٢,٨٥٣,٦٥٤	١٢,٨٨٩,٧٧٦
مصروفات اتصالات وإنترنت	
٧,٠٢٩,٦٣٦	٨,٣٢٥,٨١١
مصروفات تأمين	
٦,٧٩١,٣٥٩	٢٨,٦٥٤,٧٥١
مصروفات حكومية	
٣,٩٠٥,٠٠٠	--
مصروفات مجلس الإدارة	
٣,٧٦٧,٠٤٦	--
استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ١٥)	
٢٠٠,٧٤٠	١٩٤,٨٦٧
صيانة	
--	٣,٨٦٢,٢٧٧
مصروفات إيجار	
٦,٥٠٠,٧٩٣	٦,٦٩٩,٠١٦
أخرى	
١٨٢,٦٧٤,٥١٠	١٧١,٨٢١,٩١٤

٣١. تكلفة التمويل

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٧٥,٧٣٥,٦٨٣	٢٩٦,٠٢٧,٠٠١
مصروفات عمولات على القروض قصيرة الأجل	
٥٩,٩٣٠,٧٠١	١٢٥,١٧١,٢٨٥
شطب تكلفة معاملة غير مطفاة (إيضاح ١٦)	
١٣,٠٧٩,٣٩٣	١٨,١٦٨,٥٢٥
إطفاء تكاليف معاملة (إيضاح ١٦)	
٢,٥١٣,٩٥٦	١٧٣,٩٣٦
رسوم بنكية	
٣٥١,٢٥٩,٧٣٣	٤٣٩,٥٤٠,٧٤٧

٣٢. ربحية السهم

يتم احتساب ربح السهم الأساسي وذلك بقسمة صافي الربح العائد للمساهمين العاديين بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة المالية حيث أن كافة أسهم الشركة الأم تعتبر أسهم عادية. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربحية الأساسية للسهم للمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض أن تكون مستحقة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
ريال سعودي	ريال سعودي
٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٧٨٩,٥٩٩,٩٤٣
ربح السنة العائد على مساهمي الشركة	
٤٧٠,٧٣٧,٧٠٥	٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم كمقام عند احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض (إيضاح ٢٢).	
١,٣٥	١,٧٧
ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة على صافي ربح السنة	

لم يكن هناك أي بنود تخفيض قد تؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

٣٣. التقارير القطاعية

تم اعتماد أنشطة وأعمال المجموعة من قبل الإدارة ليتم استخدامها كأساس للتقرير المالي وهي تتماشى مع عملية التقارير الداخلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

يتم عرض إيرادات المجموعة ومجمل الربح والعقارات الاستثمارية وإجمالي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بعمليات المجموعة ككل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. لذلك، فإن المعلومات الجغرافية لا تنطبق في هذه الحالة.

٣٤. الأدوات المالية الأدوات المالية حسب فئاتها

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

الموجودات المالية	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠١٩
نقد وما في حكمه	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣
ذمم مدينة	٢٣٤,٢٥٤,١٢٥	٢٩٩,٢٤٥,١٤٦
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٥٩١,٢٢٢,٩٥٧	٥٦٧,٥٥٨,٠٣٥
استثمارات أخرى	١٠٤,٤٦٣,٣٧٥	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣
إجمالي الموجودات المالية	١,٩٧٥,٦٢٠,٦٥٠	١,٤٣٣,١٨٢,٩٢٧
المطلوبات المالية	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠١٩
ذمم دائنة	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	٢١٧,٧٦٠,٤٠٢
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	٣,٨٩٩,٦٨٢	٢٢,٤٩٩,٠٢٢
قروض طويلة الأجل	٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧	٦,٧٤١,٠٣٤,٦٨٤
التزامات عقود إيجار بموجب موجودات حق الاستخدام	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	--
تأمينات من المستأجرين	١١٩,١٣٣,٩٤٧	١١٢,٥٠١,٥٧٥
إجمالي المطلوبات المالية	١١,٥٢٥,٤٤٧,٢٣٧	٧,٠٩٣,٧٩٥,٦٨٣

تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م و ٣١ مارس ٢٠١٩م:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣١ مارس ٢٠٢٠م			
--	--	٦,٦٦٤,٣٧٥	٦,٦٦٤,٣٧٥
استثمار في صندوق عقاري			
--	--	٩٨,١٩٩,٠٠٠	٩٨,١٩٩,٠٠٠
٣١ مارس ٢٠١٩م			
--	--	٦,٧٠٨,٧٦٣	٦,٧٠٨,٧٦٣
استثمار في صندوق عقاري			
--	--	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري			

٣٥. إدارة المخاطر المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض الخاصة بالمجموعة هو تمويل شراء وتطوير محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. ويوجد لدى المجموعة ذمم مدينة ومبالغ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة وذمم دائنة ونقد وأرصدة لدى البنك التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات ومخاطر العقارات ومخاطر العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار العملات ومعدلات الفائدة التي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ملكيتها للأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

مخاطر أسعار العملات

مخاطر معدلات العملات تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العملات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م و ٣١ مارس ٢٠١٩م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العملات وذلك بمراقبة التغيرات في أسعار العملات بصورة مستمرة.

يعرض الجدول أدناه تأثير المجموعة بالتغير المحتمل المعقول، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى الثابتة، على ربح المجموعة قبل الزكاة (من خلال التأثير على القروض المرتبطة بمعدل متغير):

الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠١٩
الدين بعمولة عائمة:		
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(٧١,٢٤٩,٤٣٣)	(٦٨,١٤١,٤٤٨)
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	٧١,٢٤٩,٤٣٣	٦٨,١٤١,٤٤٨

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وتستعين المجموعة بمستشارين من ذوي الخبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعثراً مما يسبب خسائر جوهرية في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملة من الموجودات والمطلوبات المعترف بها والمحددة بعملة ليست عملة النشاط الرئيسي للمجموعة. لدى المجموعة بعض المطلوبات النقدية المسجلة بالدولار الأمريكي والتي لا تتعرض لمخاطرعملة هامة حيث ترتبط عملة النشاط الرئيسي للمجموعة بالدولار الأمريكي.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطة التأجير. بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال إلزام المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر. وفق برنامج تصنيف ائتماني مبني على النقاط. عند إبرام عقد الإيجار. يتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. بتاريخ التقرير. القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

يتم الاحتفاظ بالأرصدة البنكية والودائع لدى بنوك محلية ذات تصنيفات ائتمانية خارجية قوية.

ذمم مدينة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضًا العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر في السداد المرتبطة بقطاع العمل والقطاع الذي يعمل فيه العملاء.

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. تشتمل المراجعة على القوائم المالية ومعلومات الصناعة وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية. يتم مراجعة الائتمان الممنوح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادةً لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

وعند مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائصهم الائتمانية للتاريخ التجاري مع المجموعة ومدى وجود صعوبات مالية سابقة لديهم.

تستند معدلات الخسارة إلى خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية. تم ضرب هذه المعدلات بعوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى معدلات البطالة ونمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان و الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠م:

٣١ مارس ٢٠٢٠م	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
متأخرة السداد من - ٩٠ يوماً	٥٣,٤٤,٣٢٠	٣,٣٧٤,٥٢٠	%٦,٣
متأخرة السداد من ٩١ - ١٨٠ يوماً	٧٧,١٩٦,٩٩٩	٨,٤٠٥,١٤٨	%١٠,٩
متأخرة السداد من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٨١,٤٢٨,٤٠٧	١٣,١٤٦,٥٢٤	%١٦,١
متأخرة السداد من ٢٧١ - ٣٦٠ يوماً	٥٦,٦١٨,٥٦٢	١٣,٧٥٥,٨٦٣	%٢٤,٣
متأخرة السداد من ٣٦١ - ٤٥٠ يوماً	٣١,٦٨٨,٣١٠	٣,٧٣٧,٣٣١	%٩٧,٠
متأخرة السداد من ٤٥١ - ٥٤٠ يوماً	٣٠,٤٥٨,٩٦٧	٢٩,٥٨٩,١٥٩	%٩٧,١
متأخرة السداد من ٥٤١ - ٦٣٠ يوماً	٢٦,٥٧٧,٢٥٦	٢٦,٠١١,٤٢٤	%٩٧,٩
متأخرة السداد من ٦٣١ - ٧٢٠ يوماً	٢٦,٥٦٥,٤٩٠	٢٤,٧٠٠,٢١٧	%٩٣,٠
متأخرة السداد لأكثر من ٧٢٠ يوماً	١٥,٨٢٧,١١٣	١٥,٨٢٧,١١٣	%١٠٠,٠
	٣٩٩,٨٠١,٤٢٤	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	

٣١ مارس ٢٠١٩م	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
متأخرة السداد من - ٩٠ يوماً	٨٩,٣٩٩,٠٩١	١,١٤٢,٧٢٢	%١,٣
متأخرة السداد من ٩١ - ١٨٠ يوماً	٧٩,٣٢٥,٠٨٩	٧,٩٤٠,٥٤٥	%١٠
متأخرة السداد من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٥٦,٤٩٠,٣٨٦	٦,٦٧٧,٣٣٢	%١١,٨
متأخرة السداد من ٢٧١ - ٣٦٠ يوماً	٥٠,٤٩٥,٥١٤	٩,١٨١,٠٩٢	%١٨,٢
متأخرة السداد من ٣٦١ - ٤٥٠ يوماً	٢١,٢٥٥,٣٦٥	٧,٢٩٨,٧٧٤	%٣٤,٣
متأخرة السداد من ٤٥١ - ٥٤٠ يوماً	٣٠,١٣٥,٢٠٧	١٢,٠٩٣,٧٨٦	%٤٠,١
متأخرة السداد من ٥٤١ - ٦٣٠ يوماً	١٧,٧١٥,٦٢٣	٨,٠٥١,٢٤٢	%٤٥,٤
متأخرة السداد من ٦٣١ - ٧٢٠ يوماً	١٤,٩٠٧,٥٥٩	٨,٠٩٣,١٩٣	%٥٤,٣
متأخرة السداد لأكثر من ٧٢٠ يوماً	٨٤,٠٦٤,٢٢١	٨٤,٠٦٤,٢٢١	%١٠٠,٠
	٤٤٣,٧٨٨,٠٥٣	١٤٤,٥٤٢,٩٠٧	

مستحق من أطراف ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير. على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ٩). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

مخاطر الائتمان المتعلقة بالأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم النهائية وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتكيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحفظ بحدود ائتمان مختلفة. وبمقارنة المطلوبات المالية المدرجة ضمن المطلوبات المتداولة (فيما عدا المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة لأنه يمكن تأجيلها في حالة وجود نقص في السيولة) مع الموجودات المالية التي تشكل جزءاً من الموجودات المتداولة، فإنه يبدو بأنه يوجد تحوط بصورة معقولة بين هاتين الفئتين.

يأخذ الجدول التالي استحقاق المطالبات المالية للمجموعة بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المضمومة.

الاستحقاقات التعاقدية للمطالبات المالية	أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر إلى ١٢ شهرا	من سنة إلى سنتين	أكثر من ٥ سنوات	الرجمالي
٣١ مارس ٢٠٢٠م	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
ذمم دائنة	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	--	--	--	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	٣,٨٩٩,٦٨٢	--	--	--	٣,٨٩٩,٦٨٢
تأمينات من المستأجرين	٤٦,٩٩٤,٩٤٠	١٩,٤٠٩,٦٦٨	٢٣,٣٧٣,١٩٥	٢٠,٩٢٠,٧٧١	١١١,٣١٣,٩٤٧
التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام	٣٩٤,٥٩٢,٦١١	١٧٦,٥٦٨,٦٧٩	٣٤٦,٧٦٧,١٩٩	٥١٧,٠٣١,٢٠٨	٧,٦٦١,٩٧٠,٢٩٩
فروض طويلة الأجل	١٥٤,٢٣٣,٠٤٨٩	٢٠٤,٨٠٥,٤٨٢	٤٣٥,٩٧٨,٧٤٨	٤,١٤٦,٥٥٤,٧٨٩	٩,١٧٧,٠٥٥,٠٩٠
الرجمالي	٧٤٩,٢٦٠,٤١٢	٤٠٠,٧٧٣,٨٢٩	٨٠٠,١١٩,١٤٢	٩,٣١٨,٨٤٨,٣٧٠	١٦,٦٠٧,٩٩٦,٤٣٧
٣١ مارس ٢٠١٩م					
ذمم دائنة	٢١٧,٧٦٠,٤٢٢	--	--	--	٢١٧,٧٦٠,٤٢٢
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	٢٢,٤٩٩,٢٢٢	--	--	--	٢٢,٤٩٩,٢٢٢
تأمينات من المستأجرين	٤٩,٤٧٨,٨٧٥	١٥,٩٣٨,٠٩٤	٢٣,٩٥٥,٦٦٧	٢,٥٦٨,٧٩٢	١١٢,٥١٥,١٥٧
فروض طويلة الأجل	٤٠,٩٩٩,٣١٩	١٢,٠٣٤,٩٢٦	١٠,٧٧١,٢٣٠,٥٣٧	٣,١٩٧,٣١٩,٩٠٤	٨,٤٣٤,٣١٩,٥٦٩
الرجمالي	٦٦٩,٧٣٠,٧٦٨	٤٠٠,٨٥٨,٣٥٦	٩٣٤,٥٧٣,٤١٣	٣,١٩٩,٧٩٦,٦٩٦	٨,٧٧٦,٧٩٦,٥٦٨

إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة. تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

- الحفاظ على مقدرتها على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين.
- الحفاظ على هيكل رأسمال مثالي من أجل تخفيض تكلفة رأس المال.

تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على رأسمال قوي من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية للأعمال. تقوم المجموعة بإدارة هيكله رأس المال وإجراء التعديلات عليه وبما يتفق مع التغيرات في الظروف الاقتصادية. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده المجموعة وذلك بقسمة الناتج من الأنشطة التشغيلية على إجمالي حقوق المساهمين.

كما تقوم المجموعة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لم تكن هناك تغييرات في أسلوب المجموعة في إدارة رأس المال خلال السنة. لا تخضع المجموعة ولا أي من الشركات التابعة لها لمتطلبات راس المال المفروضة خارجياً. كانت نسبة دين المجموعة إلى رأس المال المعدل في نهاية فترة التقرير كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
إجمالي المطلوبات	١١,٩٧٧,٢٣٥,٠٢٤
ناقصاً: نقد وما في حكمه	(١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣)
صافي الدين	١٠,٩٣١,٥٥٤,٨٣١
إجمالي حقوق الملكية	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦
نسبة الدين إلى رأس المال المعدل	%١٨٣
	%١٥٥

٣.٦. الارتباطات والالتزامات المحتملة الارتباطات

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ	٣,٥٦٧,٢٩٤,٤٩١
	٢,٢٢٦,٨٧٣,٣٢٦

٣.٧. تأثير فيروس كوفيد-١٩ على عمليات المجموعة والقوائم المالية الموحدة

أعلنت منظمة الصحة العالمية خلال مارس ٢٠٢٠م أن تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) يمثل جائحة نظراً لانتشاره السريع في جميع أنحاء العالم.

وقد أثر تفشي هذا الفيروس كذلك على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بما في ذلك المملكة العربية السعودية. اتخذت الحكومات في جميع أنحاء العالم خطوات لاحتواء انتشار الفيروس. حيث نفذت المملكة العربية السعودية على وجه الخصوص إغلاقاً للحدود، وأصدرت توجيهات من أجل التباعد الاجتماعي وفرضت إغلاقاً وحظراً للتنجول على مستوى الدولة.

وقد قامت المجموعة بتقييم الوضع الحالي من خلال إجراء اختبار سيناريوهات الضغط على مؤشرات الاقتصاد الكلي المتوقعة ومدى تأثيرها على المؤشرات الائتمانية والسيولة والتشغيلية والملاءة ومؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل العمل المحتمل بسبب كوفيد-١٩ على عملياتها وأدائها المالي. وتأخذ هذه السيناريوهات أيضا في الاعتبار آثار برامج دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي.

تتطلب هذه الأحداث الجارية والظروف الاقتصادية السائدة من المجموعة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وستتمحور هذه المدخلات والافتراضات في المقام الأول حول عمليات مراجعة احتمالات السيناريو الذي تستخدمه المجموعة حالياً في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد نتج عن التعديلات على ترجيحات السيناريو خسائر ائتمانية متوقعة إضافية للشركة بقيمة ٦٠ مليون ريال سعودي للشركة. وكما هو الحال مع أي تنبؤات، فإن التوقعات واحتمال حدوثها تستند إلى التقدير الهام وعدم التأكد، وبالتالي، قد تختلف النتائج السنوية عن تلك المتوقعة. إن تأثير هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة أمر تقديري، وستستمر الشركة في إعادة تقييم موقفها ومدى التأثير المرتبط بها على أساس منتظم.

أعلنت المجموعة في ٢١ مايو ٢٠٢٠م عن حزم لتخفيض الإيجارات وتقديم الدعم، وعرضت التنازل عن الإيجار الأساسي المتعاقد عليه ورسوم الخدمة لجميع المستأجرين من ١٦ مارس ٢٠٢٠م ولمدة ستة أسابيع (٤٥ يوماً). بالنسبة للمستأجرين الذين تم إغلاق متاجرهم إلزامياً بموجب قرار حكومي، فسيستفيدون أيضاً من برنامج تخفيض الإيجارات بدءاً من تاريخ الإغلاق الحكومي وحتى الأقرب لـ (١) تاريخ رفع الإغلاق أو (٢) ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. وعلاوة على ذلك، سيتم إيقاف جميع الزيادات على العقود لعامي ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م.

٣٨. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار بواسطة أعضاء مجلس الإدارة في ٢٩ شوال ١٤٤١هـ (الموافق ٢١ يونيو٢٠٢٠م).

