

**شركة المراكز العربية (سينومي سنترز)**  
**جدول أعمال الجمعية العامة العادية السنوية**  
**30 يونيو 2026**

- (1) الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م ومناقشته.
- (2) التصويت على تقرير مراجع حسابات الشركة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025 م بعد مناقشته.
- (3) الاطلاع على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م ومناقشتها.
- (4) التصويت على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م.
- (5) التصويت على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف/ ربع سنوي عن العام المالي 2026م.
- (6) التصويت على تعيين مراجع حسابات الشركة من بين المرشحين بناءً على توصية لجنة المراجعة، وذلك لفحص ومراجعة وتدقيق القوائم المالية للربع الثاني والثالث والسنوي من العام المالي 2026م، والربع الأول من العام المالي 2027م، وتحديد أتعابه.
- (7) التصويت على صرف مبلغ 4,794,044 ريال سعودي مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025م.
- (8) التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (1) من المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات، وذلك لمدة عام من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وفقاً للشروط الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة.
- (9) التصويت على تفويض مجلس الإدارة بصلاحيه الجمعية العامة العادية بالترخيص الوارد في الفقرة (2) من المادة السابعة والعشرين من نظام الشركات، وذلك لمدة سنة من تاريخ موافقة الجمعية العامة أو حتى نهاية دورة مجلس الإدارة المفوض أيهما أسبق، وذلك في **أنشطة إنشاء وتشغيل وتطوير وتأجير وإدارة المجمعات والمراكز التجارية.**
- (10) التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و**شركة لنكس للمقاولات**، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) و الأستاذ/ كامل القلم (عضو تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وبالإضافة إلى الأستاذ/ عبد المجيد بن عبدالله البصري (عضو غير تنفيذي) والتي انتهت عضويته بمجلس إدارة شركة لنكس للمقاولات بتاريخ 16 يناير 2025م، وعضويته بمجلس إدارة سينومي سنترز بتاريخ 18 يونيو 2025 ، وهي عبارة عن عقود إنشاء وتطوير مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة، علماً بأن مبلغ المعاملات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م هي 1,625,394,169 ريال سعودي، وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن تلك المعاملات تتم على أساس تجاري (ولا يوجد أي شروط تفضيلية). (مرفق)
- (11) التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و**شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها(1)**، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وبالإضافة إلى الأستاذ/ عبد المجيد بن عبدالله البصري (عضو غير تنفيذي) والتي انتهت عضويته بمجلس إدارة سينومي سنترز بتاريخ 18 يونيو 2025م، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيريه بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة ، علماً بأن مبلغ المعاملات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م هي 184,813,475 ريال سعودي، وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن تلك المعاملات تتم على أساس تجاري (ولا يوجد أي شروط تفضيلية). (مرفق)

<sup>1</sup> مبلغ المعاملات مع "شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها" تتمثل في معاملات مع فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة التالية: شركة الوحيدة للتجهيزات المحدودة وشركة هيفاء بديع القلم وشركاها العالمية للتجارة والشركة السعودية للتجزئة المحدودة وشركة وهبة للتجارة المحدودة وشركة انفراد التقنية وشركة نسك للتجارة وشركة الاتحاد المبتكر وشركة بوابة الغذاء.

12) التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و**شركة تضاريس نجد للأمن**، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود خدمات أمنية لجميع المراكز التجارية التابعة للشركة في مختلف مدن المملكة، علمًا بأن مبلغ المعاملات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م هي 46,827,047 ريال سعودي، وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن تلك المعاملات تتم على أساس تجاري (ولا يوجد أي شروط تفضيلية). (مرفق)

13) التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و **شركة موفي لدور السينما** والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها ، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة ، علمًا بأن مبلغ المعاملات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م هي 306,220 ريال سعودي، بالإضافة إلى النفقات الرأسمالية التي تم تكديدها وتحميلها على الطرف ذي العلاقة وخدمات التسويق التي تم تقديمها من الطرف ذي العلاقة والتي بلغت 6,440,000 و 17,474,163 ريال سعودي على التوالي ، وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن تلك المعاملات تتم على أساس تجاري (ولا يوجد أي شروط تفضيلية). (مرفق)

14) التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و**شركة موفي العقارية**، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة، علمًا بأن مبلغ المعاملات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م هي 35,250,896 ريال سعودي، وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن تلك المعاملات تتم على أساس تجاري (ولا يوجد أي شروط تفضيلية). (مرفق)

15) التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و**شركة ساللا للترفيه**، والتي للمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة، علمًا بأن مبلغ المعاملات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م هي 21,560,397 ريال سعودي، وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن تلك المعاملات تتم على أساس تجاري (ولا يوجد أي شروط تفضيلية). (مرفق)

16) التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و **مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية**، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها ، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة ، علمًا بأن مبلغ المعاملات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م هي 25,327,409 ريال سعودي، وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن تلك المعاملات تتم على أساس تجاري (ولا يوجد أي شروط تفضيلية). (مرفق)

17) التصويت على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و**شركة دعم للصيانة والنظافة**، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد صيانة ونظافة للمجمعات التجارية، علمًا بأن مبلغ المعاملات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م هي 36,847,615 ريال سعودي، وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن تلك المعاملات تتم على أساس تجاري (ولا يوجد أي شروط تفضيلية). (مرفق)

# شركة المراكز العربية

(شركة مساهمة مدرجة)

## تقرير لجنة المراجعة

## الى الجمعية العامة للمساهمين

للسنة المالية 2025

(1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025)

تاريخ التقرير: 16 ابريل 2026

## مقدمة

يسر لجنة المراجعة أن تقدم فيما يلي تقريرها عن السنة المالية 2025 والذي يشمل أعمال اللجنة ومهامها من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025 وكذلك ملخص لأنشطتها المختلفة.

تتكون لجنة المراجعة الحالية من ثلاثة أعضاء هم:

1. السيد تركي الدايل (رئيس اللجنة) (عضو مجلس إدارة مستقل)
2. السيد ينال سعودي (مستقل)
3. السيد زاهر فتوح (غير تنفيذي)

تم تشكيل اللجنة من قبل مجلس الادارة في 19 يونيو 2025 لمدة اربع سنوات تنتهي في 18 يونيو 2029.

تجدر الإشارة الى أن التقرير الحالي يشمل أيضا في جزء منه أعمال اللجنة السابقة والتي انتهت دورتها في 18 يونيو 2025 وكانت تتكون من ثلاثة أعضاء هم:

1. السيد فهد الخريف (رئيس اللجنة) (مستقل)
2. السيد تركي الدايل (عضو مجلس إدارة مستقل)
3. السيد وسام مكحل (مستقل)

تلتزم الشركة بالمادة 54 من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تتطلب أن يكون من بين أعضاء لجنة المراجعة عضو مجلس إدارة مستقل واحد على الأقل وألا يكون بين أعضائها أي عضو مجلس إدارة تنفيذي. تعتقد لجنة المراجعة أن تكوينها الحالي مناسب لممارسة أداءها بطريقة سليمة وموضوعية من أجل الوفاء بمسؤولياتها، لا سيما في الإشراف على التقارير المالية، ومعاملات الأطراف ذات العلاقة، وتضارب المصالح، وبيئة الرقابة الداخلية، والمراجعة الداخلية وعمليات المراجعة الخارجية.

نود الإشارة الى أن اللجنة أقرت الاختصاصات الرسمية الملائمة في ميثاقها المعتمد من قبل الجمعية العامة، بما يتماشى مع متطلبات المواد من 54 إلى 59 من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، والقسم 9 من دليل الحوكمة الخاص بالشركة. يجب أن تجتمع لجنة المراجعة أربع مرات على الأقل سنويًا وفقًا لهذا الميثاق.

## اجتماعات اللجنة

عقدت اللجنة 12 اجتماعاً خلال عام 2025م، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	فهد إبراهيم الخريف (انتهت عضويته في تاريخ 18 يونيو 2025م)	وسام زهير مكحل (انتهت عضويته في تاريخ 18 يونيو 2025م)	تركي الدايل (رئيس اللجنة الحالية)	ينال موفق صادق سعودي	زاهر محمد علي فتوح
10 فبراير	حاضر	حاضر	حاضر	-	-
4 مارس	حاضر	حاضر	حاضر	-	-
10 مارس	حاضر	حاضر	حاضر	-	-
12 مارس	حاضر	حاضر	حاضر	-	-
17 مارس	حاضر	حاضر	حاضر	-	-
23 مارس	حاضر	حاضر	حاضر	-	-
11 مايو *	حاضر	حاضر	حاضر	-	-
4 أغسطس **	-	-	حاضر	حاضر	حاضر
8 سبتمبر	-	-	حاضر	حاضر	حاضر
20 أكتوبر	-	-	حاضر	حاضر	حاضر
29 أكتوبر	-	-	حاضر	حاضر	حاضر
18 ديسمبر	-	-	حاضر	حاضر	حاضر

\* آخر اجتماع للجنة المراجعة السابقة والتي انتهت دورتها بتاريخ 18 يونيو 2025 م

\*\* أول اجتماع للجنة المراجعة الحالية والتي بدأت دورتها بتاريخ 19 يونيو 2025 م

دعي الرئيس التنفيذي ("CEO") و رئيس قطاع الشؤون المالية ("CFO") لحضور بعض اجتماعات اللجنة الخاصة بالأمور التشغيلية و المالية.

عقدت لجنة المراجعة عدة اجتماعات مع المراجع الخارجي لمناقشة عملية مراجعة البيانات المالية ، وتعاون الإدارة مع المراجع الخارجي، ومشاركتها للمعلومات ، وما إذا كانت هناك أية مشكلات لم يتم حلها.

كما دعا رئيس لجنة المراجعة المراجع الخارجي إلى الاتصال به في أي وقت لمناقشة أية مسائل أثناء مراجعة الحسابات أو أي أمر يستدعي اهتمامه أو اهتمام لجنة المراجعة أو مجلس الإدارة.

تم تسجيل محضر كل اجتماع من اجتماعات لجنة المراجعة وعرضه للتأكيد عليه في اجتماع لجنة المراجعة التالي، ثم تم تقديمه بعد ذلك إلى مجلس الإدارة.

### ملخص أنشطة لجنة المراجعة

تقدم لجنة المراجعة تقاريرها بانتظام إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها ومداولاتها وتوصياتها فيما يتعلق بأداء واجباتها ومسؤولياتها على النحو المنصوص عليه في ميثاقها.

وفي ما يلي الأنشطة الرئيسية التي قامت بها اللجنة خلال العام:

#### أولاً: فيما يتعلق بالتقارير المالية:

- أ. مراجعة البيانات المالية الفصلية والسنوية للشركة لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها ومناقشتها مع المراجع الخارجي ورئيس قطاع الشؤون المالية، مع التركيز بشكل خاص على دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية، والتحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية، والتغيرات الهامة في السياسات والممارسات المحاسبية، والأحداث الهامة أو غير الاعتيادية، والامتثال للمعايير المحاسبية والمتطلبات القانونية الأخرى والتأكد من عدم وجود مشكلات لم يتم حلها، قبل التوصية بها للمجلس للموافقة.
- ب. التوصية لمجلس الإدارة بالموافقة على البيانات المالية بعد أن كانت اللجنة راضية عن تقارير المدقق الخارجي المرفقة بالبيانات والخالية من أي تحفظ.

#### ثانياً: فيما يتعلق بالمراجعة الداخلية:

- أ. دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- ب. الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة والتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
- ج. الموافقة على خطة المراجعة الداخلية السنوية للسنة المالية.
- د. الاجتماع بمدير المراجعة الداخلية بشكل دوري خلال العام لضمان تنفيذ مهامه بفعالية وموضوعية وبشكل مستقل عن الإدارة. وقد أعربت اللجنة عن قناعتها بأن إدارة المراجعة الداخلية تعمل بفعالية وفقاً لميثاقها وخطةها السنوية المبنية على أساس المخاطر.
- هـ. مراجعة التقارير الناتجة عن الأعمال التي قامت بها إدارة المراجعة الداخلية ومتابعة مدى التزام الإدارة بتطبيق الإجراءات التصحيحية على النحو الموصى به.

### ثالثاً: فيما يتعلق بمراجع الحسابات:

- أ. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- ب. التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- ج. مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديمه أعمالاً فنية أو إدارية أو استشارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مريئاتها حيال ذلك.
- د. دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظاته على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.
- هـ. مناقشة المراجع الخارجي بخصوص عملية المراجعة وتعاون الإدارة أثناءها، بالإضافة إلى الأمور الهامة ونتائج وتقارير المراجعة المتعلقة بالبيانات المالية.

### رابعاً: فيما يتعلق بضمان الالتزام:

- أ. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- ب. التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- ج. مراجعة العقود ومعاملات الأطراف ذوي العلاقة لضمان الامتثال للقوانين واللوائح والسياسات الداخلية ذات الصلة، وأبلاغ المجلس بتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
- د. رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

### رأي اللجنة في مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة

تقوم لجنة المراجعة بشكل دوري، كجزء من مسؤولياتها، بمراجعة التقارير التي تعد من المراجعين الداخليين والخارجيين والتي تتضمن تقييم كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.

بناء على ذلك، ترى لجنة المراجعة أن أنظمة الرقابة الداخلية والتقارير المالية وإدارة المخاطر في الشركة مصممة بشكل مناسب وتعمل بفعالية من جميع الجوانب الجوهرية، مما يوفر ضماناً معقولاً بشأن تحقيق أهداف الشركة. لم يتم تحديد أي نقاط ضعف جوهرية خلال العام. ومع ذلك، تم تسجيل بعض الملاحظات كجزء من أنشطة المراجعة المستمرة، وبدأت الإدارة الإجراءات التصحيحية المناسبة.

رئيس لجنة المراجعة  
تركي الدايل

16 ابريل 2026

To the Shareholders of Arabian Centres Co.  
To the Board of Directors of Arabian Centres Co.  
Riyadh- Saudi Arabia

السادة مساهمي شركة المراكز العربية المحترمين،  
السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة المراكز العربية المحترمين،  
الرياض- المملكة العربية السعودية

Greetings,

تحية طيبة وبعد،،

In accordance with the principles of corporate governance adopted by Arabian Centres, and based on the bidding process that the audit committee performed for the selection of the external auditors, the audit committee nominates to the AGM the following firms to choose one of them in order to review the Company's quarterly financial statements for the second and third quarters of the financial year (FY) 2026, to audit the annual financial statements for the FY 2026, and to review the first quarter of FY 2027:

استناداً إلى مبادئ حوكمة الشركات المعتمدة من قبل الشركة، وبناءً على عملية تقديم العروض التي قامت بها لجنة المراجعة لاختيار المراجعين الخارجيين، فإن اللجنة ترشح مكاتب المراجعة التالية لعرضها على الجمعية العامة لمساهمي الشركة لاختيار أحدهم لفحص القوائم المالية للربع الثاني والثالث من العام المالي 2026 م. ومراجعة وتدقيق القوائم السنوية للعام 2026 م بالإضافة إلى الربع الأول للعام المالي 2027 م:

1. Ernst & Young (LLC) for **SAR 3,820,000**
2. BDO Dr. Mohamed Al-Amri & Co. for **SAR 3,124,000**

1. أرنست ويونغ بمبلغ **3,820,000** ريال سعودي
2. محمد العمري وشركاه بمبلغ **3,124,000** ريال سعودي

With best Regards

Audit Committee Chairperson  
Arabian Centres Company

Turki AlDayel



Date: April 16, 2026

وتفضلوا بقبول الاحترام،

رئيس لجنة المراجعة  
شركة المراكز العربية

تركي الدايل

التاريخ: 16 ابريل 2026

## تقرير تأكيد محدود إلى المساهمين في شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### النطاق

لقد تم تعييننا من قبل شركة المراكز العربية - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") لتنفيذ "ارتباط تأكيد محدود" وفقاً لما نصت عليه المعايير الدولية لارتباطات التأكيد المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمشار إليه فيما بعد بـ "الارتباط"، للتقرير حول التزام الشركة بمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات ("الموضوع") الوارد في تبليغ الشركة المرفق (الملحق أ) المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية العادية بشأن الأعمال والعقود التي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها بتاريخ ٣ مايو ٢٠٢٦.

### الضوابط التي طبقتها الشركة

عند اعداد الموضوع، طبقت الشركة الضوابط التالية ("الضوابط"). صُممت هذه الضوابط خصيصاً للتبليغ المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية العادية (الملحق أ). وعليه، فإن معلومات الموضوع قد لا تكون ملائمة لغرض آخر.

- المادة (٧١) من نظام الشركات الصادر عن وزارة التجارة ("الوزارة") (١٤٤٣ هـ - ٢٠٢٢ م).
- التبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية العادية (الملحق أ) بتاريخ ٣ مايو ٢٠٢٦.
- القرارات المقدمة من بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة عن الأعمال والعقود التي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها.
- محاضر اجتماعات مجلس الإدارة التي تتضمن افصاحات بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة عن الأعمال والعقود التي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها.
- المناقشة مع الإدارة بشأن العقود والمعاملات بين أعضاء مجلس الإدارة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر مع الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

### مسؤوليات الشركة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن اختيار الضوابط وعرض الموضوع وفقاً لتلك الضوابط من كافة النواحي الجوهرية. تتضمن هذه المسؤولية إنشاء أنظمة الرقابة الداخلية والمحافظة عليها، والاحتفاظ بسجلات كافية وإجراء تقديرات ذات صلة بإعداد الموضوع، بحيث يكون خالي من أي تحريف جوهري، سواء كان ناتج عن غش أو خطأ.

### مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول عرض الموضوع بناءً على الأدلة التي حصلنا عليها.

تقرير تأكيد محدود  
إلى المساهمين في شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليتنا (تتمة)

لقد قمنا بتنفيذ ارتباطنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠) "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط المرجعية المتعلقة بهذا الارتباط التي تم الاتفاق عليها مع الشركة بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٦. تتطلب منا تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ ارتباطنا لإبداء استنتاج فيما لو كان لدينا علم بأية تعديلات جوهرية يتطلب إجراؤها على الموضوع ليطمأنى مع الضوابط واصدار التقرير. تعتمد طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المحددة على حكمنا المهني، بما في ذلك تقويم مخاطر التحريف الجوهرية، سواء كان ناتجاً عن غش أو خطأ.

باعتمادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء استنتاج التأكيد المحدود الخاص بنا.

استقلاليتنا وإدارة الجودة

لقد التزمنا باستقلاليتنا ونؤكد بأننا استوفينا متطلبات الميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية وأن لدينا الكفاءات اللازمة والخبرة لتنفيذ ارتباط التأكيد هذا.

كما أن شركتنا تطبق المعيار الدولي لإدارة الجودة (١) "إدارة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة أو فحص القوائم المالية أو ارتباطات التأكيد الأخرى أو ارتباطات الخدمات ذات العلاقة" وبالتالي فإننا نحافظ على نظام شامل لإدارة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

وصف الإجراءات التي تم تنفيذها

إن الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وأقل في مداها عن تلك المطبقة في ارتباط التأكيد المعقول. ونتيجة لذلك، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود أقل بكثير من التأكيد الذي قد يتم الحصول عليه فيما لو تم إجراء ارتباط تأكيد معقول. لقد صُممت إجراءاتنا للحصول على مستوى محدود من التأكيد لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا، كما أنها لا تقدم جميع الأدلة التي كان من الممكن أن تكون مطلوبة لتوفير مستوى معقول من التأكيد.

وعلى الرغم من أننا أخذنا في الاعتبار فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للإدارة عند تحديد طبيعة ومدى إجراءاتنا، لم يكن ارتباط تأكيدنا مُصمماً لتقديم تأكيد حول الرقابة الداخلية. لم تتضمن إجراءاتنا اختبار أنظمة الرقابة أو تنفيذ إجراءات تتعلق بالتحقق من مجموع أو احتساب البيانات في أنظمة تقنية المعلومات.

يشتمل ارتباط التأكيد المحدود على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين عن إعداد الموضوع والمعلومات ذات الصلة وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات أخرى ملائمة.

تقرير تأكيد محدود  
إلى المساهمين في شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

وصف الإجراءات التي تم تنفيذها (تتمة)  
تضمنت إجراءاتنا:

- الحصول على التبليغ المقدم من مجلس إدارة الشركة إلى الجمعية العمومية العادية (ملحق أ) عن الأعمال والعقود المبرمة من قبل بعض أعضاء مجلس الإدارة بصورة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة بتاريخ ٣ مايو ٢٠٢٦.
- الحصول على الإقرارات المقدمة من بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة عن الأعمال والعقود التي أبرمت مع الشركة والتي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها.
- الحصول على محاضر اجتماعات مجلس الإدارة التي تشير إلى تبليغ بعض أعضاء مجلس الإدارة عن الأعمال والعقود المبرمة مع الشركة والتي يكون لبعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها.
- مناقشة الإدارة بالأعمال والعقود المبرمة بين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر أو غير مباشر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

كما قمنا بتنفيذ إجراءات أخرى رأيناها ضرورية في ظل هذه الظروف.

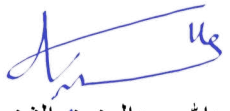
أمر آخر  
تم ختم التبليغ (الملحق أ) المرفق من قبلنا لأغراض التعريف فقط.

#### الاستنتاج

بناءً على إجراءاتنا والأدلة التي تم الحصول عليها، ليس لدينا علم بأية تعديلات جوهرية يتطلب إجراؤها على الموضوع ليتماشى مع الضوابط المطبقة من قبل الشركة المشار إليها أعلاه.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



  
عبدالله عبدالعزيز الشنير  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٥٨٣)

الرياض: ١٩ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ  
(٦ مايو ٢٠٢٦)

التاريخ : 1447/11/16 هـ

الموافق : 2026/05/03 م

السادة / الجمعية العامة لشركة المراكز العربية المحترمين

**الموضوع: تبليغ مجلس الإدارة للجمعية بما للعضو من مصلحة مباشرة وغير مباشرة في الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة مع بيان ووصف لهذه الاعمال**

**إعلان مجلس الإدارة**

مقدمة

استناداً إلى المادة (71) الفقرة (1) من نظام الشركات، والمادة (21) الفقرة (15) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة من هيئة السوق المالية، والتي تنص على وجوب قيام مجلس الإدارة بإبلاغ الجمعية العامة للمساهمين عند انعقادها بالأعمال والعقود التي تكون الشركة طرفاً فيها، والتي يكون لعضو مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها،

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أجرت المجموعة معاملات مع أطراف ذات علاقة في سياق أعمال الشركة العادية. يتم إبرام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للبنود والشروط المعتمدة من قبل إدارة المجموعة أو مجلس إدارتها.

بالإشارة إلى ما ورد أعلاه ، نعلن بموجب هذا إلى الجمعية العامة أن العقود والاتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة التالية والتي يكون لأعضاء مجلس الإدارة فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة هي كما يلي:

أ- **التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بما يزيد عن مبلغ 10 مليون ريال سعودي، والتي تحتاج الى موافقة الجمعية العامة:**

اسم الطرف ذي العلاقة والشرح	طبيعة المعاملة	اجمالي مبلغ المعاملات (بالريال السعودي)
1. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وشركة <u>لنكس للمقاولات</u> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) و الأستاذ/ كامل القلم (عضو تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وبالإضافة إلى الأستاذ/ عبد المجيد بن عبدالله البصري (عضو غير تنفيذي) والتي انتهت عضويته بمجلس إدارة شركة لنكس للمقاولات بتاريخ 16 يناير 2025م، وعضويته بمجلس إدارة سينومي سنترز بتاريخ 18 يونيو 2025 وهي عبارة عن عقود إنشاء وتطوير مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	إنشاء وتطوير	(1,625,394,169)

اجمالي مبلغ المعاملات (بالريال السعودي)	طبيعة المعاملة	اسم الطرف ذي العلاقة والشرح
184,813,475	ايرادات تأجير	2. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها (1)</b> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وبالإضافة إلى الأستاذ/ عبد المجيد بن عبدالله البصري (عضو غير تنفيذي) والتي انتهت عضويته بمجلس إدارة سينومي سنترز بتاريخ 18 يونيو 2025م، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيره بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري. ولم تعد هذه الشركة وشركاتها التابعة أطراف ذات علاقة اعتبارا من 16 سبتمبر 2025 وما بعد.
(46,827,047)	خدمات أمنية	3. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>شركة تضاريس نجد للأمن</b> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود خدمات أمنية لجميع المراكز التجارية التابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.
306,220 (6,440,000) (17,474,163)	ايرادات تأجير اعمال انشائية مصاريف تسويقية	4. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>شركة موفى لدور السينما</b> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.
35,250,896	ايرادات تأجير	5. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>شركة موفى العقارية</b> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.

<sup>1</sup> مبلغ المعاملات مع "شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها" تتمثل في معاملات مع فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة التالية: شركة الوحيدة للتجهيزات المحدودة وشركة هيفاء بديع القلم وشركاها العالمية للتجارة والشركة السعودية للتجزئة المحدودة وشركة وهبة للتجارة المحدودة وشركة انفراد التقنية و شركة نسك للتجارة وشركة الاتحاد المبتكر وشركة بوابة الغذاء.

اجمالي مبلغ المعاملات (بالريال السعودي)	طبيعة المعاملة	اسم الطرف ذي العلاقة والشرح
21,560,397	ايرادات تأجير	6. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <u>شركة ساللا للترفيه</u> ، والتي للمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.
25,327,409	ايرادات تأجير	7. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <u>مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية</u> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.
(36,847,615)	خدمات نظافة	8. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <u>شركة دعم للصيانة و النظافة</u> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد صيانة ونظافة للمجمعات التجارية . ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.

ب- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقل قيمتها عن 10 مليون ريال سعودي، حيث تم تفويض مجلس الإدارة بالموافقة على هذه المعاملات من قبل المساهمين في الجمعية العامة العادية الأخيرة التي انعقدت في 17 يونيو 2025. جاء هذا التفويض وفقاً للشروط المنصوص عليها في المادة (64) من اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب نظام الشركات المتعلقة بالشركات المساهمة المدرجة، والتي لا تتطلب موافقة الجمعية العامة العادية.

اسم الطرف ذي العلاقة والشرح	طبيعة المعاملة	اجمالي مبلغ المعاملات (بالريال السعودي)
1. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <u>شركة قطاع الأزياء للتجارة</u> ، والتي للمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	6,621,307
2. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <u>شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها</u> <sup>2</sup> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير مباشر فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	9,253,400
3. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <u>شركة إزدهار الرياضية</u> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار لمركز صحي في أحد المراكز التجارية التابعة للشركة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	3,843,406
4. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <u>شركة ثروة المحدودة</u> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	119,576
5. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <u>مؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة</u> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	2,911,989

<sup>2</sup> بمبلغ المعاملات مع "شركة مجد الأعمال المحدودة و الشركات التابعة لها" تتمثل في معاملات مع الشركة الأم والشركات التابعة التالية: شركة ديوان المجد لتقديم الوجبات لشركة مجد الأعمال المحدودة، شركة مجد الفخامة لتقديم الوجبات و شركة سرايا المجد لتقديم الوجبات.

اسم الطرف ذي العلاقة والشرح	طبيعة المعاملة	اجمالي مبلغ المعاملات (بالريال السعودي)
6. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>شركة مكان الأظافر للتجارة</b> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	3,043,294
7. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>شركة دعم للموارد البشرية</b> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد صيانة التجارية. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	خدمات موارد بشرية	(5,511,319)
8. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>شركة زينة الجمال الطبية</b> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	707,838
9. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>مؤسسة فيدا للتجارة</b> ، والتي للمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقد إيجار مساحة تأجيرية في مركز تجاري تابع للشركة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	218,891
10. الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و <b>شركة صالات اكثف الرياضية</b> ، والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها، وهي عبارة عن عقود إيجار مساحات تأجيرية بعدة مراكز تجارية تابعة للشركة في مختلف مدن المملكة. ومن الجدير بالذكر ان هذه المعاملات تمت على أساس تجاري.	ايرادات تأجير	1,144,597

ج- معاملات أخرى:

بالإضافة لما ورد أعلاه، فيما يلي معاملات تمت مع أطراف ذات علاقة والتي للأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والمهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير (عضو غير تنفيذي) والأستاذ/ كامل القلم (عضو تنفيذي) مصلحة غير مباشرة فيها كما يلي:

مبلغ المعاملة (بالريال السعودي)	طبيعة المعاملة	الطرف ذي العلاقة
329,980	ايرادات تأجير	شركة فاس السعودية القابضة

وتفضلوا بقبول وافر الشكر والتقدير،،،

الموضوع: تبليغ مجلس الادارة للجمعية بما للعضو من مصلحة مباشرة وغير مباشرة في الأعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة.

سلمان بن عبدالعزيز الحكير

نائب رئيس مجلس الادارة

عبد الرحمن بن عبدالعزيز التويجري

عضو مجلس الادارة

كامل بن بديع القلم

عضو مجلس الادارة

تركي بن سعود الدايل

عضو مجلس الادارة

أحمد دمرdash بدرأوي

عضو مجلس الادارة

محمد رفيق مراد

عضو مجلس الادارة

جوهان هنري براند

عضو مجلس الادارة

خالد بن عبدالله السوليم

عضو مجلس الادارة

فواز بن عبد العزيز الحكير

رئيس مجلس الادارة