

شركة المراكز العربية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

(غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

مع

تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

المحتويات	الصفحات
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل	١ - ٢
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة	٣
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة	٤
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة	٥
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة	٦
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة	٧ - ٨
- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	٩ - ٣٤

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

فهرس الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

المحتويات	الصفحات
أسس الإعداد	
١. معلومات حول الشركة	٩
٢. بيان الالتزام	١١
٣. أسس القياس	١١
٤. عملة العرض والنشاط	١١
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة	١١
٦. السياسات المحاسبية الهامة	١١
٧. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد	١٢
الموجودات	
٨. العقارات الاستثمارية	١٢
٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى	١٦
١٠. النقد وما في حكمه	١٧
١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة	١٨
حقوق الملكية والمطلوبات	
١٢. توزيعات الأرباح	٢٠
١٣. القروض والسلف	٢٠
الأداء للفترة	
١٤. الإيرادات	٢٣
١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٤
١٦. ربحية السهم	٢٤
١٧. القطاعات التشغيلية	٢٤
الأدوات المالية	
١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر	٢٥
المعلومات الأخرى	
١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة	٣١
٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة	٣٢
٢١. أثر التغير في السياسة المحاسبية	٣٣
٢٢. الأحداث اللاحقة	٣٤
٢٣. المعلومات المالية للفترة المقارنة	٣٤
٢٤. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	٣٤

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م المرفقة لشركة المراكز العربية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ٢٧ محرم ١٤٤٥ هـ
الموافق: ١٤ أغسطس ٢٠٢٣ م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاحات	الموجودات
٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	٢٤,٥٤١,٨٥٣,٨٥٥	٨	العقارات الاستثمارية
٦٣,٤١٢,٤٧١	٦٠,٩١٩,١٨٤		الممتلكات والمعدات
١٨٢,٣٩٢,٨٢٦	١٧٥,٣٣٥,١٩١		الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٦٤,٨٧٤,١٣٧	٧٧,٠٨٩,٢٩٢	٩	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
٢٤,٨١٨,١٧٢	٢٣,٩٩٩,٩٨٨		الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٣,٤١١,٢٣٨,٩٨٤	٢٤,٨٧٩,١٩٧,٥١٠		الموجودات غير المتداولة
٣٤٥,٦٨٣,٧٢١	٣٥٠,٩١٢,١٤٢		العقارات تحت التطوير
٩١,١٩٦,٤١٣	٨٤,٧٥٥,٦٤٨		الإيرادات المستحقة
٣٨٨,٢١٤,٢٢٠	٣٣٩,٢٥٦,٧٣٦		الذمم المدينة
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٣٠٦,١٢٣,٧٩٦	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٢٠٦,٣٨٤,٧٢٨	٢٢٨,٥١٩,٦٠٦		المدفوعات مقدما والموجودات الأخرى
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٦٢٠,٥٧٦,٤٣٥	١٠	النقد وما في حكمه
٢,٠٥٩,٧٣٩,٩٤٣	١,٩٣٠,١٤٤,٣٦٣		الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	—	٨	الموجودات المتداولة
٢,٤٦٥,٦٢٠,٠٠٠	١,٩٣٠,١٤٤,٣٦٣		إجمالي الموجودات
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	٢٦,٨٠٩,٣٤١,٨٧٣		إجمالي الموجودات
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣		رأس المال
٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤		علاوة الإصدار
١٦,٥١١,٢٩٩	٦,٦٢٤,٩٢٥		الاحتياطي النظامي
٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	٨,٠٠٩,١٣٦,٨٤٧		الاحتياطيات الأخرى
١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	١٣,٨٩٩,٩٨٠,٠١٩		الأرباح المبقاة
٤٩,٤٨٢,٧٨٣	٥٢,٥٧٢,٠٣٤		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	١٣,٩٥٢,٥٥٢,٠٥٣		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٧,٥٩٦,١٠٦,٥٧٠	١٣	المطلوبات
٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨	٢,٧٩٦,٣٠٢,٥٦٥		القروض والسلف
٢٨,٤٨٦,١٠٨	٣٣,٧٧٠,٩٧٠		التزامات عقود الإيجار
٤٧,٥٧١,٤٦٧	٥٦,٢١٤,٣٨٧		منافع الموظفين
٩,٨٩٣,٤١٩,٢٠٧	١٠,٤٨٢,٣٩٤,٤٩٢		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
			المطلوبات غير المتداولة
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	١,١٣٧,١٤٥,٨٣٣	١٣	القروض والسلف
٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤	٣٢٤,٢٨٢,٥٧٢		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤٥٩,٢٦٣,٦٧٩	٥٦٤,٦١٧,٠٧٣		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٦,٣٣٩,٤٥٨	٢,٩٨٥,٥٩٥	١١	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢٣٩,١٠٩,٥٩٩	٢٧٧,٩٦٢,٠٧٥		الإيرادات غير المحققة
٥١,٢٢١,٣٥٧	٦٧,٤٠٢,١٨٠		التزامات الزكاة
١,٩١٤,٨٣٩,٠٧٢	٢,٣٧٤,٣٩٥,٣٢٨		المطلوبات المتداولة
١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩	١٢,٨٥٦,٧٨٩,٨٢٠		إجمالي المطلوبات
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	٢٦,٨٠٩,٣٤١,٨٧٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بواسطة مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

عضو مجلس إدارة

أليسون زاهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا
المدير المالي

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

للفترة الستة أشهر المنتهية في		للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م		
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة		
معدلة - إيضاح ٢١	معدلة - إيضاح ٢١	معدلة - إيضاح ٢١	معدلة - إيضاح ٢١		
١,٠٨٢,١١٦,٩٦٨	١,١٤٢,٠٤٧,٥٥٠	٥٦٢,٩٤٨,٩٦٤	٥٦٥,٢٦٥,٤٦٢	١٤	الإيرادات
(١٧٩,٨٦٢,١٥٢)	(١٩٢,٨٦٥,٣٤٨)	(١٠٤,٦٢٧,٤٣٧)	(١٠٧,٢٢٩,٧٠٦)		تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة
٩٠٢,٢٥٤,٨١٦	٩٤٩,١٨٢,٢٠٢	٤٥٨,٣٢١,٥٢٧	٤٥٨,٠٣٥,٧٥٦		مجموع الربح
٢١,٢٧١,٦١٠	٢٧٢,١٤٠,٦٨١	١,٢٥٣,٩٩٢	٤,٢٥٩,٩٤٧	١٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١٧٤,١٠٨,٢٢٣)	٢١,١٦٣,٣٦٧	(٩٩,٩٨٢,٥٦٤)	٧٢,٩٠٤,٤٦٨	٨	صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة من
(١٦,٦٠٥,٨٧٨)	(١٨,٩٥٩,٣٧٥)	(٦,٩٦٦,٧٥٥)	(٥,١٨٨,٧١٦)		العقارات الاستثمارية
(١٢٩,٩٤٧,٠٣٨)	(١٦٩,٨٢٩,٨٩٠)	(٥٧,٥٤٠,٦٢١)	(٨١,٠١٣,٢٣٠)		مصرفات الإعلان والترويج
١,٩١٤,٨١٦	(١١٣,٤٣٥,٥٠٠)	(١٤,٩٥٩,٠٦٧)	١,١٨٠,٩٧١		المصرفات العمومية والإدارية
(٢٩,٠٦٥,٦٨٤)	(١٨,١١٣,٧٠٥)	--	(١٨,١١٣,٧٠٥)		(خسارة) / رد الانخفاض في قيمة الذمم
٥٧٥,٧١٤,٤١٩	٩٢٢,١٤٧,٧٨٠	٢٨٠,١٢٦,٥١٢	٤٣٢,٠٦٥,٤٩١		المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
					المصرفات التشغيلية الأخرى
					الربح التشغيلي
--	٧,١٢٤,٧٥٥	--	٧,١٢٤,٧٥٥	١٨-ب	الإيرادات التمويلية
(٨٥,٢٧٥,٩٢٧)	(١١٩,٩٦٤,٠١٢)	(٤٤,٤٨٤,٤٨٢)	(٥٩,٦٣٢,٨٩٠)		التكاليف التمويلية للقروض والسلف
(٨٠,٣٦٩,٢٧٤)	(٥٢,٣٧٦,٤٩٤)	(٣٩,٨٧٧,٩١٢)	(٢٥,٩٥٦,٠٧٦)		التكاليف التمويلية على التزامات عقود
(١٦٥,٦٤٥,٢٠١)	(١٦٥,٢١٥,٧٥١)	(٨٤,٣٦٢,٣٩٤)	(٧٨,٤٦٤,٢١١)		الإيجار
					صافي التكاليف التمويلية
(١٢,٦٧١,٠٠٠)	(٧,١٠٦,٢٢٤)	(١,٦٢٦,٥٩٩)	(٤,١٦٠,٧٤٠)	٩	الحصة من الخسارة في شركة مستثمر
٣٩٧,٣٩٨,٢١٨	٧٤٩,٨٢٥,٨٠٥	١٩٤,١٣٧,٥١٩	٣٤٩,٤٤٠,٥٤٠		فيها بطريقة حقوق الملكية
(٤٠,٦٨٨,١٨٤)	(٢٤,٧٣٨,٠٨٣)	(٩,٢٨٤,٤٨٣)	(١٢,٣٧٠,٥١٢)		الربح قبل الزكاة
٣٥٦,٧١٠,٠٣٤	٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢	١٨٤,٨٥٣,٠٣٦	٣٣٧,٠٧٠,٠٢٨		مصرفات الزكاة
					ربح الفترة
٣٥٨,٣٣٦,٩٤٦	٧٢١,٩٩٨,٤٧١	١٨٣,١٥٨,٣٩٢	٣٣٨,٦٥٠,٢٥٧		ربح الفترة العائد إلى:
(١,٦٢٦,٩١٢)	٣,٠٨٩,٢٥١	١,٦٩٤,٦٤٤	(١,٥٨٠,٢٢٩)		- مساهمي الشركة
٣٥٦,٧١٠,٠٣٤	٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢	١٨٤,٨٥٣,٠٣٦	٣٣٧,٠٧٠,٠٢٨		- الحصص غير المسيطرة
٠,٧٥	١,٥٢	٠,٣٩	٠,٧١	١٦	ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عضو مجلس إدارة

أليسون ريهيل ارغوفين
الرئيس التنفيذيفريدريك فوزا
المدير المالييتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.
٤

للفتري الستة أشهر المنتهية في		للفتري الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	
معدلة - إيضاح ٢١	معدلة - إيضاح ٢١	معدلة - إيضاح ٢١	معدلة - إيضاح ٢١	
٣٥٦,٧١٠,٠٣٤	٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢	١٨٤,٨٥٣,٠٣٦	٣٣٧,٠٧٠,٠٢٨	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر				
البنود التي يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:				
- تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة				
٦,٢٩٤,٧٥٧	٨٠,٧٩٤	٢,١٧٩,٨١٥	--	
--	(٧,١٢٤,٧٥٥)	--	(٧,١٢٤,٧٥٥)	١٨- ب
- تحوطات التدفقات النقدية - المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة				
- فروقات ترجمة العملات الأجنبية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية				
--	٣٢٠,١٩٢	--	٣٢٠,١٩٢	
البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:				
- إعادة قياس التزام نهاية الخدمة				
١,٨٠٤,٦٥٩	(٣,١٦٢,٦٠٥)	--	(٣,١٦٢,٦٠٥)	
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة				
٨,٠٩٩,٤١٦	(٩,٨٨٦,٣٧٤)	٢,١٧٩,٨١٥	(٩,٩٦٧,١٦٨)	
٣٦٤,٨٠٩,٤٥٠	٧١٥,٢٠١,٣٤٨	١٨٧,٠٣٢,٨٥١	٣٢٧,١٠٢,٨٦٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:				
- مساهمي الشركة				
٣٦٦,٤٣٦,٣٦٢	٧١٢,١١٢,٠٩٧	١٨٥,٣٣٨,٢٠٧	٣٢٨,٦٨٣,٠٨٩	
(١,٦٢٦,٩١٢)	٣,٠٨٩,٢٥١	١,٦٩٤,٦٤٤	(١,٥٨٠,٢٢٩)	- الحصص غير المسيطرة
٣٦٤,٨٠٩,٤٥٠	٧١٥,٢٠١,٣٤٨	١٨٧,٠٣٢,٨٥١	٣٢٧,١٠٢,٨٦٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عضو مجلس إدارة

أنيسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

الحصص غير		العقد لمساهمي الشركة					إيضاحات	
إجمالي حقوق الملكية	المسيطر	الإجمالي	الأرباح المبقاة	الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال	
١٣,٧٦٣,١٨,٠٥٣	٤٧,٧١٨,٨١٤	١٣,٧٦٦,٩٩,٢٣٩	٧,٩٨٤,٥٣٦,١١١	٨,٠٧٨,٧٣٩	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م - غير مراجع
٣٥٦,٧١٠,٠٣٤	(١,٦٢٦,٩١٢)	٣٥٨,٣٣٦,٩٤٦	٣٥٨,٣٣٦,٩٤٦	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٠٩٩,٤١٦	--	٨,٠٩٩,٤١٦	--	٨,٠٩٩,٤١٦	--	--	--	ربح (خسارة) الفترة (إيضاح ٢١)
٣٦٤,٨٠٩,٤٥٠	(١,٦٢٦,٩١٢)	٣٦٦,٤٣٦,٣٦٢	٣٥٨,٣٣٦,٩٤٦	٨,٠٩٩,٤١٦	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
--	--	--	(٧٧,٥٤٣,١٥١)	--	٧٧,٥٤٣,١٥١	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	--	المعاملات مع مساهمي الشركة
١٣,٧٧٢,٣٧٧,٥٠٣	٤٦,٠٩١,٩٠٢	١٣,٧٢٦,٢٨٥,٦٠١	٧,٩٠٩,٧٩٩,٩٥٦	١٦,١٧٨,١٥٥	١٣٩,٢٠١,٧٨٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,٠١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - غير مراجع
٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢	٣,٠٨٩,٢٥١	٧٢٨,١٧٦,٩٧٣	٧٢٨,١٧٦,٩٧٣	--	--	--	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م - مراجع
(٩,٨٨٦,٣٧٤)	--	(٩,٨٨٦,٣٧٤)	--	(٩,٨٨٦,٣٧٤)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧١٥,٢٠١,٣٤٨	٣,٠٨٩,٢٥١	٧١٨,٢٩٠,٥٩٩	٧٢٨,١٧٦,٩٧٣	(٩,٨٨٦,٣٧٤)	--	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	--	--	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
(٨٣١,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٨٣١,٢٥٠,٠٠٠)	(٨٣١,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٣,٩٥٢,٥٥٢,٠٥٣	٥٢,٥٧٢,٠٢٤	١٣,٨٩٩,٩٨٠,٠١٩	٨,٠٠٩,١٣٦,٨٤٧	٦,٦٢٤,٩٢٥	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المعاملات مع مساهمي الشركة
--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
--	--	--	--	--	--	--	--	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٢٢٤

فريدريك فوزا
المدير المالي

اليسون ريهيل-ارغوفين
الرئيس التنفيذي

عضو مجلس إدارة

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

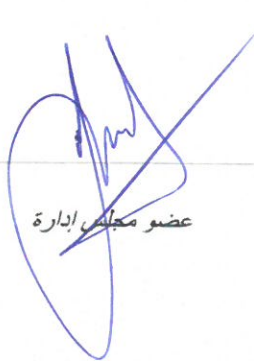
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م غير مراجعة معدلة - إيضاح ٢١	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاحات
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
٣٩٧,٣٩٨,٢١٨	٧٤٩,٨٢٥,٨٠٥	الربح قبل الزكاة التعديلات -:
١١,٠٩٥,٦٦٧	٨,٩٤٧,٤٥٦	- استهلاك الممتلكات والمعدات
٨,٣٣٤,٦٦١	--	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	(٧,١٢٤,٧٥٥)	- ربح إعادة تصنيف من تسوية تحوط التدفق النقدي
(١,٩١٤,٨١٦)	١١٣,٤٣٥,٥٠٠	- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
٤,٨٠٥,٨٣٤	٤,٣٤٠,٢١٠	- مخصص منافع الموظفين
٨٥,٢٧٥,٩٢٧	١١٩,٩٦٤,٠١٢	- التكلفة التمويلية على القروض والسلف
٨٠,٣٦٩,٢٧٤	٥٢,٣٧٦,٤٩٤	- التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار
١٢,٦٧١,٠٠٠	٧,١٠٦,٢٢٤	- الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(٢٣٨,٦٦٨,١٢٧)	٩
-	(١٦,٤٣٩,٦٣٠)	١٥
(٢٨١,٣٤٨)	٧,٨٨٠	١٥
(٩٣٧,٥٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	٩
٨,٢٦٣	--	- ربح من إنهاء عقد الإيجار
١٧٤,١٠٨,٢٢٣	(٢١,١٦٣,٣٦٧)	- ربح القيمة العادلة للاستثمارات الأخرى
٧٧٠,٩٣٣,٤٠٣	٧٧٠,٧٣٢,٧٠٢	- امتياز الإيجار على عقود الإيجار
		- الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
		- صافي (ربح) / خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
		التغيرات في:
(٥,٩٠٥,٢١٢)	(٣٦,٩٠٤,٩٥٤)	- الذمم المدينة
(١١١,٣٣٦,٦٥٣)	(٢٦,٤٠٧,٧١٢)	- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٤٦,٩٣٤,٤٨١)	(٢٨,٣٦٠,٦٦٠)	- المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
(٩,٦١٧,٨٩٠)	١٠٤,١٦٨,٨٨٦	- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
(١٣,٩٦٠,٠٦٢)	(١٤,٠٧٤,٦٦٢)	- الإيرادات المستحقة
٩,٦٦٥,٥٨٦	٣٨,٨٥٢,٤٧٦	- الإيرادات غير المحققة
٥٩٢,٨٤٤,٦٩١	٨٠٨,٠٠٦,٠٧٦	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٥٤١,٨٠٦)	(١,٤٧٢,٨٣٥)	منافع الموظفين المدفوعة
(٨,٥١٠,٠٣٤)	(٨,٥٥٧,٢٦٠)	الزكاة المدفوعة
٥٨٣,٧٩٢,٨٥١	٧٩٧,٩٧٥,٩٨١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
(٢٩,٨٠١,٨٨١)	(٥,٢٢٨,٤٢١)	الإضافات إلى العقارات تحت التطوير
(٥٥٧,٧٦١,٦٩٣)	(٧٢٢,٣٣٦,٦٩٢)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي
(٩,٢٢٥,٧٣١)	(١٩,٧٧٨,٨٤٩)	الإضافات إلى الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والأخرى
٧٣٧,٨٤٣	(٦,٤٥٤,١٦٩)	٩
--	٦٤٤,٥٤٨,١٨٤	٨
--	٧,١٢٤,٧٥٥	شراء الممتلكات والمعدات
٦,٠٠٠,٠٠٠	٧٦٩,٧٨٢	المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية
(٥٩٠,٠٥١,٤٦٢)	(١٠١,٣٥٥,٤١٠)	المتحصلات من استبعاد المشتقات
		المتحصلات من استبعاد الاستثمارات الأخرى
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م غير مراجعة معدلة - إيضاح ٢١	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاحات
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
٤٢٩,٦٢٩,٥٨٣	٥٣٣,٩٣٦,٦٢٤	١٣ المتحصلات من القروض والسلف
(٤٢,٨٢٧,٩٧٩)	(١٣٧,٣٩٩,٨٠٧)	١٣ المسدد من القروض والسلف
٨٨٩,٣١٢	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	١٣ تكاليف المعاملة المدفوعة خلال الفترة
٤٠,٠٧٨,١٢٥	--	المتحصلات من قسط مؤجل مستحق لصكوك (٢)
(١٦٧,٦٧٥,٦٣٨)	(٢٦٧,٥٤٤,٥٧٠)	المسدد من التكاليف التمويلية على القروض والسلف
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٦٩٧,٢٥٠,٠٠٠)	دفع توزيعات الأرباح إلى المساهمين
(٩٤,٦٩٨,٦٤٠)	(١٠٧,٧٣٢,١٧٩)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
(١٩٠,٨٥٥,٢٣٧)	(٦٨٦,٤٨٩,٩٣٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٩٧,١١٣,٨٤٨)	١٠,١٣٠,٦٣٩	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وما في حكمه
٦٦٢,١٢٨,٤٢٣	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٦٥,٠١٤,٥٧٥	٦٢٠,٥٧٦,٤٣٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
المعاملات غير النقدية الهامة:		
١٠٦,١٣٣,٩٤٠	١٥٥,٠٣٣,٣٥٩	- التكاليف التمويلية المرسلة للمشروعات تحت الإنشاء
٢,٢٤٩,٢٧٣	٣,٩٧٨,٩٠١	- أتعاب الترتيب المرسلة للمشروعات تحت الإنشاء
١٨,٠٥٨,٣٣٣	٢٠,٧٧٠,٨٦٨	- التكاليف التمويلية المرسلة على التزامات عقود الإيجار للمشروعات تحت الإنشاء
--	٥٣٤,٢٠٨,٢٠٢	- الإضافة للعقارات المستأجرة
--	١٣٤,٠٠٠,٠٠٠	- توزيعات أرباح تمت تسويتها مقابل المستحق من أرصدة طرف ذي العلاقة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.


عضو مجلس إدارة


الرئيس التنفيذي
اليسون ريهيل-إرعوفين


المدير المالي
فريدريك فوزا

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١. معلومات حول الشركة

شركة المراكز العربية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، 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 سعودية مقفلة 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 سعودية مقفلة إلى شركة مساهمة سعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (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 يشمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢م، وافق المساهمون على تغيير السنة المالية للشركة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام الجديد") حيز التنفيذ في ١٤٤٤/٦/٢٦هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م) وكذلك اللائحة التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية بناءً على النظام الجديد. وفيما يتعلق ببعض أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، من المتوقع الالتزام الكامل في موعد لا يتجاوز سنتين اعتباراً من ١٤٤٤/٦/٢٦هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م). وتعمل الإدارة على تقييم تأثير النظام الجديد، وستقوم بتعديل نظامها الأساسي وفقاً للتعديلات في الأحكام لمواءمة النظام الأساسي مع أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، وأي تعديلات أخرى قد تستفيد من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية. ونتيجة لذلك، ستقدم الشركة النظام الأساسي المعدل إلى المساهمين في اجتماع جمعيتها العامة غير العادية للتصديق عليه.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتبع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

١. معلومات حول الشركة (تتبع)

فيما يلي قائمة الشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

عدد الأسهم المصدرة	رأس المال (ريال سعودي)	نسبة الملكية غير المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		بلد التأسيس	الشركات التابعة	لا
		٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م			
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	%/٥	--	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	١
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	%/٥	--	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	٢
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%/٥	%/٥	%/٥	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع عيون الراند التجارية	٣
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	--	%/٥	--	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة عيون البساتين للتجارة	٤
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	--	--	%/٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	٥
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%/٥	%/٥	%/٩٥	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع البرموك المحدودة	٦
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	%/٥	--	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع العرب المحدودة	٧
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%/٥	%/٥	%/٩٥	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	٨
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	%/٥	--	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	٩
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	--	%/٥	--	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	١٠
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	--	%/٥	--	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	١١
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%/٥	%/٥	%/٩٥	%/٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة الارث الاسخ التجارية المحدودة	١٢
--	--	--	--	--	%/١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق دراية الواحة العربية المتنوع	١٣
--	--	--	--	--	%/١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض	١٤
--	--	--	--	--	%/١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة	١٥

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة كما في والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ("آخر قوائم مالية موحدة سنوية"). ولا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة للمجموعة الكاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إلا أنه قد تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعد جوهرية لفهم التغيرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. أسس القياس

يتم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء البنود الهامة التالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة:

- الاستثمارات الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة
- العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

٤. عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل عملة النشاط للشركة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٦. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي نفس تلك المطبقة على آخر قوائم مالية موحدة سنوية كما في والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. هناك عدد من المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية تسري على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣م ورغم ذلك ليس لها أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

٧. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

هناك عدد من المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣م مع السماح بالتطبيق المبكر لها. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة أو المعايير المحاسبية المعدلة سالف الذكر عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)
- المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)
- التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)
- بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)

لا يُتوقع أن يتكون لهذه المعايير المعدلة والتفسيرات تأثيراً هاماً على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٨. العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات
غير مراجعة	مراجعة	
٢٣,٥٦٣,٦٧٢,٣٧١	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١	٨ - أ العقارات الاستثمارية
٩٧٨,١٨١,٤٨٤	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧	٨ - ب الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء
٢٤,٥٤١,٨٥٣,٨٥٥	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	

أ. العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات
غير مراجعة	مراجعة	
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	الرصيد في بداية الفترة
١,١٩٦,٦٩٤,٦٨٢	٦٢٠,٢٧٧,٩١٦	الإضافات خلال الفترة
(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٦)	(٢٥٣,٨١٢,٠٠٠)	(١) الاستبعادات خلال الفترة
--	(٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤)	الاستبعاد من بيع شركة تابعة
--	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)	أثر إعادة تقييم عقد الإيجار
--	(٥,٥٥٠,٣٣١)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢١,١٦٣,٣٦٧	٦٠,٧٦٠,٥٥٥	(٢) صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٢٣,٥٦٣,٦٧٢,٣٧١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	(٥) الرصيد في نهاية الفترة

المعرضة في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات
غير مراجعة	مراجعة	
--	٢٣,٥٦٣,٦٧٢,٣٧١	العقارات الاستثمارية
(١)	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٣,٥٦٣,٦٧٢,٣٧١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

١. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، استبعت المجموعة جزء من أرض جوهرة الرياض بمقابل إجمالي قدره ٦٤٤,٥ مليون ريال سعودي نتج عنه ربح بمبلغ ٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي، والذي تم تسجيله ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استبعت المجموعة أرض العليا بمقابل إجمالي قدره ٢٣٠ مليون ريال سعودي نتج عنه خسارة من استبعاد بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي، والتي تم تسجيلها ضمن المصروفات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

٢. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بإنهاء مشروع تحت التطوير وعقد إيجار تشغيلي لأرض ذات علاقة. يشمل صافي الربح بالقيمة العادلة للفترة لخسارة بمبلغ ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بإنهاء المشروع تحت التطوير.

٣. بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢م مع استثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. أخذ المقيمون بالاعتبار تأثير اندلاع الحريق في القيمة العادلة للمجمع التجاري. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة بالتعويض لدى شركة التأمين.

٤. تستوفي جميع الحصص المستأجرة تعريف العقار الاستثماري، وعليه، قامت المجموعة باحتساب موجودات حق الاستخدام كجزء من العقار الاستثماري وفقاً لما هو مسموح بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. يتم تقييد الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. إذا لم يتم تجديد عقود الإيجار ذات الصلة، فسيتم نقل الأرض والمباني إلى المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.

٥. تشمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير على القيمة العادلة لما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مراجعة
١١,٢٧٧,٢١٠,٦٦٦	١١,٠٠١,٧٧٩,٤٩٧
٦,٧٢٨,٧٤٤,٧٩٨	٦,٤٩٦,٣٨٢,٥١٩
٢٩١,١٩٣,٤٦٠	٢٩٠,٣٥٩,٢٢٠
٥,٢٦٦,٥٢٣,٤٤٧	٤,٩٦٣,١٧٣,١٤٢
٢٣,٥٦٣,٦٧٢,٣٧١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨

٦. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري بمبلغ ٢٣,٥٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٢,٧٥٢ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

كما في تواريخ التقرير لجميع العقارات، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، سواء كانت مملوكة أو مؤجرة، من قبل خبراء تقييم خارجيين مستقلين ذوي مؤهلات وخبرة مناسبة في تقييم العقارات. كانت تواريخ سريان التقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتم إعدادها وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (٢٠٢٠م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٦. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

ب) العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
المجمعات التجارية	١٨,٠٠٦	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٦٪ - ١٠٠٪ ٢٪ - ٥٪ ١٠٪ - ٢١٪
العقارات تحت الإنشاء	٥,٢٦٧	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠٪ - ٩٥٪ ٢٪ ١٢٪ - ١٦٪
الأراضي المملوكة	٢٩١	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢١٠ - ٨,٧٣٥

ستزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدرة إذا كانت معدلات الخصم أدنى / (أعلى) و/أو كانت معدلات النمو ومعدلات الإشغال أعلى / (أدنى).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
المجمعات التجارية	١٧,٤٩٨	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٦٪ - ١٠٠٪ ٢٪ - ٥٪ ١٠٪ - ٢١٪
العقارات تحت الإنشاء	٤,٩٦٤	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠٪ - ٩٥٪ ٢٪ ١٢٪ - ١٦٪
الأراضي المملوكة	٢٩٠	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢١٠ - ٨,٨٣٤

ج) تسوية القيمة العادلة وفقاً لمقيم القيمة العادلة مع القيمة العادلة المحاسبية

تم تعديل إيرادات الإيجار المستحقة بتاريخ التقرير المتعلقة بالمحاسبة عن الإيجارات بموجب عقود الإيجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ وتم تعديل التزامات عقود الإيجار من التقييم العادل وفقاً لمقيم القيمة العادلة، وذلك لتجنب الاحتساب المزدوج للموجودات والمطلوبات، كما هو مذكور أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مراجعة	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة يُضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
٢٠,٨٣٦,٩٩٣,٤٦٠	٢٠,٤٥٦,٠٢٣,٦٨٨	
(٢٦٠,٠٩٠,٨٣٩)	(٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩)	
٢,٩٨٦,٧٦٩,٧٥٠	٢,٥٦٩,٢٥٩,٩٢٩	
٢٣,٥٦٣,٦٧٢,٣٧١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٧. المبالغ المثبتة في الربح أو الخسارة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	
٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	
غير مراجعة	غير مراجعة	
١,٠٨٢,١١٦,٩٦٨	١,١٤٢,٠٤٧,٥٥٠	الإيرادات من العقار الاستثماري
(١٧٩,٨٦٢,١٥٢)	(١٩٢,٨٦٥,٣٤٨)	المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

٨. يعرض الجدول التالي أساليب التقييم لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

التدفقات النقدية المخصصة	يتم اشتقاق إجمالي القيمة العادلة (صافي تكلفة الإنجاز)، حسب الاقتضاء، باستخدام التدفقات النقدية المخصصة ويتم مقارنتها مقابل صافي العائد الأولي.
المعاملة القابلة للمقارنة	يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير في المستقبل باستخدام طريقة المقارنة والتي تشمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.

ب. الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة للمقاول لإنشاء مراكز تسوق، والتي هي في مراحل مختلفة من الإنجاز.

خدمات الأعمال الإنسانية المستلمة		الأرصدة	
لفترة الستة أشهر المنتهية في	لفترة الستة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
العلاقة	العلاقة	غير مراجعة	مراجعة
شركة لنكس	ذات مسؤولية	شركة	شركة
للمقاولات	محدودة	شقيقة	شقيقة
أخرى	--	--	--
١٩٢,٦١٦,٦١٢	٣٢٧,٢٨٦,١٨٤	٩٧٠,٠٩٤,٤٣٤	٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢
--	--	٨,٠٨٧,٠٥٠	٩,٨٥٨,٢٨٥
٩٧٨,١٨١,٤٨٤	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧		

قامت الشركة بموافقة مساهمها بتوقيع اتفاقية إطارية مع المقاول لتنفيذ جميع المشروعات مع شركة لنكس للمقاولات.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات غير مراجعة	مراجعة
٧٦,٧٠٧,٥٤٠	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٩- أ	الاستثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة
٣٨١,٧٥٢	١,١٥٩,٤١٤	٩- ب	الاستثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٧,٠٨٩,٢٩٢	٦٤,٨٧٤,١٣٧		

أ. الاستثمار في المشروع المشترك والشركة الزميلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات غير مراجعة	مراجعة	اسم الشركة
٧٦,٤٥٧,٥٤٠	٦٣,٧١٤,٧٢٣	(١)		شركة فاس لاب القابضة (المشروع المشترك)
٢٥٠,٠٠٠	--	(٢)		شركة خزام مول للتطوير العقاري (شركة زميلة)
٧٦,٧٠٧,٥٤٠	٦٣,٧١٤,٧٢٣			

١. يمثل هذا البند استثماراً بحصة ملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة فاس لاب القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية تعمل بشكل أساسي في قيادة المبادرات الرقمية للمجموعة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تزويد زوار المجمعات التجارية والمتسوقين فيها ببرنامج ولاء متخصص ومتطور، وحلول تمويل سهلة ومبتكرة للعملاء، إلى جانب منصة تجارة إلكترونية.

٢. يمثل هذا البند استثماراً في حقوق الملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة خزام مول للتطوير العقاري، وهي شركة مساهمة مغلقة تأسست في المملكة العربية السعودية وتعمل بشكل أساسي في إنشاء مشروعات عقارية. تم تأسيس الشركة خلال الفترة ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

٣. تسوية القيمة الدفترية

شركة فاس لاب القابضة (المشروع المشترك)	الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٣٠ يونيو ٢٠٢٣م - غير مراجعة	٦٣,٧١٤,٧٢٣	١٩,٥٢٨,٨٤٩	(٧,١٠٦,٢٢٤)	٣٢٠,١٩٢	٧٦,٤٥٧,٥٤٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م - مراجعة	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٨,٠١٣,٧٢٢	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(٩٢٣,٤٩١)	٦٣,٧١٤,٧٢٣
شركة خزام مول للتطوير العقاري (شركة زميلة)	الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٣٠ يونيو ٢٠٢٣م - غير مراجعة	--	٢٥٠,٠٠٠	--	--	٢٥٠,٠٠٠

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى (يتبع)

أ. الاستثمار في المشروع المشترك والشركة الزميلة (يتبع)

٤. القوائم المالية الموجزة - شركة فاس لاب القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مراجعة	
٢٩٧,٥٦٨,٥٤٠	٢٩٤,٥١٠,٠٥٣	الموجودات
(١١٦,٧٤٣,٩٣٩)	(١٣٦,٥٢٧,١٣٣)	المطلوبات
١٨٠,٨٢٤,٦٠١	١٥٧,٩٨٢,٩٢٠	صافي الموجودات
٢٢٤,٨٨٠,٣٧٥	٣٨٩,٧٢٠,٨١٩	الإيرادات
(١٢,٢٣٠,٨٧٨)	(١٢,٦٨٥,٠٣٠)	الخسارة التشغيلية
(١١,١٩٤,٨٠٤)	(١١,١٤٠,٠٠٢)	إجمالي الخسارة الشاملة
(١٢,٠٩١,٦١٨)	(١٤,٣١٨,٦٦٧)	خسارة الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة

ب. الاستثمار في الصندوق العقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مراجعة	اسم الصندوق العقاري
٣٨١,٧٥٢	١,١٥٩,٤١٤	صندوق الجوهرة العقاري

يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة ببيع وحدات في الصندوق وحقت ربحاً من استبعاد استثمار بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١,٢ مليون ريال سعودي) وتم إثبات ٧,٨٨٠ ريال سعودي لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ربح بمبلغ ٠,٣٨ مليون ريال سعودي). خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، قام الصندوق بتصفية الاستثمار في محفظة استثماره وتم تسجيل مبلغ ٠,٧٧ مليون ريال سعودي ضمن النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة.

١٠. النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مراجعة	
٥٣٨,٣٩٤,٨١٥	٣٧٨,٠٧٧,٧١٦	الأرصدة لدى البنوك - الحسابات الجارية
٨٠,٤٨٦,٨٥٢	٢٣١,٣٢٣,٠٩٣	الشبكات تحت التحصيل
(١) ٧٦٩,٧٨٢	--	ملكية للاستثمار - الرصيد النقدي للمحفظة
٩٢٤,٩٨٦	١,٠٤٤,٩٨٧	النقد في الصندوق
٦٢٠,٥٧٦,٤٣٥	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	

١. يمثل هذا البند النقد المقيّد المحتفظ به بواسطة ملكية للاستثمار (مدير الصندوق) في حساب محفظة الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، 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 هام 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.

أ. مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	
٣,٠٢٩,٧٧٣	٤,١١١,٠٦٠	مكافأة نهاية الخدمة
٦,٠٢٦,٠٩٤	٥,٩٨٨,٤١٠	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل
٩,٠٥٥,٨٦٧	١٠,٠٩٩,٤٧٠	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

(١) تعرض أرصدة الأطراف ذات العلاقة في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٣٠٦,١٢٣,٧٩٦	المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٦,٣٣٩,٤٥٨)	(٢,٩٨٥,٥٩٥)	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤١١,٤٧٥,٦٠٧	٣٠٣,١٣٨,٢٠١	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (بتبع)
ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (بتبع)
٢. قامت المجموعة خلال الفترة بآجراء معاملات مع أطرافها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

اسم الطرف ذو العلاقة	وضع الأعمال	إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	المصرفات	أخرى	الإجمالي	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجعة						
المعاملات مع المساهم الأساسي	شركة مساهمة مقفلة	١,٦٦٥,٧٨٤	--	١,٢٧٩,٤١٧	٢,٩٤٥,٢٠١	٢,٠٧٦,٣٤٣
شركة فاس السعودية القابضة	شركة مساهمة	١٨٣,٧١٦,٤٢٧	--	--	١٨٣,٧١٦,٤٢٧	٧٨,٥٦٦,٠١٧
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)	شركة مساهمة	١٢,٣٥٨,٨٣١	--	--	١٢,٣٥٨,٨٣١	٢١,٨٢٥,٨٣٧
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٨,١٩٢,٦٢٢	--	--	٢٨,١٩٢,٦٢٢	٧٣,٨٤٠,١٣٦
مجموعة عبدالعزيز الحكير للسباحة والتنمية والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	١١,٨٨٦,٤٤٢	--	--	١١,٨٨٦,٤٤٢	١١,٨٦٩,٥١٣
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	--	١٣,٤٨٠,٦٨٣
شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركتها	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٥,٢٤٢,١٦٠	--	--	٢٥,٢٤٢,١٦٠	٧٨,٦٧٧,٤٩٣
شركة تضاريس نجد للأمن	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣,٢٩٦,٦١٦	--	--	٩٢٠,٦٦٥	٢٢,٨٠٢,١٧٩
شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٦٦,٣٥٨,٨٨٢	(٣٧,٠٨٨,٥٥٢)	٣,٤٦٣,١٦٩	٢٣٢,٧٣٣,٤٩٩	٣٠٣,١٣٨,٢٠١
أخرى، صافي						

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة

المعاملات مع المساهم الأساسي	شركة مساهمة مقفلة	٩٨٩,٣٢٣	--	١٥,٣٠٧,٩٦٠	١٦,٢٩٧,٢٨٣	--
شركة فاس السعودية القابضة	شركة مساهمة	--	--	--	--	--
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)	شركة مساهمة	١٨٤,٩٩٨,٧٧٩	--	٦٦,٢٩٥,١٧٢	٢٥١,٢٩٣,٩٥١	١٥٨,١٩٦,٩٠٥
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	١٤,٥٥٧,١٠٥	--	--	١٤,٥٥٧,١٠٥	١٦,١٧٧,٩٩٨
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٨,٤٤٠,٣٣٨	--	--	٢٨,٤٤٠,٣٣٨	٩٠,٣١٣,٣٤١
مجموعة عبدالعزيز الحكير للسباحة والتنمية والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	١٢,٢٥٧,٥٧٥	--	--	١٢,٢٥٧,٥٧٥	٤٧,٦٧٠,٢٠٥
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	--	٣,٦٣٧,٩٧٣
شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركتها	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٥,٨٤٥,٨٤٨	--	--	٢٥,٨٤٥,٨٤٨	٨٨,١٣٨,٥٣٢
شركة تضاريس نجد للأمن	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢,٨٢١,٥٣٦	--	(١,٣٠٠,٠٠٠)	١,٥٢١,٥٣٦	٧,٣٤٠,٦٥٣
شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٦٦,٣٥٨,٨٨٢	١٧,١٨٦,٤٠٩	٨٠,٣٠٣,١٣٢	٣٦٧,٤٠٠,٠٤٥	٤١١,٤٧٥,٦٠٧
أخرى، صافي						

١٢. توزيعات الأرباح

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

١. في ١ يناير ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الأول للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ١٢ فبراير ٢٠٢٣ م.

٢. في ٢ أبريل ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ١ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وتم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٣ م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

١. في ٢ يوليو ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢ م.

١٣. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاح
٣,٢٠٦,٨٤٢,٩٢٧	٣,٥٩٧,١١١,٧٤٩	التسهيل الإسلامي لدى البنوك (١)
٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٥,١٣٦,١٤٠,٦٥٤	الصكوك (٢)
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٧٣٣,٢٥٢,٤٠٣	١٣- ب
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	١,١٣٧,١٤٥,٨٣٣	القروض والسلف - المطلوبات المتداولة
٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٧,٥٩٦,١٠٦,٥٧٠	القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٧٣٣,٢٥٢,٤٠٣	

يعرض الإيضاح ١٨ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملة الأجنبية والسيولة.

أ. الشروط والسداد

١. التسهيل

أبرمت المجموعة 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 مريحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مريحة متجددة بمبلغ ٩٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

١٣. القروض والسلف (يتبع)

أ. الشروط والسداد (يتبع)

١. التسهيل ١ (يتبع)

يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار عمولات بناءً على سايبور / لايبور زائداً سعر عمولة متفق عليه. من أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبادلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل راجع/إيضاح ١٨.

إن التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني عدة مجمعات.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، قامت المجموعة باقتراض مبلغ إضافي بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي من تسهيل مرابحة المتجدد (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٥٧٥ مليون ريال سعودي).

التسهيل ٢

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ٨٠٠ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي.

ويستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية ويخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن التسهيلات مضمونة بأراضي.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣٣٤ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٦٣ مليون ريال سعودي) من التسهيلات.

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

٢. الصكوك

أ. في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩م، أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومقومة بالدولار الأمريكي "شهادات صكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويبلغ العائد السنوي لهذه الصكوك نسبة ٥,٣٧٥٪ على دفعتين سنوياً وتستحق خلال فترة خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب. في ٧ أبريل ٢٠٢١م، أنهت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحقق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٦٢٥٪ بصورة نصف سنوية. في ٢٨ يوليو ٢٠٢١م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك ٢ إضافية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها ٤,٧٥٪. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	إيضاحات
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	--	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	المتحصلات المستلمة خلال السنة
(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	--	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	المسدد خلال السنة
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	(١)
(١٠٥,٧٩٦,٩٤٠)	(٥٣,٤٧٨,٧٨٨)	(٥٢,٣١٨,١٥٢)	(٢)
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	--	(٣)
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٣,٢٠٦,٨٤٢,٩٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجع
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
٥٣٣,٩٣٦,٦٢٤	--	٥٣٣,٩٣٦,٦٢٤	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(١٣٧,٣٩٩,٨٠٧)	--	(١٣٧,٣٩٩,٨٠٧)	المسدد خلال الفترة
٨,٨١١,٨٩٧,٨٩٦	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٦٥٥,٦٩٧,٨٩٦	(١)
(١٠٢,٤٥٧,٤٣٤)	(٤٣,٨٧١,٢٨٧)	(٥٨,٥٨٦,١٤٧)	(٢)
٢٣,٨١١,٩٤١	٢٣,٨١١,٩٤١	--	(٣)
٨,٧٣٣,٢٥٢,٤٠٣	٥,١٣٦,١٤٠,٦٥٤	٣,٥٩٧,١١١,٧٤٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجع

١. فيما يلي جدول سداد الجزء المتعلق من المبلغ الأصلي من القروض طويلة الأجل القائمة:

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة
٦,٤٦٨,٣٤٧,٥٣٧	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	١,٣١٢,١٤٧,٥٣٧	خلال سنة
١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	٢ - ٥ سنوات
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	أكثر من ٥ سنوات
١,١٣٧,١٤٥,٨٣٣	--	١,١٣٧,١٤٥,٨٣٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجعة
٦,٧٢١,٠٢٨,١٠٤	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	١,٥٦٤,٨٢٨,١٠٤	خلال سنة
٩٥٣,٧٢٣,٩٥٩	--	٩٥٣,٧٢٣,٩٥٩	٢ - ٥ سنوات
٨,٨١١,٨٩٧,٨٩٦	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٦٥٥,٦٩٧,٨٩٦	أكثر من ٥ سنوات

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
١٢١,٣٥٣,٣٩٥	٦٧,٨٩٠,٠٤١	٥٣,٤٦٣,٣٥٤	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٥,١١٨,٧٥٠	--	٥,١١٨,٧٥٠	أتعاب الترتيب المدفوعة
(١٦,٦١٩,٢٣٣)	(١١,٩٦٩,١٢٢)	(٤,٦٥٠,١١١)	الإطفاء للسنة
(٤,٠٥٥,٩٧٢)	(٢,٤٤٢,١٣١)	(١,٦١٣,٨٤١)	أتعاب الاتفاقيات المرسلة
١٠٥,٧٩٦,٩٤٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	٥٢,٣١٨,١٥٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجع
١٠٥,٧٩٦,٩٤٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	٥٢,٣١٨,١٥٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
١٠,٥٠٠,٠٠٠	--	١٠,٥٠٠,٠٠٠	أتعاب الترتيب المدفوعة
(٩,٨٦٠,٦٠٥)	(٧,٩٨٩,٦٩٤)	(١,٨٧٠,٩١١)	الإطفاء للفترة
(٣,٩٧٨,٩٠١)	(١,٦١٧,٨٠٧)	(٢,٣٦١,٠٩٤)	أتعاب الاتفاقيات المرسلة
١٠٢,٤٥٧,٤٣٤	٤٣,٨٧١,٢٨٧	٥٨,٥٨٦,١٤٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجع

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية

٣. علاوة الصكوك المؤجلة

تمثل العلاوة المستلمة عند الإصدار الإضافي للصكوك ٢ (أي سعر الإصدار ناقصاً القيمة الاسمية للشهادة) ويتم إطفاءها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي للأداة. فيما يلي بيان بالحركة:

التسهيل الإسلامي			
الإجمالي	الصكوك	لدى البنوك	
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	--	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م
--	--	--	الإضافات خلال السنة
(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	--	الإطفاء للفترة
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	--	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م - مراجع
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
(٣,٦١٤,١٤٩)	(٣,٦١٤,١٤٩)	--	الإطفاء للفترة
٢٣,٨١١,٩٤١	٢٣,٨١١,٩٤١	--	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م - غير مراجع

١٤. الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	إيضاح	
غير مراجعة	غير مراجعة	(١)	إيرادات الإيجار
١,٠٠٠,٤٧١,٤٩١	١,٠٥١,١٢٦,٠٩٩		إيرادات أتعاب الإدارة والخدمات
٥٧,٣٢٩,٥٨٢	٥٥,٤٠٦,٠٩٠		عوائد الإيجار
٢٢,٤٩٥,٩٧٣	٣٣,٧٩٨,١٤٧		دخل العمولة عن تقديم المرافق الخدمية، صافي
١,٨١٩,٩٢٢	١,٧١٧,٢١٤		
١,٠٨٢,١١٦,٩٦٨	١,١٤٢,٠٤٧,٥٥٠		

١. تشمل إيرادات الإيجار على مصروفات صيانة ذات علاقة ورسوم خدمات لمرافق المجمعات التجارية والمحملة على كل مستأجر.

المجموعة كمؤجر:

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي بشأن محافظة 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:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	
غير مراجعة	غير مراجعة	خلال سنة
١,٥٨١,٦٦٩,٠٧٩	١,٥٣٨,٧٢١,٤١٧	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٨٧٧,٦٧٣,٠٦١	١,٨٦٨,٤٨٠,٣٦٣	أكثر من ٥ سنوات
٣٧٣,٦٠٩,٦٧٧	٢٦٧,٣٥٣,٦٥٦	
٣,٨٣٢,٩٥١,٨١٧	٣,٦٧٤,٥٥٥,٤٣٦	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	
--	٢٣٨,٦٦٨,١٢٧	الربح من بيع العقار الاستثماري (إيضاح ٨-أ (١))
--	١٦,٤٣٩,٦٣٠	الربح من إنهاء عقود الإيجار
--	١١,٣٧٩,٧٠٤	استرداد الذمم المدينة المشطوبة
١٨,١٢٩,٠١٦	--	التنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة
٣,١٤٢,٥٩٤	٥,٦٥٣,٢٢٠	أخرى
٢١,٢٧١,٦١٠	٢٧٢,١٤٠,٦٨١	

١٦. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية وذلك بقسمة الربح العائد لمساهمي الشركة العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية، حيث تعتبر كافة أسهم الشركة أسهماً 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.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	
٣٥٨,٣٣٦,٩٤٦	٧٢١,٩٩٨,٤٧١	١٨٣,١٥٨,٣٩٢	٣٣٨,٦٥٠,٢٥٧	الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٧٥	١,٥٢	٠,٣٩	٠,٧١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

١٧. القطاعات التشغيلية

تتمشى أنشطة وأعمال المجموعة المستخدمة كأساس للتقرير المالي مع عملية التقارير الداخلية والمعلومات التي تم مراجعتها من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية. 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 المختصرة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة.

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

١٨. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاحات	الموجودات المالية
غير مراجعة	مراجعة		
٣٨١,٧٥٢	١,١٥٩,٤١٤	٩	الاستثمارات الأخرى
٧٦,٧٠٧,٥٤٠	١٠٤,٤٨٦,٤٠٤		الذمم المدينة المالية الأخرى
٣٠٦,١٢٣,٧٩٦	٤١٧,٨١٥,٠٦٥	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٣٣٩,٢٥٦,٧٣٦	٣٨٨,٢١٤,٢٢٠		الذمم المدينة
--	٧,٠٤٣,٩٦١		مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
٦٢٠,٥٧٦,٤٣٥	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	١٠	النقد وما في حكمه
١,٣٤٣,٠٤٦,٢٥٩	١,٥٢٩,١٦٤,٨٦٠		
المطلوبات المالية			
٨,٧٣٣,٢٥٢,٤٠٣	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	١٣	القروض والسلف
٣,١٢٠,٥٨٥,١٣٧	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢		التزامات عقود الإيجار
١٤٧,٢٤٠,١٠٣	١١٨,٩٥١,٥٢٤		الذمم الدائنة
٣٠٩,٣١١,٢٦٢	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠		المطلوبات الأخرى
٢,٩٨٥,٥٩٥	٦,٣٣٩,٤٥٨	١١	المبلغ المستحق إلى الطرف ذو العلاقة
١٦٤,٢٨٠,٠٩٥	١٥٨,٦٧٣,١٠٦		التأمينات من المستأجرين
١٢,٤٧٧,٦٥٤,٥٩٥	١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩		

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجعة				
القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية				
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو				
الخسارة - أدوات حقوق الملكية (أ)				
٣٨١,٧٥٢	--	--	٣٨١,٧٥٢	٣٨١,٧٥٢
صندوق الجوهر العقاري				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة				
القيمة العادلة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية				
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو				
الخسارة - أدوات حقوق الملكية (أ)				
١,١٥٩,٤١٤	--	--	١,١٥٩,٤١٤	١,١٥٩,٤١٤
صندوق الجوهر العقاري				
٧,٠٤٣,٩٦١ (ب)	--	٧,٠٤٣,٩٦١	--	٧,٠٤٣,٩٦١
المشتقات المصنفة كأدوات تحوط				

١٨. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

أ. ينفذ التقييم بناء على صافي قيمة موجودات الصندوق التي تستند إلى مضاعفات السوق المستمدة من أسعار الشركات التي يمكن مقارنتها مع الشركة المستثمر فيها، والمعدلة لعدم قابلية تسويق الشركة المستثمر فيها.

ب. تم احتساب القيمة العادلة لمبادلات معدلات العمولة بواسطة خبير خارجي من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة على أساس توقعات السوق لمعدلات الفائدة المستقبلية التي تمثل المستوى الثاني في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣: التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

(ب) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العملات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة موجبة. تعتبر القيم الاسمية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية الفترة ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ولا مخاطر الائتمان.

وصف البنود المتحوط لها	أداة التحوط	القيمة العادلة	غير مراجعة	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
	مقايضات			٢٠٢٣م	٢٠٢٢م
	مدفوعات العملات على القرض بمعدل متغير	معدلات الفائدة	موجب	--	٧,٠٤٣,٩٦١

تتطلب المشتقات، في الغالب، عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعد مع تحويل قليل أو عدم تحويل للمقابل. ومع ذلك، تتطلب هذه الأدوات درجة عالية من الرفع المالي وهي تقلبات قليلة جداً في القيمة. إن التغيرات القليلة نسبياً في قيمة السعر المتعلق بعقد المشتقات يمكن أن يكون لها تأثير هاماً على الربح أو مكون حقوق الملكية بالمجموعة.

انتهت أداة التحوط في ٣١ مايو ٢٠٢٣م مع سداد قيمتها الصافية بين الأطراف. تم إعادة تصنيف المبلغ الإجمالي لاحتياطي تحوط التدفق النقدي إلى الربح أو الخسارة خلال الفترة بقيمة ٧,١٢٤,٧٥٥ ريال سعودي.

(ج) أهداف إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (تشمل مخاطر معدلات العمولة، ومخاطر العقارات، ومخاطر العملة)
- مخاطر إدارة رأس المال

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 والتزامات عقود إيجار وذمم دائنة ونقد وأرصدة لدى البنوك التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

١٨. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ج) أهداف إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. 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 والودائع لدى البنوك لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني خارجي جيد.

الذمم المدينة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً 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 عادة 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 نمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م - غير مراجعة			
نسبة مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
٢٠%	١٦,٦٤١,٥٠٣	٨٣,٢٤٢,٦٧٩	٩٠ - يوماً
٢٦%	٢٤,٠٧٠,٠٧٨	٩١,٩٦٦,٦١٨	٩١ - ١٨٠ يوماً
٢٧%	٢١,٧٧٨,٧٥٥	٧٩,٣٦٩,٣٣٧	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٣٤%	٢٣,٤٨١,٨١٢	٦٩,٧٩٤,٨٩٢	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٣٩%	١٨,٤٠٣,٢٠٧	٤٧,٠٤٨,٨٥١	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٤٤%	١٣,٣٩١,٦٢٩	٣٠,٧٦١,٠٧٢	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٤٧%	١٤,٤٦٨,٠٠٥	٣٠,٥٦٦,٨٥١	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٥٧%	١٦,٨٧٢,١٧٢	٢٩,٣٩١,٥٢١	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٦%	٨١,٩٦٦,٨٣٢	١٠٨,١٨٨,٩٠٨	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	٢٣١,٠٧٣,٩٩٣	٥٧٠,٣٣٠,٧٢٩	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

١٨. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) أهداف إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة

نسبة مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
١٢٪	١٣,٧٠٧,٧٥٤	١١٠,١٧٣,١٦١	٩٠ - يوماً
١٧٪	١٦,٤٢١,٠٥٦	٩٩,٢٨٨,٣٤٩	٩١ - ١٨٠ يوماً
١٨٪	١٥,٣٨١,٠٣٧	٨٦,٥٨٥,٢٤٩	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٢٥٪	١١,٢١٠,٥٨١	٤٤,٦٥٣,٨٧٨	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٣٠٪	١٣,٤٦٠,٦١١	٤٤,١٧٦,٦٦٨	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٣٨٪	١٣,٩٨٤,١٠٩	٣٦,٦٣٥,٥٢٢	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٤٤٪	١٤,٩٦٣,٠٩٩	٣٣,٨٢١,٣٤٧	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٥٢٪	١٥,٣٢٧,٨٥٠	٢٩,٢٧٩,٥٤٦	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٦٪	٥٦,٩٤٤,٧٤٥	٧٥,٠٠١,٣٤٢	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	٥٥٩,٦١٥,٠٦٢	

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بشطب ذمم مدينة بمبلغ لا شيء (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٧٧,٩ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتحميل مبلغ ٥٣,٨ مليون ريال سعودي مباشرة على الربح أو الخسارة (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١٤,٦ مليون ريال سعودي) على حساب الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والإيرادات المستحقة.

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

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 (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ١١ ب). 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.

الأدوات 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 لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

١٨. الأنوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ج) أهداف إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢. 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 تضرر بسعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحفظ بخطوط انتماء 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.

ويخلص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهراً	١ - ٢ سنوات	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجعة							
الذمم الدائنة	١٤٧,٢٤٠,١٠٣	١٤٧,٢٤٠,١٠٣	--	--	--	--	١٤٧,٢٤٠,١٠٣
التأمينات من المستأجرين	١٦٤,٢٨٠,٠٩٥	٨٠,٩٠٧,٢٠١	٢٧,١٥٨,٥٠٦	٣٣,٤٩٢,٤٨٧	٢٢,٤٠٦,١٧٩	٣١٥,٧٢٢	١٦٤,٢٨٠,٠٩٥
المطلوبات الأخرى	٣٠,٩٣١,٢٦٢	٣٠,٩٣١,٢٦٢	--	--	--	--	٣٠,٩٣١,٢٦٢
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٢,٩٨٥,٥٩٥	٢,٩٨٥,٥٩٥	--	--	--	--	٢,٩٨٥,٥٩٥
التزامات عقود الإيجار	٣,١٢٠,٥٨٥,١٣٧	٣,٠٤٤,٣١,٨٢٧	١٣١,٩٥٩,٩١٤	٢٦٠,١٣٣,٣٩٠	٧٨٣,٧٢١,٩٠٤	٣,٦٣٧,١٣٣,٦٠٣	٥,١١٧,٣٨٠,٦٣٨
القروض والسلف	٨,٧٣٣,٢٥٢,٤٠٣	١,٠٧١,٢٧٥,٦٦٠	٥١٧,٢١٢,٧١٦	٢,٤٨٧,٤٢٢,٥٩١	٥,٥٧٢,٧٩٧,٢٩٨	١,١٢٠,٧١٧,٢٧٥	١٠,٧٦٩,٤٢٥,٥٤٠
		١٢,٤٧٧,٦٥٤,٥٩٥	١,٩١٦,١٥١,٦٤٨	٢,٧٨١,٠٤٨,٤٦٨	٦,٣٧٨,٩٢٥,٣٨١	٤,٧٥٨,١٦٦,٦٠٠	١٦,٥١٠,٦٢٣,٢٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة							
الذمم الدائنة	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	--	--	--	--	١١٨,٩٥١,٥٢٤
التأمينات من المستأجرين	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	٩٣,١٣١,٣٢٠	١٧,٩٧٠,٣١٧	٢٩,٧٥٣,٦١٤	١٧,٣٨٣,٦٢٤	٤٣٤,٤٢٩	١٥٨,٦٧٣,١٠٤
المطلوبات الأخرى	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	--	--	--	--	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨	--	--	--	--	٦,٣٣٩,٤٥٨
التزامات عقود الإيجار	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	١٩٥,١٣٥,١١٣	١٧٥,١٢٩,٣٨٢	٢٥٤,٢٨٦,٨٩٠	٦٧٨,٤٦٦,٧١٢	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢
القروض والسلف	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	١,٠٧٦,٠٠٩,٢٤٩	٣٢١,٩٧٤,٣٨١	٢,٥١٦,٣٦٩,٥٢٩	٥,١٥٤,٦٤٥,١٠٥	١,٢٥٥,٢٣٠,٨٩١	١٠,٣٢٤,٢٢٩,١٦٥
	١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩	١,٦٩٣,٧٢٨,٩٨٤	٥١٥,٠٧٤,٠٨٠	٢,٨٠٠,٤٠٩,٨٤٣	٥,٨٥٠,٤٩٥,٤٤١	٤,٣٠١,٠٨٢,٤٠٥	١٥,١٦٠,٧٩٠,٧٥٣

١٨. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ج) أهداف إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣. 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 تعظيم العائد.

مخاطر معدلات العمولة

مخاطر معدلات العمولة 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات 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):

الدين بعمولة متغيرة:	الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة
		١٤,٨٧٦,٤٧٧	١٨,٢٧٨,٤٨٩
		١٤,٨٧٦,٤٧٧	١٨,٢٧٨,٤٨٩

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشروعات 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 متعزراً مما يسبب خسائر جوهريّة 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 العملات

تمثل مخاطر العملة المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر العملات من الموجودات والمطلوبات المثبتة والمدرجة بعملات تختلف عن عملة نشاط المجموعة. لدى المجموعة بعض المطلوبات المالية المدرجة بالدولار الأمريكي والتي لا تتعرض لمخاطر عملة هامة حيث أن عملة نشاط المجموعة مربوطة بالدولار الأمريكي.

١٨. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

(ج) أهداف إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤. مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأسمال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

- (١) الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، و
- (٢) توفير عائد كافي للمساهمين.

١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م غير مراجعة	إيضاح	الالتزامات
٣,٢٦٥,٠٥٠,٠٠٠	٢,٩٦٨,٢٠٩,٤٤٩	(١)	الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت الإنشاء
١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٩٩٨,٣٨٤		الضمانات البنكية القائمة

١. تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مراكز تسوق في المملكة العربية السعودية.

٢. تشارك المجموعة حالياً في إجراءات تحكيم قانونية رفعها مقال يدعي أن المجموعة مدينة لهم مقابل عمل تم تنفيذه بالفعل بموجب العقد. تعترض المجموعة على المطالبات المرفوعة ضدها وتعتقد أن لديها أسباباً قانونية قوية للدفاع عن نفسها. ومع ذلك، فإن النتيجة النهائية لإجراءات التحكيم غير مؤكدة، ولا يمكن للشركة أن تضمن أنها ستنتج بالدفاع عن نفسها. تم تسجيل الأثر المالي المحتمل بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي في القوائم المالية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م، والذي يعكس أفضل تقدير للإدارة لإجمالي التعرض المالي المقدر.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة

فيما يلي القوائم المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة الموحدة ضمن القوائم المالية للمجموعة:

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه			صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجعة				
الموجودات				
العقارات الاستثمارية	١٩٨,٥٢١,٥٦٦	١,٦٢٠,٦١١,٣٣٤	٢,٢٩٦,٦٩٥,٠٦٨	
النقد وما في حكمه	--	١٩,٢٤١,٧٧٨	٣٢٩,١٤٦,٨٠١	
الموجودات الأخرى	٥٩,٦٨٩,٦٨٧	١٦,٨٢٦,٥٥١	٣٣,١٢٢,٣٥٩	
	٢٥٨,٢١١,٢٥٣	١,٦٥٦,٦٧٩,٦٦٣	٢,٦٥٨,٩٦٤,٢٢٨	
المطلوبات				
القروض والسلف	--	١٠٥,٠٣٠,٠٦٦	٢٠٠,١٣١,٨٢٨	
التزامات عقود الإيجار	٧٩,١٧٧,٧٠١	--	--	
المطلوبات الأخرى	٤٢,٩٧٠,٣٤٨	٢٢,١٣٨,٣٢٨	٢٤,٤٩٤,٩٤٤	
	١٢٢,١٤٨,٠٤٩	١٢٧,١٦٨,٣٩٤	٢٢٤,٦٢٦,٧٧٢	
صافي الموجودات	١٣٦,٠٦٣,٢٠٤	١,٥٢٩,٥١١,٢٦٩	٢,٤٣٤,٣٣٧,٤٥٦	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م - مراجعة				
الموجودات				
العقارات الاستثمارية	٢٠٦,٦٢٢,٢٦٦	١,٤١٣,٧٣٤,٥٨١	٢,٤٥٤,٠٢٠,٩٩٥	
النقد وما في حكمه	--	٧,٥٣٦,٦٦٦	--	
الموجودات الأخرى	٢٤,٢١١,٣٤٧	٢٧٢,٦٥٢	٢٠٠,٠٠٠	
	٢٣٠,٨٣٣,٦١٣	١,٤٢١,٥٤٣,٨٩٩	٢,٤٥٤,٢٢٠,٩٩٥	
المطلوبات				
القروض والسلف	--	٥٨,٨٢٨,٦٧٧	--	
التزامات عقود الإيجار	٧٧,٣٠١,٠٢٦	--	--	
المطلوبات الأخرى	٥٢,٩٠٨,٩٢١	٨,٠٥٩,٥٢٩	١٢,٩٩٧,٢١٩	
	١٣٠,٢٠٩,٩٤٧	٦٦,٨٨٨,٢٠٦	١٢,٩٩٧,٢١٩	
صافي الموجودات	١٠٠,٦٢٣,٦٦٦	١,٣٥٤,٦٥٥,٦٩٣	٢,٤٤١,٢٢٣,٧٧٦	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجعة			قائمة الربح أو الخسارة	
			الإيرادات	٢٠,٣٢٠,٩١٧
			مجمّل الربح	١٦,٦٢٨,٨٨٤
٢٣٣,٢٢٩,٨٠٩	١١٥,٥٧٩,٦٦١	(٣,٨٣١,٩٣٣)	ربح/(خسارة) الفترة	
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - غير مراجعة			قائمة الربح أو الخسارة	
			الإيرادات	٢٠,٠٢٤,٤٦٢
			مجمّل الربح	١١,٦٦٢,٣٩٤
(٦٦٦,١٣٣)	(٥٣٠,٤١٨)	(٣,٢٥٣,٨٢٣)	ربح/(خسارة) الفترة	

٢١. أثر التغير في السياسة المحاسبية

في ٢٩ يونيو ٢٠٢٢ م، وافق مجلس إدارة الشركة على إجراء التغير على السياسة المحاسبية للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية للمجموعة من نموذج التكلفة إلى نموذج القيمة العادلة. تم تسجيل أثر التغير في السياسة المحاسبية بتعديل كل بند من بنود القوائم المالية المتأثرة للفترة السابقة. يلخص الجدول التالي التأثير على قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة للمجموعة وذلك للفترة السابقة المعروضة:

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة

أثر التغير في السياسة المحاسبية			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - غير مراجعة	
كما تم تعديله	التعديل	كما تم إدراجه سابقاً		
(٤,١٦٧,٣٣٠)	٤٤,٣٦٠,٣٢٥	(٤٨,٥٢٧,٦٥٥)	استهلاك موجودات حق الاستخدام	
--	٨٧,٧٣٢,٨٩٧	(٨٧,٧٣٢,٨٩٧)	استهلاك العقارات الاستثمارية	
--	٢٥,٠٣٨,٥٤٨	(٢٥,٠٣٨,٥٤٨)	انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
(٩٩,٩٨٢,٥٦٤)	(٩٩,٩٨٢,٥٦٤)	--	صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	
١٨٤,٨٥٣,٠٣٦	٥٧,١٤٩,٢٠٦	١٢٧,٧٠٣,٨٣٠	ربح الفترة	
١٨٧,٠٣٢,٨٥١	٥٧,١٤٩,٢٠٦	١٢٩,٨٨٣,٦٤٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
٠,٣٩	٠,١٢	٠,٢٧	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

٢١. أثر التغير في السياسة المحاسبية (يتبع)

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة (يتبع)

أثر التغير في السياسة المحاسبية			
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م - غير مراجعة	كما تم إدراجه سابقاً	التعديل	كما تم تعديله
استهلاك موجودات حق الاستخدام	(١٠١,٧٤٥,٠٧٨)	٩٣,٤١٠,٤١٧	(٨,٣٣٤,٦٦١)
استهلاك العقارات الاستثمارية	(١٧٩,١٨٨,٥٣٥)	١٧٩,١٨٨,٥٣٥	--
انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	(٢٥,٠٣٨,٥٤٨)	٢٥,٠٣٨,٥٤٨	--
صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	--	(١٧٤,١٠٨,٢٢٣)	(١٧٤,١٠٨,٢٢٣)
ربح الفترة	٢٣٣,١٨٠,٧٥٧	١٢٣,٥٢٩,٢٧٧	٣٥٦,٧١٠,٠٣٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٢٤١,٢٨٠,١٧٣	١٢٣,٥٢٩,٢٧٧	٣٦٤,٨٠٩,٤٥٠
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة	٠,٤٩	٠,٢٦	٠,٧٥

٢٢. الأحداث اللاحقة

في ١٣ يوليو ٢٠٢٣م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن النصف الأول من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,٨٧ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤١٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وسيتم دفع توزيعات الأرباح في ١٣ أغسطس ٢٠٢٣م.

٢٣. المعلومات المالية للفترة المقارنة

تم إعادة تصنيف مبلغ ٧,٠٧١,٦٠٦ ريال سعودي من المصروفات العمومية والإدارية إلى تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة، وذلك في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المقارنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. تم إعادة التصنيف لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

٢٤. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ٢١ محرم ١٤٤٥هـ (الموافق ٨ أغسطس ٢٠٢٣م).