

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
مع  
**تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل**

الصفحات

المحتويات

٢ - ١

تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

٣

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

٤

- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة

٥

- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة

٦

- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة

٨ - ٧

- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

٢٨ - ٩

- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

فهرس بالإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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. ملخص السياسات المحاسبية الهامة ..... ١١
٧. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد ..... ١١

الأداء للسنة

١٣. الإيرادات ..... ١٩
١٤. ربحية السهم ..... ٢٠
١٥. القطاعات التشغيلية ..... ٢٠

الأدوات المالية

١٦. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر ..... ٢٠

الموجودات

٨. العقارات الاستثمارية..... ١٢
٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى ..... ١٢
١٠. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة..... ١٤

المعلومات الأخرى

١٧. الارتباطات والالتزامات المحتملة ..... ٢٦
١٨. تأثير فيروس كوفيد-١٩ ..... ٢٦
١٩. القوائم المالية الموجزة للشركات التابعة ..... ٢٧
٢٠. الأحداث اللاحقة ..... ٢٨
٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ..... ٢٨

حقوق الملكية والمطلوبات

١١. توزيعات أرباح..... ١٦
١٢. القروض والسلف ..... ١٧

## تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لسادة مساهمي شركة المراكز العربية

### مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م؛ 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 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 المراجعة. 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 ٢٠٢٢م 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.

## التقرير عن المتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى

لم تلتزم الشركة بمتطلبات الأحكام المعمول بها في نظام الشركات، حيث لدى الشركة رصيد ذمم مدينة مستحق بمبلغ ٤٧,٤ مليون ريال سعودي من مساهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



هاني بن حمزة بن أحمد بديري  
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ٢٣ محرم ١٤٤٤هـ  
الموافق: ٢١ أغسطس ٢٠٢٢م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

٣١ مارس ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م غير مراجعة	إيضاحات	
١٢,٦٧١,١٧٢,٢٦٢	١٢,٧٥٥,٦٠٨,٦٨٤	٨	الموجودات
٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠	٢,٨٤٧,٢٨٦,٤٧٥		عقارات استثمارية
٧٢,٥١١,٦٧٩	٦٩,٩٤٦,٦١٣		موجودات حق الاستئجار
٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	٦٧٦,٥٢٩,٥٦٧	١٠	ممتلكات ومعدات
٢٣٩,٨٧٣,١٦٠	٢٥٠,٦٦٧,٣٢١		دفعات مقدمة لمقاول
٧٠,٣٨١,٧٩٨	٦٨,٨٥٧,٧٢١	٩	إيرادات مستحقة - الجزء غير المتداول
١٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,١٣٦,٣٥٦		استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
١٦,٥٦٧,٣٣٢,٢٩٩	١٦,٦٩٩,٠٣٢,٧٣٧		موجودات غير متداولة أخرى
٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	٣٠٦,١٨٤,٧٢١		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١١٩,٩٣٦,٥٨٠	١٢٥,٣٣٣,٦٦٠		عقارات تحت التطوير
٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٢٨٨,٢٦٨,٧٥٨		إيرادات مستحقة
٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٤٣١,٧١٩,٦٤٧	١٠	ذمم مدينة
١٨٠,٦٥٥,٧٣٦	٢٠٢,٦٠٢,٨٦١		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٤٦٥,٠١٤,٥٧٥		مدفوعات مقدما وموجودات أخرى
١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩	١,٨١٩,١٢٤,٢٢٢		نقد وما في حكمه
١٨,٢٨١,١٦٢,٥٨٨	١٨,٥١٨,١٥٦,٩٥٩		<b>الموجودات المتداولة</b>
			<b>إجمالي الموجودات</b>
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		<b>حقوق الملكية</b>
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣		رأس المال
٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣	٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣		علاوة إصدار
١٣,٩٩٨,٣٤٠	١٦,١٧٨,١٥٥		احتياطي نظامي
١,٠٨٤,٤١٢	١٢٧,٠٩٣,٥٩٨		احتياطيات أخرى
٥,٧٨٢,٢٥٠,٩١٨	٥,٩١٠,٤٣٩,٩١٩		أرباح مبقاة
(١,٦٦٩,٨٥٣)	٢٤,٧٩١		<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة</b>
٥,٧٨٠,٥٨١,٠٦٥	٥,٩١٠,٤٦٤,٧١٠		<b>الحصة غير المسيطرة</b>
			<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩	٧,٤٥٨,٩٣٩,٩١٠	١١	<b>المطلوبات</b>
٣,٣٩٧,٧٥٢,٨٠٩	٣,٣٨٦,٥٨٨,١١٤		قروض وسلف
٢٥,٤٣٧,٥٧٥	٢٦,٩٠٨,٥٧٤		التزامات عقود إيجار
٥٣,٥٨٣,٨٣٢	٥٥,١٤٤,٠٧٤		منافع موظفين
١٠,٩٩٠,٣٧٧,٤٨٥	١٠,٩٢٧,٥٨٠,٦٧٢		مطلوبات غير متداولة أخرى
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	٥٨٩,١٩٣,١٢٥	١٢	قروض وسلف
٤٠٦,٤٥٤,٧٦٣	٤٠٤,٣٤٩,٨١٧		التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
٥١٥,٧٦٠,٨٣٧	٣٩٦,٦٧٤,١٢٨		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
--	١,٣٠٠,٠٠٠	١٠	مبلغ مستحق لطرف ذو علاقة
٢٦٩,٢٣٠,٤٠٣	٢٣٨,١٢٢,٣٠٢		إيرادات غير محققة
٤١,١٨٧,٧٢٢	٥٠,٤٧٢,٢٠٥		مطلوبات الزكاة
١,٥١٠,٢٠٤,٠٣٨	١,٦٨٠,١١١,٥٧٧		<b>المطلوبات المتداولة</b>
١٢,٥٠٠,٥٨١,٥٢٣	١٢,٦٠٧,٦٩٢,٢٤٩		<b>إجمالي المطلوبات</b>
١٨,٢٨١,١٦٢,٥٨٨	١٨,٥١٨,١٥٦,٩٥٩		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ 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 عنهم من قبل:

  
فواز الخليل

عضو مجلس إدارة

  
محمد مراد

العضو المنتدب


  
وليد الربيعي

المدير المالي

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م إيضاحات غير مراجعة	
٥١٠,٦٧٩,٢٣٠	٥٦٢,٩٤٨,٩٦٤	الإيرادات
(٩٦,٣٤٨,٤٢٦)	(٩٥,٥١٠,١٢٠)	تكلفة الإيرادات
(٤٧,٣٠٠,٠١٩)	(٤٨,٥٢٧,٦٥٥)	- تكاليف مباشرة
(٨١,٣٥٢,٨٢٨)	(٨٧,٧٣٢,٨٩٧)	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	(٢٥,٠٣٨,٥٤٨)	- استهلاك عقارات استثمارية
٢٨٥,٦٧٧,٩٥٧	٣٠٦,١٣٩,٧٤٤	- انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
		<b>مجمل الربح</b>
٢,٠٥١,٠٧٣	١,٢٥٣,٩٩٢	إيرادات تشغيلية أخرى
(٦,٨٧٩,٣٤٠)	(٦,٩٦٦,٧٥٥)	مصروفات إعلان وترويج
(٥١,٠٧٥,٨٨٨)	(٦٢,٤٩٠,٦٠٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٥,٢٥١,٠٢٠)	(١٤,٩٥٩,٠٦٧)	خسارة انخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
٢١٤,٥٢٢,٧٨٢	٢٢٢,٩٧٧,٣٠٦	<b>الربح التشغيلي</b>
(٤٨,٨١٩,٩٩٢)	(٤٤,٤٨٤,٤٨٢)	تكاليف التمويل على القروض والسلف
(٣٦,٨٩٥,١٧١)	(٣٩,٨٧٧,٩١٢)	تكاليف التمويل على التزامات عقود الإيجار
(٨٥,٧١٥,١٦٣)	(٨٤,٣٦٢,٣٩٤)	<b>صافي تكاليف التمويل</b>
--	(١,٦٢٦,٥٩٩)	الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٢٨,٨٠٧,٦١٩	١٣٦,٩٨٨,٣١٣	<b>الربح قبل الزكاة</b>
(٢,٥٢٦,٦٤١)	(٩,٢٨٤,٤٨٣)	مصروف الزكاة
١٢٦,٢٧٠,٩٧٨	١٢٧,٧٠٣,٨٣٠	<b>ربح الفترة</b>
١٢٦,٦٠٦,٨١٠	١٢٦,٠٠٩,١٨٦	ربح الفترة العائد إلى:
(٣٣٥,٨٣٢)	١,٦٩٤,٦٤٤	- مساهمي الشركة
١٢٦,٢٧٠,٩٧٨	١٢٧,٧٠٣,٨٣٠	- حصة غير مسيطرة
٠,٢٧	٠,٢٧	ربحية السهم
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

  
فواز الخليل  
عضو مجلس إدارة

  
مباراد  
العضو المنتدب

  
وليد الربدي  
المدير المالي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م إيضاحات غير مراجعة	
١٢٦,٢٧٠,٩٧٨	١٢٧,٧٠٢,٨٢٠	ربح الفترة
		الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
		ينود لئلا يتم أي يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
٢٣٦,٣١٩	٢,١٧٩,٨١٥	- تعضية مخاطر التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة
		ينود لئلا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة:
--	--	- استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى - صافي التغير في القيمة العادلة
١٢٦,٥٠٧,٢٩٧	١٢٩,٨٨٣,٦٤٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة للعائد إلى:
١٢٦,٨٤٣,١٢٩	١٢٨,١٨٩,٠٠١	- مساهمي الشركة
(٣٣٥,٨٣٢)	١,٦٩٤,٦٤٤	- الحصص غير المسيطرة
١٢٦,٥٠٧,٢٩٧	١٢٩,٨٨٣,٦٤٥	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

  
فواز الحلي  
عضو مجلس إدارة

  
محمد مراد  
العضو المنتدب

  
وليد الربدي  
المدير المالي



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المبقاة	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال	إيضاحات	العائد لمساهمي الشركة	
									الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطيات الأخرى
٦,٥٥٢,٤١٨,٥١٣	١,٣١٩,٥٧٥	٦,٥٥١,٩٨,٩٣٨	٣٢,٥٥٢,٩٢٨	٧,١٨٤,٦٣١	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٥,٠٠٠,٠٠٠			الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م - مراجع
١٢٦,٢٧٠,٩٧٨	(٣٣٥,٨٣٦)	١٢٦,٦٠٦,١٤٠	١٢٦,٦٠٦,١٤٠	--	--	--	--			إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٣٦,٣١٩	--	٢٣٦,٣١٩	--	٢٣٦,٣١٩	--	--	--			ربح (الخسارة) الفترة
١٢٦,٥٠٧,٢٩٧	(٣٣٥,٨٣٦)	١٢٦,٨٤٣,١٢٩	١٢٦,٦٠٦,١٤٠	٢٣٦,٣١٩	--	--	--			الدخل الشامل الاخر
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	--			إجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
٥,٨٢٢,٦٧٥,٨١٠	٩٨٣,٧٤٣	٥,٨٢٢,٦٩٢,٦٧	٩,٠٧٨,٧٧٨	٧,٤٤٠,٩٥٠	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٥,٠٠٠,٠٠٠			المعاملات مع مساهمي الشركة
										توزيعات الأرباح (إيضاح ١١)
										الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م - غير مراجعة
٥,٧٨٠,٥٨١,٠٦٥	(١,٠٢٩,٨٥٦)	٥,٧٨٢,٣٥٠,٩١٨	١,٠٤٤,٤٤٧	١٣,٩٩٨,٣٤٠	٦,٥٤٤,٤٦٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٥,٠٠٠,٠٠٠			الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م - مراجع
١٣٧,٧٣٠,٨٣٠	١,٦٩٤,٦٤٤	١٣٩,٤٢٥,٤٧٤	١٣٩,٤٢٥,٤٧٤	--	--	--	--			إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,١٧٩,٨١٥	--	٣,١٧٩,٨١٥	--	٣,١٧٩,٨١٥	--	--	--			ربح الفترة
١٣٩,٨٨٣,٦٤٥	١,٦٩٤,٦٤٤	١٣٩,٨٨٤,٠٠١	١٣٩,٤٢٥,٤٧٤	٣,١٧٩,٨١٥	--	--	--			الدخل الشامل الاخر
٥,٩٢٠,٤٤٤,٧١٠	٣,٤٧٤	٥,٩٢٠,٤٣٩,٩١٤	١٣٩,٤٢٥,٤٧٤	١٦,١٧٨,١٥٥	٦,٥٤٤,٤٦٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٥,٠٠٠,٠٠٠			إجمالي الدخل الشامل للفترة
										الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - غير مراجع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عضو مجلس إدارة  
فواز الحلي

المجلس المنتدب  
محمد مراد

المدير المالي  
وليد الربدي

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	إيضاحات
١٢٨,٨٠٧,٦١٩	١٢٦,٩٨٨,٢١٣	
٨١,٣٥٢,٨٢٨	٨٧,٧٢٢,٨٩٧	٨
--	٢٥,٠٢٨,٥٤٨	٨
٥,٢٥٠,٧٤٢	٤,٥٤٢,٩٨٠	
٤٨,٥٥٩,١٤٤	٤٨,٥٢٧,٦٥٥	
١٥,٢٥١,٠٢٠	١٤,٩٥٩,٠٦٧	
١,٣٥٢,٧١٥	١,٦٤٧,٩٥٨	
٤٨,٨١٩,٩٩٢	٤٤,٤٨٤,٤٨٢	
٣٦,٨٩٥,١٧١	٣٩,٨٧٧,٩١٢	
--	١,٦٢٦,٥٩٩	
--	(١٨٨,٨٠٠)	٩
--	(٩٣٧,٥٠٠)	
(٤٢٩,٤٧٤)	--	
٣٦٥,٨٥٩,٧٥٧	٤٠٤,٣٠٠,١١١	
(٣٨,٢٧٢,١٩٠)	(٦١,٩٤٥,٠٣١)	
١٠,٦٤٠,٢٦٧	(١٠٦,٦٧٢,١١١)	
(٧,٢٧٠,٦٩٢)	(٣٢,٤٠٢,٦٦٦)	
(٥٠,٧٢٢,٩٢٤)	(٣٣,٢٩٠,٧٢١)	
٥١,٧٣٣,٣٨٦	(١٨,٤٨٧,٧٨٩)	
٤,٨٥٢,٧٧٤	(٣١,١٠٨,١٠١)	
٢٣٦,٧١٩,٣٧٨	١٢٠,٢٩٢,٦٩٢	
(١٦٤,٦٩٩)	(١٧٦,٩٥٩)	
٢٣٦,٥٥٤,٦٧٩	١٢٠,١١٥,٧٣٣	
--	(١٢,٢٣١,٢٧١)	
(٦٩,٣٤١,٩٧٤)	(١٢,٤٧٤,٥٧٥)	
(٨,٣٥٣,٠٦١)	(١,٩٧٧,٩١٤)	
--	٦,٠٠٠,٠٠٠	
٥,٠٠١,٠٠٠	--	
--	(٥,٦٩٠,٧٣١)	
(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	
(١٣١,٣١٥,٣٢٤)	(١٩٢,٠٧٤,٩٥٧)	
(٣٥٤,٠٠٩,٣٥٩)	(٢١٩,٥٤٩,٤٤٨)	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:  
الربح قبل الزكاة  
تسويات لـ:

- استهلاك العقارات الاستثمارية
- انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
- استهلاك الممتلكات والمعدات
- استهلاك موجودات حق الاستخدام
- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
- مخصص منافع الموظفين
- تكلفة التمويل على قروض وسلف
- تكلفة التمويل على التزامات عقود إيجار
- حصة من الربح في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
- تغيير في القيمة العادلة لاستثمار آخر
- تنازل عن إيجار لعقد إيجار
- ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها بغرض البيع

التغيرات في:

- ذمم مدينة
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي
- مدفوعات مقدما وموجودات متداولة أخرى
- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
- إيرادات مستحقة
- إيرادات غير محققة

النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

منافع موظفين مدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

- إضافات إلى عقارات تحت التطوير
- إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي
- شراء ممتلكات ومعدات
- متحصلات من استبعاد استثمار آخر
- متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
- إضافات إلى شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
- استثمار في ودائع بنكية قصيرة الأجل
- دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة

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 (بتبع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م غير مراجعة	إيضاحات
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
٢,٤٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٩٤,٧٠٧,٧٠٨	١٢ المتحصل من قروض وسلف
(١,٧٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٢,٨٢٧,٩٧٩)	١٢ المسدد من قروض وسلف
(٤٠,١٧٥,٠٧٣)	--	١٢ تكاليف معاملة مدفوعة خلال الفترة
(١٢٤,٣١٩,٧٦١)	(١٨٢,٣٠٩,٤٢٤)	المسدد من تكاليف التمويل على قروض وسلف
(١٣٢,١٦٣,١٠٢)	(٦١,٢٤٩,٧٦٥)	المسدد من التزامات عقود إيجار
٣٧٠,٨٤٢,٠٦٤	٨,٣٢٠,٥٤٠	<b>صافي النقد من الأنشطة التمويلية</b>
٣٥٣,٣٨٧,٣٨٤	(٩١,١١٣,١٧٥)	<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩٨٩,٠٥٧,٣٠٥	٤٦٥,٠١٤,٥٧٥	<b>نقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>
		<b>معاملات غير نقدية هامة:</b>
٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠	--	- توزيعات أرباح معلنة خلال الفترة
٤٤,٩٢٤,١٠٢	٥٧,٥٦٩,٨٨٤	- تكلفة تمويل مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
٩٣٧,٢٢٥	١,١٩٩,٠٣٦	- أتعاب ترتيب مرسلة لمشروع تحت الإنشاء
١٣,٩٠٥,٨٧٩	٩٠,٣٩,٧١٢	- تكلفة تمويل مرسلة على التزامات عقود إيجار لمشروع تحت الإنشاء
٨,٠٠٣,٦٣٥	٤,٧٢٧,٢٥٠	- استهلاك مرسل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء
٧٤,٩٦٠,٨٧٤	١١٠,٨٩٧,٤١٠	- دفعات مقدمة مرسلة لمقاولين لمشروع تحت الإنشاء
--	١,٣٠٠,٠٠٠	- رسلة عقارات استثمارية مدفوعة من قبل طرف آخر
--	٢٢٢,٩٩١	- استثمار في مشروع مشترك مدفوع من قبل طرف آخر

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

  
فواز المحاجر  
عضو مجلس الإدارة

  
محمد مراد  
العضو المنتدب

  
وليد الربدي  
المدير المالي

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 ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥ م). 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 ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥ م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقلدة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧ م).

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩ م، 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 مقلدة 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 يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (بتبع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

١. معلومات حول الشركة (بتبع)

فيما يلي بيان بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ مارس ٢٠٢٢ م:

عدد الأسهم المصدرة	رأس المال (ريال سعودي)	نسبة الملكية غير المباشرة		نسبة الملكية المباشرة		نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:	بلد التأسيس	الشركات التابعة	الرقم
		٣١ مارس ٢٠٢١ م	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م				
٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مراكز الرياض المحدودة	١
٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	٢
٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	٣
١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع عيون الراند التجارية	٤
١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة عيون البساتين للتجارة	٥
٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	--	--	%٥٠	%٥٠	%٥٠	المملكة العربية السعودية	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	٦
٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع البرموك المحدودة	٧
٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع العرب المحدودة	٨
٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	٩
٥٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	١٠
١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	١١
١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة	١٢
١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	١٣
١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة الإرث التجاري المحدودة	١٤
--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق دراية لواجهة العربية المتنوع	١٥
--	--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض (١)	١٦
--	--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة (٢)	١٧

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، استثمرت الشركة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض، وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمعاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ٢,٧٩٦ مليار ريال سعودي.

(٢) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، استثمرت الشركة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة، وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمعاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١,٥٦٨ مليار ريال سعودي.

## 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 للسنة المنتهية في ٣١ مارس 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 الائتمان المتوقعة

## ٤. عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي الذي يعتبر 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 والتقدير 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. ملخص 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 للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية.

## ٧. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

هناك عدد من الإصدارات الجديدة التي يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣م مع السماح بالتطبيق المبكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:

- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١))
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"
- تعريف التقدير المحاسبي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨))
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١))
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢))
- 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.

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

٨. العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢٢م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	إيضاحات	
			<b>التكلفة</b>
١٤,٤٩٧,٢٩٤,٢٧٥	١٥,٥٤٤,٠٣٨,٧١٣		الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٢٣١,١٠٨,٣٤٥	١٩٧,٢٠٧,٨٦٧		الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧)	--		المحول إلى عقارات تحت التطوير
٨٥,٠٣٩,١٠٠	--	(١)	التحويلات من طرف ذو علاقة خلال الفترة / السنة
١٥,٥٤٤,٠٣٨,٧١٣	١٥,٧٤١,٢٤٦,٥٨٠		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			<b>الاستهلاك المتراكم</b>
٢,٥٢٩,٨١٧,٥٠٢	٢,٨٧٢,٨٦٦,٤٥١		الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩	٨٧,٧٣٢,٨٩٧		المحمل للفترة/للسنة
--	٢٥,٠٣٨,٥٤٨	(٢)	مخصص الانخفاض للفترة
٢,٨٧٢,٨٦٦,٤٥١	٢,٩٨٥,٦٣٧,٨٩٦		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
١٢,٦٧١,١٧٢,٢٦٢	١٢,٧٥٥,٦٠٨,٦٨٤		صافي القيمة الدفترية

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قامت شركة فاس السعودية القابضة بتحويل أراضٍ ومبانٍ بقيمة ٨٥ مليون ريال سعودي لتسوية الذمم المدينة القائمة من شركة فاس القابضة للفنادق.

(٢) 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. قامت المجموعة بتقدير الخسارة في المباني والأعمال المدنية وسجلت خسارة انخفاض بقيمة بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي خلال الفترة. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة بالتعويض لدى شركة التأمين.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تقدر الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٣,١٦٠ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. أجرت الإدارة تقييماً خارجياً كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. يتمتع المقيّمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠١٧م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية. يتم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح ضمن المستوى ٣، مع التدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم والتي تنسب بالشفافية الخاصة بشروط سداد إيجارات التجزئة ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	إيضاح	
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٦٨,٠٧٠,٩٤٩	٤-٩	استثمار في مشروع مشترك
٦,٥٩٧,٩٧٢	٧٨٦,٧٧٢	٩-ب	استثمار في صندوق عقاري مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٠,٣٨١,٧٩٨	٦٨,٨٥٧,٧٢١		

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

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

أ- الاستثمار في مشروع مشترك

اسم الشركة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
	غير مراجعة	مراجعة
شركة فاس لاب القابضة	٦٨,٠٧٠,٩٤٩	٦٣,٧٨٣,٨٢٦
	٦٨,٠٧٠,٩٤٩	٦٣,٧٨٣,٨٢٦

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.

(١) تسوية القيمة الدفترية

الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	توزيعات الأرباح	الرصيد الختامي
٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٥,٩١٣,٧٢٢	(١,٦٢٦,٥٩٩)	--	٦٨,٠٧٠,٩٤٩
--	٧٨,٨٢٨,٢٢٧	(١٥,٠٤٤,٤٠١)	--	٦٣,٧٨٣,٨٢٦

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

٣١ مارس ٢٠٢٢م

(٢) القوائم المالية الموجزة

الموجودات	٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
المطلوبات	غير مراجعة	مراجعة
صافي الموجودات	٢٦٩,٢٨٩,١٨٤	٢٦٧,٧٠٩,٣٥٣
	(١٣٣,٥٠٤,٨٥٤)	(١٣٣,٣٨٥,٣٣٤)
	١٣٥,٧٨٤,٣٣٠	١٣٤,٣٢٤,٠١٩
الإيرادات	١٠٧,٥٥١,٣٨٤	١٣٣,١٤٥,٣٣٠
خسارة التشغيل	(١,٦٥٥,٥٥٣)	(٣٨,٣٣٩,٦٥٥)
إجمالي الخسارة الشاملة	(٤٦٠,٤٧٥)	(٣٧,٨٥١,٥٧٦)
خسارة الفترة / السنة العائدة على مساهمي الشركة	(٣,٢٥٣,١٩٨)	(٣٠,٠٨٨,٨٠٢)

ب- الاستثمار في صندوق عقاري مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم الصندوق العقاري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
	غير مراجعة	مراجعة
صندوق الجوهرة العقاري	٧٨٦,٧٧٢	٦,٥٩٧,٩٧٢
	٧٨٦,٧٧٢	٦,٥٩٧,٩٧٢

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 الفترة، قامت المجموعة ببيع وحدات في الصندوق وحقت ربحاً من استبعاد استثمار بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٦,٥ مليون ريال سعودي). تم إثبات الربح غير المحقق البالغ ٨,٨٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢٢م: خسارة بقيمة ٠,٦٢ مليون ريال سعودي).

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



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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

١٠. 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢١م غير مراجعة	
٥٠٤,٧٨٤	٢٢٨,٢٣٦	مكافأة نهاية الخدمة
٣,٠٧٥,٥٩٤	٣,٩١٢,٧٥٠	رواتب ومناقص قصيرة الأجل
٣,٥٨٠,٣٧٨	٤,١٤٠,٩٨٦	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

(ب) المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٢م مراجعة	
٤٣١,٧١٩,٦٤٧	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(١,٣٠٠,٠٠٠)	--	مبلغ مستحق لطرف ذو علاقة
٤٣٠,٤١٩,٦٤٧	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

١٠. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (بتبع)  
ب) المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (بتبع)

(٢) قامت المجموعة خلال الفترة بإجراء معاملات مع أطراف ذات علاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

المعاملات		المعاملات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م		المعاملات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م		المعاملات مع المساهم الأساسي	
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	غير مراجعة	الإجمالي	أخرى	خدمات الأمن المستلمة	إيرادات الإيجار والاتعاب/الخدمات الأخرى	وضع الأصول	اسم الطرف ذو العلاقة
٤٧,٤٤٩,٣٠٧	(٢٢٢,٩٩١)	٢٧١,٩٩٧	--	--	٤٩٤,٩٨٨	شركة مساهمة مقفلة	شركة فاس السعودية القابضة
١٧٣,٥٢٦,٩٥١	--	٩٠,١٤٤,٧٥٨	--	--	٩٠,١٤٤,٧٥٨	شركة مساهمة	شركة فواز عبدالعزيز الحكير التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)
١١,٠٧٢,٩٩٤	--	٨,١٤٤,١٩١	--	--	٨,١٤٤,١٩١	شركة مساهمة	مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها
٥٧,٥٠٨,٤١٩	--	١٦,٢٤٣,٧٤٥	--	--	١٦,٢٤٣,٧٤٥	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها
٤١,٤٥٩,٠٣٩	--	٦,٣٦٨,١٤٦	--	--	٦,٣٦٨,١٤٦	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة تضراريس نجد للأمن
٣٤,٣٦٥,٧٤١	--	١٧,١٨٦,٤٠٩	--	١٧,١٨٦,٤٠٩	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة الإزدهار القابضة والشركات التابعة لها
٥٥,٨٧١,٧١٦	--	١٢,٥١٢,١٤٨	--	--	١٢,٥١٢,١٤٨	شركة ذات مسؤولية محدودة	أخرى، صافي
٩,١٦٥,٤٨٠	(١,٣٠٥,٠٠٠)	٩٩,٤٧٢	--	--	١,٣٩٩,٤٧٢	شركة ذات مسؤولية محدودة	
٤٣٠,٤١٩,٦٤٧	(١,٥٢٢,٩٩١)	١٥٠,٩٤٠,٨٦٦	(١,٥٢٢,٩٩١)	١٧,١٨٦,٤٠٩	١٣٥,٢٧٧,٤٤٨		
٣١ مارس ٢٠٢٢ م	مراجعة	٤٩٤,٦٧١	--	--	٤٩٤,٦٧١	شركة مساهمة مقفلة	المعاملات مع المساهم الأساسي
١٢٩,٣٧٧,٠٣٨	--	٩٣,١٨٠,٤٠	--	--	٩٣,١٨٠,٤٠	شركة مساهمة	شركة فاس السعودية القابضة
٣,٠٢٦,٢٢٩	--	٩,٣٧٤,١٢٣	--	--	٩,٣٧٤,١٢٣	شركة مساهمة	المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)
٣٨,٨٤٧,٦٧٢	--	١١,٢٥٣,٨٦٦	--	--	١١,٢٥٣,٨٦٦	شركة ذات مسؤولية محدودة	مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها
٣٣,٢٤٨,٨٦٢	--	٦,٦٨٤,١٧٥	--	--	٦,٦٨٤,١٧٥	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها
٢,٠٨٤,٠٨١٣	--	٢,٠٩٨٩,٥١٣	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركتها
٤٣,٨٩٢,٥٦٠	--	١٣,٠٤٨,٧٦١	--	--	١٣,٠٤٨,٧٦١	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة تضراريس نجد للأمن
٨,٨٩١,٣٤٣	--	٨٧٦,٤٠٠	--	--	٨٧٦,٤٠٠	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة الإزدهار القابضة والشركات التابعة لها
٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	--	١٥٠,٩١٠,٥٤٩	--	٢,٠٩٨٩,٥١٣	١٣٤,٩١٢,٠٣٦		

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

١٠. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ج) الدفعات المقدمة لمقاول

تمثل الدفعات المقدمة لمقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية) مقابل إنشاء مجتمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل إنجازها.

الأرصدة	خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		اسم الطرف ذو العلاقة	وضع الأعمال	العلاقة
	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م			
٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	شركة لنكس للمقاولات	محدودة	ذات مسؤولية
مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	شركة شقيقة	١٠٤,٢٦٤,٠٦٧	١١٣,٦١١,٠٤٢
٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	٦٧٦,٥٢٩,٥٦٧				

قامت الشركة بموافقة مساهمي الشركة بتوقيع اتفاقية إطارية لبناء جميع المشاريع التي يتم منحها لطرف آخر ذو علاقة وهو شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية).

١١. توزيعات الأرباح

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الذي صدر بتاريخ ١٥ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢١ م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة السابقة.

## ١٢. القروض والسلف

٣١ مارس ٢٠٢٢م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	إيضاح
٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	٢,٩٢٣,٩٢٠,٠٢٨	تسهيل إسلامي لدى البنوك (١)
٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	٥,١٢٤,٢١٣,٠٠٧	صكوك (٢)
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٨,٠٤٨,١٣٣,٠٣٥	١٢ - ب
٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	٥٨٩,١٩٣,١٢٥	قروض وسلف - مطلوبات متداولة
٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩	٧,٤٥٨,٩٣٩,٩١٠	قروض وسلف - مطلوبات غير متداولة
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٨,٠٤٨,١٣٣,٠٣٥	

يعرض الإيضاح ١٦ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملية الأجنبية والسيولة.

### أ) الشروط والسادات

(١) 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 مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير ما عدا تسهيل مرابحة المتجدد.

يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار عمولات بناءً على سايبور/ لايبور زانداً 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 ١٦.

إن التسهيلات مضمونة بوثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار وأراضي ومباني عدة مجمعات. ومع ذلك، لا تزال الإجراءات المتعلقة بتسجيل وثائق الضمان قيد المعالجة.

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

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، قامت الشركة باقتراض ٢٩٤,٧ مليون ريال سعودي إضافي من تسهيل مرابحة المتجدد الحالي.

### ٢) صكوك

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 ومدرجة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويُدفع العائد السنوي لهذه الصكوك بنسبة ٥,٣٧٥٪ على دفعتين سنوياً وسيُدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس السنوات. 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.

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

١٢. القروض والسلف (يتبع)

(ب) تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	صكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك	إيضاحات
٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١ م
٣,٤٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات المستلمة خلال السنة
(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	--	(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	المسدد خلال السنة
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	(١)
(١٢١,٣٥٣,٣٩٥)	(٦٧,٨٩٠,٠٤١)	(٥٣,٤٦٣,٣٥٤)	(٢) تكاليف معاملات غير مطفأة
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	--	(٣) علاوة الصكوك المؤجلة
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٢٩٤,٧٠٧,٧٠٨	--	٢٩٤,٧٠٧,٧٠٨	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(٤٢,٨٢٧,٩٧٩)	--	(٤٢,٨٢٧,٩٧٩)	المسدد خلال الفترة
٨,١٣١,٤٩٥,٣٩٨	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٥,٢٩٥,٣٩٨	(١)
(١١٤,٤٦١,٢٣٧)	(٦٣,٠٨٥,٨٦٧)	(٥١,٣٧٥,٣٧٠)	(٢) تكاليف المعاملات غير المطفأة
٣١,٠٩٨,٨٧٤	٣١,٠٩٨,٨٧٤	--	(٣) علاوة الصكوك المؤجلة
٨,٠٤٨,١٣٣,٠٣٥	٥,١٢٤,٢١٣,٠٠٧	٢,٩٢٣,٩٢٠,٠٢٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - غير مراجع

(١) فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

الإجمالي	صكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك
٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	--	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣
٢,٤٦٠,١٤٠,٦٢٥	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥٨٥,١٩٠,٦٢٥
٥,١٤١,٩٠٤,٧٣١	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٨٦٠,٦٥٤,٧٣١
٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩
٥٨٩,١٩٣,١٢٥	--	٥٨٩,١٩٣,١٢٥
٢,٥٣٥,٧١٨,٧٥٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٦٦٠,٧٦٨,٧٥٠
٥,٠٠٦,٥٨٣,٥٢٣	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٧٢٥,٣٣٣,٥٢٣
٨,١٣١,٤٩٥,٣٩٨	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٥,٢٩٥,٣٩٨

(٢) كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

الإجمالي	صكوك	تسهيل إسلامي لدى البنوك
٩٩,٢٨٣,٠٢٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٦١,٨١٥,٢٩٠
٤٨,٨٥٧,٩٤٦	٤٨,٨٥٧,٩٤٦	--
(٢٢,٣٥٩,٣٦٠)	(١٥,٤٢٨,٢٤٩)	(٦,٩٣١,١١١)
(٤,٤٢٨,٢١١)	(٣,٠٠٧,٣٨٦)	(١,٤٢٠,٨٢٥)
١٢١,٣٥٣,٣٩٥	٦٧,٨٩٠,٠٤١	٥٣,٤٦٣,٣٥٤
١٢١,٣٥٣,٣٩٥	٦٧,٨٩٠,٠٤١	٥٣,٤٦٣,٣٥٤
(٥,٦٩٣,١٢٢)	(٤,٠١٧,٤١٤)	(١,٦٧٥,٧٠٨)
(١,١٩٩,٠٣٦)	(٧٨٦,٧٦٠)	(٤١٢,٢٧٦)
١١٤,٤٦١,٢٣٧	٦٣,٠٨٥,٨٦٧	٥١,٣٧٥,٣٧٠

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

١٢. القروض والسلف (يتبع)

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:

الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م	تسهيل إسلامي لدى البنوك	صكوك	الإجمالي
--	--	--	--
إضافات خلال السنة	--	٤٠,٠٧٨,١٢٥	٤٠,٠٧٨,١٢٥
إطفاء للسنة	--	(٧,١٦٦,٨١٧)	(٧,١٦٦,٨١٧)
<b>الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م - مراجعة</b>	--	٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م	--	٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨
إضافات خلال السنة	--	(١,٨١٢,٤٣٤)	(١,٨١٢,٤٣٤)
إطفاء للسنة	--	٣١,٠٩٨,٨٧٤	٣١,٠٩٨,٨٧٤
<b>الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م - غير مراجعة</b>	--	٣١,٠٩٨,٨٧٤	٣١,٠٩٨,٨٧٤

١٣. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	إيضاح	الإيرادات الإيجار
٤٧٤,٩٨٣,٦٦٢	٥٢٣,١٦٤,٨٥٧	(١)	إيرادات أتعاب الإدارة والخدمات
٢٠,٣٥٢,٩٨٠	٢٧,٠٨٠,٥١٤		عوائد إيجار
١٤,٦٢٦,١٩٤	١١,٦٢٩,٣٩٣		دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي
٧١٦,٣٩٤	١,٠٧٤,٢٠٠		
٥١٠,٦٧٩,٢٣٠	٥٦٢,٩٤٨,٩٦٤		

(١) تشمل إيرادات الإيجار على تكاليف صيانة وتأمين المجمعات المحملة على كل مستأجر من المستأجرين.

المجموعة كمؤجر:

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	خلال سنة بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات أكثر من ٥ سنوات
١,٨١٠,٥٨٢,٧٧٧	١,٥٨١,٦٦٩,٠٧٩	
٢,١٥٠,٤٨٢,٩٨٦	١,٨٧٧,٦٧٣,٠٦١	
٤٩١,٤٧٣,١١٤	٣٧٣,٦٠٩,٦٧٧	
٤,٤٥٢,٥٣٨,٨٧٧	٣,٨٣٢,٩٥١,٨١٧	

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

١٤. ربحية السهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م غير مراجعة	
١٢٦,٦٠٦,٨١٠	١٢٦,٠٠٩,١٨٦	الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٢٧	٠,٢٧	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

١٥. القطاعات التشغيلية

تتماشى 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 وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

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

١٦. الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر

أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢ م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م غير مراجعة	إيضاحات	الموجودات المالية
٦,٥٩٧,٩٧٢	٧٨٦,٧٧٢	٩	استثمارات أخرى
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠		ذمم مدينة مالية أخرى
٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٤٣١,٧١٩,٦٤٧	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٢٨٨,٢٦٨,٧٥٨		ذمم مدينة
٥,٠٨١,١٢٦	٧,٢٦٠,٩٤١		مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٤٦٥,٠١٤,٥٧٥		نقد وما في حكمه
١,١٥٤,٥٦٣,٦٢١	١,٢١٥,٥٥٠,٦٩٣		
			المطلوبات المالية
٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٨,٠٤٨,١٣٣,٠٣٥	١٢	قروض وسلف
٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٣,٧٩٠,٩٣٧,٩٣١		التزامات عقود إيجار
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	٨٨,٤٦٧,٠٣٧		ذمم دائنة
--	١,٣٠٠,٠٠٠	١٠	مبلغ مستحق لطرف ذو علاقة
٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	١٨١,٦٧٨,٢٩٢		مطلوبات أخرى
١٤٦,٩٥٨,٤٨١	١٥٠,٤٧٤,٢٧١		تأمينات من المستأجرين
١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	١٢,٢٦٠,٩٩٠,٥٦٦		

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

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

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م و ٣١ مارس ٢٠٢٢م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م - غير مراجعة					
القيمة العادلة					
الموجودات المالية	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
بالبقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية					
صندوق الجوهر العقاري	٧٨٦,٧٧٢	--	--	٧٨٦,٧٧٢	٧٨٦,٧٧٢

٣١ مارس ٢٠٢٢م - مراجعة					
القيمة العادلة					
الموجودات المالية	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
بالبقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - أدوات حقوق الملكية					
صندوق الجوهر العقاري	٦,٥٩٧,٩٧٢	--	--	٦,٥٩٧,٩٧٢	٦,٥٩٧,٩٧٢

(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 العمولات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة سالبة. 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 ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٢م
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	مقايضات معدلات الفائدة	موجب	٧,٢٦٠,٩٤١	٥,٠٨١,١٢٦	

تتطلب المشتقات، في الغالب، عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوجود 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 تأثيراً هاماً على الربح أو مكون حقوق الملكية بالمجموعة.

تمثل القيم العادلة لتحوط التدفقات النقدية القيم السوقية لمقايضات معدلات ربح إسلامية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية المدرج ضمن الاحتياطيات الأخرى الجزء الفعال من تحوط التدفقات النقدية.



## ١٦. الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

### (ج) أهداف إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (تشمل مخاطر أسعار العمولة، ومخاطر العقارات، ومخاطر العملة، ومخاطر السلع)
- 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 مدنية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم دائنة ونقد وما في حكمه التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

### (أ) 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. تشمل المراجعة على القوائم المالية ومعلومات الصناعة وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية. يتم مراجعة الائتمان الممنوح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادةً لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

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

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

## إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

## ١٦. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

## ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

## ١) مخاطر الائتمان (يتبع)

## الذمم المدينة (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان و الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء بعد تعديلها بنسبة الخسارة بافتراض التعثر في السداد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م  
غير مراجعة

نسبة مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
١٠,٥%	٨,٢٠٤,٧٦٢	٧٨,٤٥٧,٧١٨	٩٠- يوماً
١٦,١%	٩,١٤٦,٧٦٦	٥٦,٨٩٣,٨٤٢	٩١ - ١٨٠ يوماً
١٧,١%	١٠,٠٥٩,٩٩٠	٥٨,٨٥٢,٢٧٤	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٢١,٨%	١١,٧٣٨,٩٨٥	٥٣,٨٠٧,٦٢٠	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٢٩,٥%	١٠,٥١٥,٨٥٣	٣٥,٦٥٧,٦٦٢	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٣٤,٧%	١١,٠١٣,٩٠١	٣١,٧٠٣,٧٧٠	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٤٠,٦%	٧,١٧٢,٥٧٢	١٧,٦٥٨,٦٦٤	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٤٨,٥%	٩,٠١٩,٨٠٨	١٨,٦٠٨,٤٩٧	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٤,٠%	٣٨,٤٨٠,٢٤٩	٥١,٩٨١,٥٩٧	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	١١٥,٣٥٢,٨٨٦	٤٠٣,٦٢١,٦٤٤	

٣١ مارس ٢٠٢٢م  
مراجعة

نسبة مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
١٧,١%	٩,٧٨١,٣٣٩	٥٧,٠٤٣,٨٤٢	٩٠- يوماً
١٩,٠%	١١,٢٤٢,٥٤٦	٥٩,١٠٢,٢٧٤	٩١ - ١٨٠ يوماً
٢٠,٧%	١١,٢١٥,١٢٠	٥٤,١٥٧,٦٢٠	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٢٧,٨%	١٢,٧٤٢,٠٩٠	٤٥,٨٠١,٦٤٦	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٣٥,٢%	١٣,٢٢٨,٥٦١	٣٧,٦٢٧,٥٢٢	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٤٠,٤%	٩,٢٦٦,٠٨٢	٢٢,٩٥٩,٤٤٢	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٤٨,٨%	١٢,٠٥١,٢٨٠	٢٤,٦٧٥,٢٧٠	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٥٩,٣%	١١,٠٧٠,٧٥٢	١٨,٦٦٥,٢٨٥	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٩٠,٤%	٩٠,٠٦٠,١٢٤	٩٩,٦١١,٢٣٩	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤	٤١٩,٦٤٤,١٤٠	

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بشطب ذمم مدينة بمبلغ ٧٧,٩ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ٣٤,٥ مليون ريال سعودي).

## المستحق من أطراف ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٠ ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقويم 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 لتلك مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

## ١٦. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (بتبع)

### (ج) إدارة المخاطر المالية (بتبع)

#### (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 تأكيد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضرر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحقق بخطر 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.

وبلخص الجول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٥ سنوات	من سنة إلى سنتين	٦ - ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	القيمة التقديرية	الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية: ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - غير مراجعة
٨٨,٤٦٧,٠٣٧	--	--	--	--	٨٨,٤٦٧,٠٣٧	٨٨,٤٦٧,٠٣٧	ذمم دائنة
١,٣٠٠,٠٠٠	--	--	--	--	١,٣٠٠,٠٠٠	١,٣٠٠,٠٠٠	مبلغ مستحق لطرف ذو علاقة
١٥٠,٤٧٤,٢٧١	٣٠,٥٨٣١	٢٢,٨٥٠,٤١٢	٣١,٩٨٧,٨٣١	٢١,٩٩٩,٨٤٦	٧٣,٣٣,٣٥١	١٥٠,٤٧٤,٢٧١	تأمينات من المستأجرين
١٨١,٦٧٨,٢٩٢	--	--	--	--	١٨١,٦٧٨,٢٩٢	١٨١,٦٧٨,٢٩٢	مطلوبات أخرى
٦,٠١٨,٤٥١,٣٩٩	٤,٠٧٠,٢٤٨,٤٤٤	١,٠٠٥,٢٢٥,٢١٧	٣٥٩,٨٥٩,٧٣٠	١٦٢,٠٢٣,٠٤٧	٤٢١,٠٩٤,٩٦١	٣,٧٩٠,٩٣٧,٩٣١	التزامات عقود إيجار
٩,٧٤٦,٥١٩,٤٨٢	١,٥٢٧,٨٦٤,٩٥٣	٦,٦١٦,٦٨١,٣٦٣	٥٩٠,٦١٥,٥٠٢	٢٦٦,٧٠٥,٥٠٦	٧٤٤,٦٥٧,١٥٨	٨,٠٤٨,١٣٣,٠٣٥	قروض وسلف
١٦,١٨٦,٨٩٠,٤٨١	٥,٥٩٨,٤١٩,٢٢٨	٧,٦٤٤,٧٥٦,٩٩٢	٩٨٢,٤٦٣,٦٢٣	٤٥٠,٧٢٣,٣٩٩	١,٥١٠,٥٢٧,٧٩٩	١٢,٦٢٠,٩٩٠,٥٦٦	
١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	--	--	--	--	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	٣١ مارس ٢٠٢٢ م - مراجعة
١٤٦,٩٥٨,٤٨١	٣٠,٥٨٣١	٢٢,٤٣٨,٥٠٢	٣٠,٨٣٩,٤٩٩	٢٦,٨١٣,٤٠٩	٦٦,٥٦١,٢٤٠	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	ذمم دائنة
٢٦٣,٢٥٠,٦٢٣	--	--	--	--	٢٦٣,٢٥٠,٦٢٣	٢٦٣,٢٥٠,٦٢٣	تأمينات من المستأجرين
٦,٠٧٩,٧٠١,١٦٠	٤,١٣٩,٨٩٧,٣٥٠	٩٨٢,٨٢٨,٧٩٢	٣٥٥,٦٩٣,٦٥٧	١٦٧,٧٨٩,٠١٤	٤٣٣,٤٩٢,٣٤٧	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	مطلوبات أخرى
٩,٥٧٧,٩٧٦,٢١٥	١,٦٨٦,٢٥١,٤٢٩	٦,٧٣٦,٨٢٢,٦٦٣	٥١٣,٨٣٢,٥٢٣	٤١٥,٨٧٦,١٧٩	٢٢٥,١٨٧,٤٢١	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	التزامات عقود إيجار
١٦,٢٠٣,٤٤٧,٠٢١	٥,٨٢٦,٤٥٤,٦١٠	٧,٧٤٢,٠٩٩,٩٥٧	٩٠٠,٣٦٥,٦٧٩	٦١٠,٤٧٤,٦٠٢	١,١٢٤,٥٢٢,١٧٣	١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	قروض وسلف

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

## ١٦. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

### ج) 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 تحقيق العائد الأمثل.

#### مخاطر معدلات العملات

مخاطر معدل 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 بعمولات، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م و ٣٠ يونيو ٢٠٢١م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العملات 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: سايبور + ١٠٠ نقطة أساس سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م غير مراجعة
		(٢٩,٧٥٢,٩٥٤)	(٣٤,٣٤٩,٩٣٣)
		٢٩,٧٥٢,٩٥٤	٣٤,٣٤٩,٩٣٣

#### مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

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

## ٤) مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس المال 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.

## ١٧. الارتباطات والالتزامات المحتملة

خلال سنة ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة ربط ضريبة القيمة المضافة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) تطالب فيه بضريبة قيمة مضافة إضافية بمبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي وغرامات قدرها ٤٠,٨ مليون ريال سعودي للفترة من فبراير ٢٠١٨م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. تنازلت الهيئة عن الغرامات بموجب المرسوم الملكي رقم (٤٥٠٨٩) الذي صدر بتاريخ ١٤٤١/٧/٢٣هـ (الموافق ٢٠٢٠/٣/١٧م).

وقد اعترضت المجموعة على ربط ضريبة القيمة المضافة وأودعت مبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي بموجب الاعتراض. تم إصدار إشعار الحكم لصالح المجموعة من قبل الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبة والجمركية في ديسمبر ٢٠٢١م. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، قامت الهيئة بتقديم اعتراض لدى لجنة الاعتراضات العليا ضد الإشعار الصادر من قبل الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبة والجمركية. وبناءً على تقييمات الإدارة والاستشاري المستقل الذي يتعامل مع الاعتراض، فإن المجموعة تشعر بالارتياح لأن لديها مستندات كافية، وبالتالي، تتوقع فإنها تتوقع أن تكون النتيجة لصالح المجموعة. ولذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص وتم تصنيف المبلغ المدفوع بموجب الاعتراض ضمن المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى.

٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣٠ يونيو ٢٠٢٢م	إيضاح	الالتزامات
مراجعة	غير مراجعة		
٣,٥١٣,٧٥٥,٨٨٠	٣,٥٣٩,٤٠٣,٠٦٠	(١)	الالتزامات تتعلق بالمشاريع تحت الإنشاء
٩١,٠٧٦,٠٢٥	٩٥,٦٢٠,٢٤٤		ضمانات بنكية قائمة

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

## ١٨. تأثير فيروس كوفيد-١٩

تسببت جائحة كوفيد-١٩، التي بدأت منذ أوائل سنة ٢٠٢٠م، في تعطل جوهرى في القطاعين الاقتصادي والتجاري بشكل عام على كلا المستويين العالمي والمحلي. قامت حكومة المملكة العربية السعودية باتخاذ إجراءات التحفيز وأطلقت مبادرات لدعم الاقتصاد للحد من التبعات السلبية لهذه الجائحة. أعلنت الشركة في ٢١ مايو ٢٠٢٠م عن حزم لتخفيض الإيجارات وتقديم الدعم، وعرضت التنازل عن الإيجار الأساسي المتعاقد عليه ورسوم الخدمة لجميع المستأجرين من ١٦ مارس ٢٠٢٠م ولمدة ستة أسابيع (٤٥ يوماً). بالنسبة للمستأجرين الذين تم إغلاق متاجرهم إلزامياً بموجب قرار حكومي، فسيستفيدون أيضاً من برنامج تخفيض الإيجارات بدءاً من تاريخ الإغلاق الحكومي وحتى الأقرب لـ (١) تاريخ رفع الإغلاق أو (٢) ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. وعلاوة على ذلك، سيتم إيقاف جميع الزيادات على العقود لعامي ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م.

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره **٥٧٩ مليون ريال سعودي** والذي سيتم إطفائه على مدى الفترة المتبقية من عقود الإيجار مع المستأجرين. يبلغ تأثير الإعفاء من الإيجار لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م **٢٩ مليون ريال سعودي** (٣١ مارس ٢٠٢٢م: ١٧٤ مليون ريال سعودي).

تواصل إدارة المجموعة دراسة ومتابعة المتغيرات التي تؤثر على أنشطتها ومع ذلك، وبسبب عدم القدرة على تحديد الفترة الزمنية لهذه الجائحة والتدابير والإجراءات الاحترازية بشأن ما سيحدث في المستقبل، فإنه من الصعب حالياً تحديد حجم ومدى التأثير المالي بدقة على نتائج المجموعة حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. ومع ذلك، لا تتوقع إدارة المجموعة أي تداعيات سلبية مستقبلية كبيرة تتعلق بقدرة المجموعة على البقاء كمشاة مستمرة.

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

١٩. القوائم المالية الموجزة للشركات التابعة

يعرض الجدول أدناه القوائم المالية الموجزة للشركات التابعة الجوهرية والموحدة ضمن القوائم المالية للمجموعة:

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - غير مراجعة			
<b>الموجودات</b>			
١٢,٢٨٩,٥٩٧	١,٣٨٧,٠٨٥,٦٨٣	٢,٥٤٠,٦٠٠,٠٧٥	١٥٤,٨٣٦,٩٣٥
٩١,٠٠٨,٣٥٣	--	--	--
--	١٨٠,٩٣٩,٣٣١	٢٥٥,٦٢٠,٩٨٥	--
٢٢,٤٦٦,٢٨٢	--	--	--
١٢٥,٧٦٤,٢٣٢	١,٥٦٨,٠٢٥,٠١٤	٢,٧٩٦,٢٢١,٠٦٠	١٥٤,٨٣٦,٩٣٥
<b>المطلوبات</b>			
--	--	--	--
٩٠,٢٣٠,٨٦٢	--	--	--
٣٥,٤٨٣,٧٨٨	٥٣٠,٤١٨	٦٦٦,١٣٣	٢,١٣٣,٣٣٤
١٢٥,٧١٤,٦٥٠	٥٣٠,٤١٨	٦٦٦,١٣٣	٢,١٣٣,٣٣٤
٤٩,٥٨٢	١,٥٦٧,٤٩٤,٥٩٦	٢,٧٩٥,٥٥٤,٩٢٧	١٥٢,٧٠٣,٦٠١
٣١ مارس ٢٠٢٢ م - مراجعة			
<b>الموجودات</b>			
١١,٩٦٢,٨٨٤	--	--	١٥٠,٩٣٠,٥٢٨
٩٤,١٦٥,٣٦١	--	--	--
٩,١٦١,٥٩٢	--	--	--
٢٣,٥٦١,٦٢٥	--	--	--
١٣٨,٨٥١,٤٦٢	--	--	١٥٠,٩٣٠,٥٢٨
<b>المطلوبات</b>			
--	--	--	--
٨٩,١٥٥,١٢٢	--	--	--
٥٣,٠٣٦,٠٤٦	--	--	--
١٤٢,١٩١,١٦٨	--	--	--
(٣,٣٣٩,٧٠٦)	--	--	١٥٠,٩٣٠,٥٢٨
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م - غير مراجعة			
<b>قائمة الربح أو الخسارة</b>			
١١,٢٦١,٣٤٣	--	--	--
٥,١٩٧,٩٨٦	--	--	--
٣,٣٨٩,٢٨٨	(٥٣٠,٤١٨)	(٦٦٦,١٣٣)	(٨٣٣,٣٣٤)
٣٠ يونيو ٢٠٢١ م - غير مراجعة			
<b>قائمة الربح أو الخسارة</b>			
١١,٢٥٩,٧٨٤	--	--	--
١,٦٨٥,٨٦٠	--	--	--
(٦٧١,٦٦٣)	--	--	--

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

## ٢٠. الأحداث اللاحقة

في ٢ يوليو ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع الأرباح 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. وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح في تاريخ ٢٦ يوليو ٢٠٢٢ م.

## ٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ١٨ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٦ أغسطس ٢٠٢٢ م).