

شركة المراكز العربية

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

(غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

مع

تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

الصفحات

٢ - ١

٣

٤

٥

٦

٨ - ٧

٣١ - ٩

المحتويات

تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة

قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

فهرس الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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



KPMG Professional Services
Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية
واجهة الرياض، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤
المركز الرئيسي في الرياض

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 ٣١ مارس ٢٠٢٣م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م،
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس 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



أحمد بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠

الرياض في ٣ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ
الموافق: ٢٣ مايو ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٣ غير مراجعة	إيضاحات	
			الموجودات
٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	٢٣,٧٣٩,٥٨٠,٨٠٠	٨	العقارات الاستثمارية
٦٣,٤١٢,٤٧١	٦٢,٠٨٦,٩٩٥		الممتلكات والمعدات
١٨٢,٣٩٢,٨٢٦	١٦٨,١٢٥,٨٩١		الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٦٤,٨٧٤,١٣٧	٧٢,٥٧٤,١٩٧	٩	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
٢٤,٨١٨,١٧٢	٢٤,٤٠٩,٠٨٠		الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٣,٤١١,٢٣٨,٩٨٤	٢٤,٠٦٦,٧٧٦,٩٦٣		الموجودات غير المتداولة
٣٤٥,٦٨٣,٧٢١	٣٥٠,٩١٢,١٤٢		العقارات تحت التطوير
٩١,١٩٦,٤١٣	٨٤,٠٦٢,٩٤٥		الإيرادات المستحقة
٣٨٨,٢١٤,٢٢٠	٣٧٦,٥٧٢,٣٩٣		الذمم المدينة
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٤٣٠,٢٢٩,٢٠٥	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٢٠٦,٣٨٤,٧٢٨	٢٢٩,١٧٦,٣٧٢		المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
--	٢٨,٧٥٠,٠٠٠		الودائع البنكية قصيرة الأجل
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٨٣٩,٠٢٥,٦٥٠	١٠	النقد وما في حكمه
٢,٠٥٩,٧٣٩,٩٤٣	٢,٣٣٨,٧٢٨,٧٠٧		الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	--	٨	الموجودات المتداولة
٢,٤٦٥,٦٢٠,٠٠٠	٢,٣٣٨,٧٢٨,٧٠٧		إجمالي الموجودات
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	٢٦,٤٠٥,٥٠٥,٦٧٠		
			حقوق الملكية
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣		علاوة الإصدار
٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤		الاحتياطي النظامي
١٦,٥١١,٢٩٩	١٦,٥٩٢,٠٩٣		الاحتياطيات الأخرى
٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	٨,١٤٥,٤٨٦,٥٩٠		الأرباح المبقاة
١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	١٤,٠٤٦,٢٩٦,٩٣٠		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٤٩,٤٨٢,٧٨٣	٥٤,١٥٢,٢٦٣		الحصص غير المسيطرة
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	١٤,١٠٠,٤٤٩,١٩٣		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
٧,٤٣٢,٦٧٤,٦٠٤	٧,٦٣٥,٩٥٥,٢٨٧	١٣	القروض والسلف
٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨	٢,٣٢٦,٦٦١,٢٥٤		التزامات عقود الإيجار
٢٨,٤٨٦,١٠٨	٢٩,٨١٧,٨٤٠		منافع الموظفين
٤٧,٥٧١,٤٦٧	٥٨,٢٤٠,١٣٨		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٩,٨٩٣,٤١٩,٢٠٧	١٠,٠٥٠,٦٧٤,٥١٩		المطلوبات غير المتداولة
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	١٣	القروض والسلف
٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤	٣٠٧,٤١٩,٢٢٥		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤٥٩,٢٦٣,٦٧٩	٦٤٦,٨٠٥,٤٥٣		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٦,٣٣٩,٤٥٨	٢٢,١٦٧,٦٨٠	١١	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢٣٩,١٠٩,٥٩٩	٣١٩,٢٠٥,٦٤١		الإيرادات غير المحققة
٥١,٢٢١,٣٥٧	٥٥,٤٦٨,٣٣٤		التزامات الزكاة
١,٩١٤,٨٣٩,٠٧٢	٢,٢٥٤,٣٨١,٩٥٨		المطلوبات المتداولة
١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩	١٢,٣٠٥,٠٥٦,٤٧٧		إجمالي المطلوبات
٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤	٢٦,٤٠٥,٥٠٥,٦٧٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي

وليد الريدي
المدير المالي

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

٣


لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاحات	
٥١٩,١٦٨,٠٠٤	٥٧٦,٧٨٢,٠٨٨	١٤	الإيرادات
(٧٣,١١٣,٠٩٦)	(٨٥,٦٣٥,٦٤٢)		تكاليف الإيرادات - التكاليف المباشرة
٤٤٦,٠٥٤,٩٠٨	٤٩١,١٤٦,٤٤٦		مجمل الربح
٢٠,٠١٧,٦١٨	٢٦٧,٨٨٠,٧٣٤	١٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٧٤,١٢٥,٦٥٩)	(٥١,٧٤١,١٠١)	٨	صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
(٩,٦٣٩,١٢٣)	(١٣,٧٧٠,٦٥٩)		مصروفات الإعلان والترويج
(٧٤,٥٢٨,٠٣٦)	(٨٨,٨١٦,٦٦٠)		المصروفات العمومية والإدارية
١٦,٨٧٣,٨٨٣	(١١٤,٦١٦,٤٧١)		خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
(٢٩,٠٦٥,٦٨٤)	--		المصروفات التشغيلية الأخرى
٢٩٥,٥٨٧,٩٠٧	٤٩٠,٠٨٢,٢٨٩		الربح التشغيلي
(٤٠,٧٩١,٤٤٥)	(٦٠,٣٣١,١٢٢)		التكاليف التمويلية للقروض والسلف
(٤٠,٤٩١,٣٦٢)	(٢٦,٤٢٠,٤١٨)		التكاليف التمويلية على التزامات عقود الإيجار
(٨١,٢٨٢,٨٠٧)	(٨٦,٧٥١,٥٤٠)		صافي التكاليف التمويلية
(١١,٠٤٤,٤٠١)	(٢,٩٤٥,٤٨٤)	٩	الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٠٣,٢٦٠,٦٩٩	٤٠٠,٣٨٥,٢٦٥		الربح قبل الزكاة
(٣١,٤٠٣,٧٠١)	(١٢,٣٦٧,٥٧١)		مصروف الزكاة
١٧١,٨٥٦,٩٩٨	٣٨٨,٠١٧,٦٩٤		ربح الفترة
١٧٥,١٧٨,٥٥٤	٣٨٣,٣٤٨,٢١٤		ربح الفترة العائد إلى:
(٣,٣٢١,٥٥٦)	٤,٦٦٩,٤٨٠		- مساهمي الشركة
١٧١,٨٥٦,٩٩٨	٣٨٨,٠١٧,٦٩٤		- الحصص غير المسيطرة
٠,٣٧	٠,٨١	١٦	ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عضو مجلس إدارة



اليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي



وليد الريدي
المدير المالي



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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	إيضاحات
١٧١,٨٥٦,٩٩٨	٣٨٨,٠١٧,٦٩٤	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		البنود التي يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
٤,١١٤,٩٤٢	٨٠,٧٩٤	- تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة
--	--	- فروق ترجمة العملات الأجنبية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
		البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
١,٨٠٤,٦٥٩	--	- إعادة قياس التزام نهاية الخدمة
١٧٧,٧٧٦,٥٩٩	٣٨٨,٠٩٨,٤٨٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة للعائد إلى:
١٨١,٠٩٨,١٥٥	٣٨٣,٤٢٩,٠٠٨	- مساهمي الشركة
(٣,٣٢١,٥٥٦)	٤,٦٦٩,٤٨٠	- الحصص غير المسيطرة
١٧٧,٧٧٦,٥٩٩	٣٨٨,٠٩٨,٤٨٨	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عضو مجلس إدارة



أليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي



وليد الربدي
المدير المالي



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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	العائد لمساهمي الشركة					رأس المال	إيضاحات	
		الإجمالي	الأرباح المعقاة	الاحتياطيات الأخرى	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار			
١٣,٧٦٣,٨١٨,٠٥٣	٤٧,٧١٨,٨١٤	١٣,٧١٦,٠٩٩,٢٣٩	٧,٩٨٤,٥٣٦,١٦١	٨,٠٧٨,٧٣٩	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م - غير مراجع
١٧١,٨٥٦,٩٩٨	(٣,٣٢١,٥٥٦)	١٧٥,١٧٨,٥٥٤	١٧٥,١٧٨,٥٥٤	--	--	--	--		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥,٩١٩,٦٠١	--	٥,٩١٩,٦٠١	--	٥,٩١٩,٦٠١	--	--	--		ربح الفترة
١٧٧,٧٧٦,٥٩٩	(٣,٣٢١,٥٥٦)	١٨١,٠٩٨,١٥٥	١٧٥,١٧٨,٥٥٤	٥,٩١٩,٦٠١	--	--	--		الدخل الشامل الآخر
--	--	--	(٧٧,٥٤٣,١٥١)	--	٧٧,٥٤٣,١٥١	--	--		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	--		المحول إلى الاحتياطي النظامي
١٣,٥٨٥,٣٤٤,٦٥٢	٤٤,٣٩٧,٢٥٨	١٣,٥٤٠,٩٤٧,٣٩٤	٧,٧٢٥,٩٢١,٥٦٤	١٣,٩٩٨,٣٤٠	٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		المعاملات مع مساهمي الشركة
									توزيعات الأرباح
									الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م - مراجع
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,١١٨,٢٨٨,٢٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م - مراجع
٣٨٨,٠١٧,٦٩٤	٤,٦٦٩,٤٨٠	٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	--	--	--	--		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨٠,٧٩٤	--	٨٠,٧٩٤	--	٨٠,٧٩٤	--	--	--		ربح الفترة
٣٨٨,٠٩٨,٤٨٨	٤,٦٦٩,٤٨٠	٣٨٣,٤٢٩,٠٠٨	٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	٨٠,٧٩٤	--	--	--		الدخل الشامل الآخر
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	--		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٤,١٠٠,٤٤٩,٩٩٢	٥٤,١٥٢,٢٦٣	١٤,٠٤٦,٢٩٦,٩٣٠	٨,١٤٥,٤٨٦,٥٩٠	١٦,٥٩٢,٠٩٣	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		المعاملات مع مساهمي الشركة
									توزيعات الأرباح
									الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م - غير مراجع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

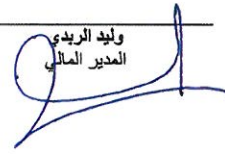
عضو مجلس إدارة



المهندس ربهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي



وليد الريدي
المدير المالي



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 ٣١ مارس ٢٠٢٣م

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م - غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م - غير مراجعة	إيضاحات
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
٢٠٣,٢٦٠,٦٩٩	٤٠٠,٣٨٥,٢٦٥	الربح قبل الزكاة
٦,٥٥٢,٦٨٧	٤,١٩٤,٧٩٢	التعديلات لـ:
٤,١٦٧,٣٣١	--	- استهلاك الممتلكات والمعدات
(١٦,٨٧٣,٨٨٣)	١١٤,٦١٦,٤٧١	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣,١٥٧,٨٧٦	١,٨٠٧,٨٨٥	- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
٤٠,٧٩١,٤٤٥	٦٠,٣٣١,١٢٢	- مخصص منافع الموظفين
٤٠,٤٩١,٣٦٢	٢٦,٤٢٠,٤١٨	- التكلفة التمويلية على القروض والسلف
١١,٠٤٤,٤٠١	٢,٩٤٥,٤٨٤	- التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار
--	٩	- الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٩٢,٥٤٨)	(٢٣٨,٦٦٨,١٢٧)	١٥ - الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية
--	(١٦,٤٣٩,٦٣١)	١٥ - الربح من إنهاء عقد الإيجار
٨,٢٦٣	(٩٣٧,٥٠٠)	٩ - ربح القيمة العادلة للاستثمارات الأخرى
٧٤,١٢٥,٦٥٩	٥١,٧٤١,١٠١	- امتياز الإيجار على عقود الإيجار
٣٦٦,٦٣٣,٢٩٢	٤٠٦,٣٩٧,٢٨٠	٨ - الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين
٥٦,٠٣٩,٨١٩	(٨٧,٥١٠,٤١٢)	- صافي خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
(٤,٦٦٤,٥٤٢)	٣,٤١٤,٠٨٢	التغيرات في:
(١٤,٥٣٠,٨١٥)	(٢٢,٣٠١,٧٧٦)	- الذمم المدينة
٢٣,٧٧٢,٨٣١	٥٨,١٩٤,٦٨٤	- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
٤,٥٢٧,٧٢٧	٥,٩٣٦,١٧١	- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٤٠,٧٧٣,٦٨٧	٨٠,٠٩٦,٠٤٢	- الإيرادات المستحقة
--	(٢٨,٧٥٠,٠٠٠)	- الإيرادات غير المحققة
٤٧٢,٥٥١,٩٩٩	٤١٥,٤٧٦,٠٧١	- الودائع البنكية قصيرة الأجل
(٣٦٤,٨٤٧)	(٤٧٦,١٥٣)	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٨,٥١٠,٠٣٤)	(٨,١٢٠,٥٩٤)	منافع الموظفين المدفوعة
٤٦٣,٦٧٧,١١٨	٤٠٦,٨٧٩,٣٢٤	الزكاة المدفوعة
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
(١٦,٤٧٠,٦١٠)	(٥,٢٢٨,٤٢١)	الإضافات إلى العقارات تحت التطوير
(٣٥٣,٢١٢,١٦١)	(٦٢١,٩٥١,٤٠١)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي الاستحواذ على الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
(٣,٥٣٥,٠٠٠)	(١٠,٦٤٥,٥٤٤)	٩ شراء الممتلكات والمعدات
٢,٧١٥,٧٥٧	(٢,٨٦٩,٣١٦)	٨ المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية
--	٦٤٤,٥٤٨,١٨٤	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٣٧٠,٥٠٢,٠١٤)	٣,٨٥٣,٥٠٢	

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

إيضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م - غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م - غير مراجعة
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
المتحصلات من القروض والسلف	١٣ ٢٠٧,٢٦٠,٢٨٩	١٣٤,٩٢١,٨٧٥
تكاليف المعاملة المدفوعة خلال الفترة	١٣ (١٠,٠٠٠,٠٠٠)	٨٨٩,٣١٢
المتحصلات من القسط المؤجل المستحق لصكوك (٢)	--	٤٠,٠٧٨,١٢٥
المسدد من التكاليف التمويلية على القروض والسلف	--	١٤,٦٣٣,٧٨٦
دفع توزيعات الأرباح إلى المساهمين	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)
المدفوع من التزامات عقود الإيجار	(٢٣,١٦٣,٢٦١)	(٣٣,٤٤٨,٨٧٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١٨٢,١٥٢,٩٧٢)	(١٩٩,١٧٥,٧٧٧)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه	٢٢٨,٥٧٩,٨٥٤	(١٠٦,٠٠٠,٦٧٣)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٦٦٢,١٢٨,٤٢٣
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٨٣٩,٠٢٥,٦٥٠	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠
المعاملات غير النقدية الهامة:		
- التكاليف التمويلية المرسمة للمشروعات تحت الإنشاء	٧٨,٩١٣,٢٣٣	٤٨,٥٦٤,٠٥٦
- أتعاب الترتيب المرسمة للمشروعات تحت الإنشاء	١,٦٦٨,٦٧١	١,٠٥٠,٢٣٧
- التكاليف التمويلية المرسمة على التزامات عقود الإيجار للمشروعات تحت الإنشاء	٨,٩٢٤,٠٨٩	٩,٠١٨,٦٢١
- منافع الموظفين المرسمة للمشروعات تحت الإنشاء والممتلكات والمعدات	٤,١٢٣,١٢٩	--
- تحويل العقار الاستثماري من الطرف ذو العلاقة	--	٨٥,٠٣٩,١٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

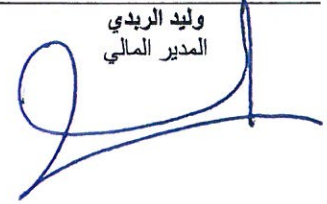
عضو مجلس إدارة



أليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي



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 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 يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجات 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 ٢٦/٦/١٤٤٤هـ (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 للتعدلات 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.

١ . معلومات حول الشركة (بتبع)

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

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	رقم
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢٣م			
		%	%	%	%			
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	١
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	٢
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	٣
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة عيون البساتين للتجارة	٤
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	--	%٥٠	%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 اليرموك المحدودة	٦
٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%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	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	٩
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	١٠
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	١١
١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٥	%٥	%٩٥	%٩٥	المملكة العربية السعودية	شركة الأرت الراسخ التجارية المحدودة	١٢
--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق دراية الواجحة العربية المتنوع	١٣
--	--	--	--	%١٠٠	%١٠٠	المملكة العربية السعودية	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض	١٤
--	--	--	--	%١٠٠	%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 التغييرات 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
- 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. 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 والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. هناك عدد من المعايير المحاسبية الجديدة وتعديلات على المعايير المحاسبية الحالية التي يسري مفعولها لفترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣م، إلا أنه لم يكن لهذه المعايير أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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 سالفه الذكر عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:

- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)
- المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)
- التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - (التعديلات 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	إيضاحات
٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١	٢٢,٦٥٤,٠٥٢,٦٧٥	أ٨ العقارات الاستثمارية
٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧	١,٠٨٥,٥٢٨,١٢٥	ب٨ الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء
٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨	٢٣,٧٣٩,٥٨٠,٨٠٠	

أ. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	إيضاحات
٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	الرصيد في بداية الفترة
٦٢٠,٢٧٧,٩١٦	٣٥٩,٩٧٩,٤٥٥	الإضافات خلال الفترة
(٢٥٣,٨١٢,٠٠٠)	(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)	(١) الاستيعادات خلال السنة
(٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤)	--	الاستبعاد من بيع شركة تابعة
(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)	--	أثر إعادة تقييم عقد الإيجار
(٥,٥٥٠,٣٣١)	--	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٦٠,٧٦٠,٥٥٥	(٥١,٧٤١,١٠١)	(٢) صافي (خسارة)/ ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٢,٦٥٤,٠٥٢,٦٧٥	(٥) الرصيد في نهاية الفترة

المعرضة في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:

٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١	٢٢,٦٥٤,٠٥٢,٦٧٥	
٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧	--	(١) العقارات الاستثمارية
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٢,٦٥٤,٠٥٢,٦٧٥	الموجودات المحفوظ بها بغرض البيع

١. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، استبعدت المجموعة جزء من أرض جوهره 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، استبعدت 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 الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٢. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بإنهاء مشروع تحت التطوير وعقد إيجار تشغيلي لأرض ذات علاقة. تتضمن خسارة القيمة العادلة للفترة لخسارة بمبلغ ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي ذات علاقة بإنهاء المشروع تحت التطوير.

٨. العقارات الاستثمارية (بتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (بتبع)

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 المجمع التجاري في القيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م. 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	
١١,٠٠١,٧٧٩,٤٩٧	١٠,٩٩٧,٦٩٠,٩٠٨	مراكز التسوق على الأراضي المملوكة
٦,٤٩٦,٣٨٢,٥١٩	٦,٣٧٩,٧٤٤,١١٤	مراكز التسوق على الأراضي المستأجرة
٢٩٠,٣٥٩,٢٢٠	٢٨٩,٧٩٣,٤٦٠	الأراضي المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية
٤,٩٦٣,١٧٣,١٤٢	٤,٩٨٦,٨٢٤,١٩٣	المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٢,٦٥٤,٠٥٢,٦٧٥	

٦. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري بمبلغ ٢٢,٦٥٤ 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، يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، سواء كانت مملوكة أو مؤجرة، من قبل خبراء تقييم خارجيين مستقلين ذوي المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات. كانت تواريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (٢٠٢٠م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين.

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

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	المستوى
مجمعات تجارية	١٧,٣٧٧	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	١٠٠٪ - ٦٦٪ ٥٪ - ٢٪ ٢١٪ - ١٠٪
العقارات تحت الإنشاء	٤,٩٨٧	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٥٪ - ٩٠٪ ٢٪ ١٦٪ - ١٢٪
الأرض المملوكة	٢٩٠	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢١٠ - ٨,٣٧٥

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

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 (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

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

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

تم تعديل إيرادات الإيجار المستحقة بتاريخ إعداد 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة يضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
٢٠,٤٥٦,٠٢٣,٦٨٨ (٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩)	٢٠,٤٠٥,٤٧٥,٥٢٠ (٢٥٢,١٨٨,٨٣٦)	
٢,٥٦٩,٢٥٩,٩٢٩	٢,٥٠٠,٧٦٥,٩٩١	
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٢,٦٥٤,٠٥٢,٦٧٥	

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٥١٩,١٦٨,٠٠٤	٥٧٦,٧٨٢,٠٨٨	الإيرادات من العقار الاستثماري
٧٣,١١٣,٠٩٦	٨٥,٦٣٥,٦٤٢	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 المحنقظ بها للتطوير في المستقبل باستخدام طريقة المقارنة والتي تشمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.

٨. العقارات الاستثمارية (بتبع)

ب. الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

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

الأرصدة	خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة			اسم الطرف ذو العلاقة	وضع الأعمال	العلاقة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م	المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م	المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م - غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
	لفترة الثلاثة أشهر									
				ذات مسؤولية						
				شركة لنكس للمقاولات	محدودة	شركة شقيقة	٩٩,٤٥٠,١٦٣	٢٢٣,٠٢٢,١١٧	١,٠٧٧,٥٤٨,٠٨٩	٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢
				أخرى					٧,٩٨٠,٠٣٦	٩,٨٥٨,٢٨٥
									١,٠٨٥,٥٢٨,١٢٥	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧

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

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاحات	
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧١,٤١٤,٧٨٣	أ٩	الاستثمار في المشروع المشترك والشركة الزميلة
١,١٥٩,٤١٤	١,١٥٩,٤١٤	ب٩	الاستثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٤,٨٧٤,١٣٧	٧٢,٥٧٤,١٩٧		

أ- الاستثمار في المشروع المشترك والشركة الزميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاح	اسم الشركة
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧١,١٦٤,٧٨٣	(١)	شركة فاس لاب القابضة (المشروع المشترك)
--	٢٥٠,٠٠٠	(٢)	شركة خزام مول للتطوير العقاري (شركة زميلة)
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧١,٤١٤,٧٨٣		

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 السنة ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

أ. الاستثمار في المشروع المشترك والشركة الزميلة (بتبع)

٣. تسوية القيمة الدفترية

شركة فاس لاب القابضة (المشروع المشترك)	الرصيد الإفتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الخسارة الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٦٣,٧١٤,٧٢٣	١٠,٣٩٥,٥٤٤	(٢,٩٤٥,٤٨٤)	--	٧١,١٦٤,٧٨٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٨,٠١٣,٧٢٢	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(٩٢٣,٤٩١)	٦٣,٧١٤,٧٢٣

شركة خزام مول للتطوير العقاري (شركة زميلة)	الرصيد الإفتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الخسارة الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	--	٢٥٠,٠٠٠	--	--	٢٥٠,٠٠٠

٤. القوائم المالية الموجزة - شركة فاس لاب القابضة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢٩٤,٥١٠,٠٥٣	٣١٩,٠٦٠,٢٩٥	الموجودات
(١٣٦,٥٢٧,١٣٣)	(١٤٢,٩٩٢,٤٠١)	المطلوبات
١٥٧,٩٨٢,٩٢٠	١٧٦,٠٦٧,٨٩٤	صافي الموجودات
٣٨٩,٧٢٠,٨١٩	١١٤,٦٧٣,٢٥٣	الإيرادات
(١٢,٦٨٥,٠٣٠)	(٣,٧١٢,١٩٦)	الخسارة التشغيلية
(١١,١٤٠,٠٠٢)	(٣,٢٢٩,٤٩٣)	إجمالي الخسارة الشاملة
(١٤,٣١٨,٦٦٧)	(٣,٨٦٦,٦٢٨)	خسارة الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	اسم الصندوق العقاري
١,١٥٩,٤١٤	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 ٢٠٢٢ م، قامت المجموعة ببيع وحدات في الصندوق وحقت ربحاً من استبعاد الاستثمار بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١,٢ مليون ريال سعودي)، ولم يتم إثبات أي ربح غير محقق في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ربح بقيمة ٠,٣٨ مليون ريال سعودي).

١٠. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٣٧٨,٠٧٧,٧١٦	٧٩٩,٠٧٦,٨٥٥	الأرصدة لدى البنوك - الحسابات الجارية
٢٣١,٣٢٣,٠٩٣	٣٩,٠٠٠,٠٠٠	الشيكات تحت التحصيل
١,٠٤٤,٩٨٧	٩٤٨,٧٩٥	النقد في الصندوق
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٨٣٩,٠٢٥,٦٥٠	

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٢,٥٢٤,٩٨٩	٤,٥٧٥,٥٩٧	مكافأة نهاية الخدمة
٢,٩٥٠,٥٠٠	٣,٥٢٦,٩٨٩	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل
٥,٤٧٥,٤٨٩	٨,١٠٢,٥٨٦	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٤٣٠,٢٢٩,٢٠٥	المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٦,٣٣٩,٤٥٨)	(٢٢,١٦٧,٦٨٠)	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤١١,٤٧٥,٦٠٧	٤٠٨,٠٦١,٥٢٥	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

٢. قامت المجموعة خلال الفترة بإجراء 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:

الرصيد كما في	الإجمالي	أخرى	خدمات المستلمة	إيرادات الإيجار والإتعاب/الخدمات الأخرى	وضع الأرصدة	اسم الطرف ذو العلاقة
٣١ مارس ٢٠٢٣ م	٨٢٢,٦٧٦	--	--	٨٢٢,٦٧٦	شركة مساهمة مقفلة	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
١٠٥,٧٩٨,٢٩٠	٩١,٧٥٨,٩٥٧	--	--	٩١,٧٥٨,٩٥٧	شركة مساهمة	المعاملات مع المساهم الأساسي شركة فاس السعودية القابضة
١٣,١٧٥,٦٤٢	٥,٦٣٨,٩٣١	--	--	٥,٦٣٨,٩٣١	شركة مساهمة	المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)
١٠٢,٤٨٩,٩٥٣	١٤,٩٧٥,٣٥٥	--	--	١٤,٩٧٥,٣٥٥	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها
٥٥,٠٣٢,٨٣٠	٥,٨٥٣,٤٨٧	--	--	٥,٨٥٣,٤٨٧	شركة ذات مسؤولية محدودة	مجموعة عبدالرحمن الحكير للمباني والتشييد والشركات التابعة لها
١٠,٨١١,٥٥١	(١٥,٥٢٧,٨٣٠)	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها
١٠٥,٤٢٤,٤٧٥	١٢,٥٦٨,٨٤٦	--	--	١٢,٥٦٨,٨٤٦	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة تجاريس نجد للأمن
١٥,٣٢٩,٣٣٤	(٢,٣٨٣,٣٢٧)	(٨٢٤,٥٥٧)	(٣,١٧٥,٢٤٤)	١,٦١٥,٩٦٩	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة الإزدهار القابضة والشركات التابعة لها
٤٠٨,٠٦١,٥٤٥	١١٣,٧٠٧,٠٧٥	(٨٢٤,٥٥٧)	(١٨,٧٠٣,٠٧٤)	١٣٣,٧٤٤,٢٠١	شركة ذات مسؤولية محدودة	أخرى، صفائي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١٦,٠٢٥,٢٨٦	١٥,٥٢٠,٩٥١	--	٤٩٤,٣٣٥	شركة مساهمة مقفلة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
١٥٨,١٩٦,٩٠٥	٦٦,٢٩٥,١٧٢	--	--	--	شركة مساهمة	المعاملات مع المساهم الأساسي شركة فاس السعودية القابضة
١٦,١٧٧,٩٩٨	٦,٤٤٢,٩١٤	--	--	٩٤,٨٥٤,٠٢١	شركة مساهمة	المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)
٩٠,٣١٣,٣٤١	١٢,١٩٦,٥٩٣	--	--	٦,٤٤٢,٩١٤	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها
٤٧,٦٧٠,٢٠٥	٥,٨٨٩,٤٢٩	--	--	١٢,١٩٦,٥٩٣	شركة ذات مسؤولية محدودة	مجموعة عبدالرحمن الحكير للمباني والتشييد والشركات التابعة لها
٣,٦٣٧,٩٧٣	--	--	--	٥,٨٨٩,٤٢٩	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها
٨٨,١٣٨,٥٣٢	١٣,٣٣٣,٧٠٠	--	--	١٣,٣٣٣,٧٠٠	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة تجاريس نجد للأمن
٧,٣٤٠,٦٥٣	١,٤٢٢,٠٦٤	--	--	١,٤٢٢,٠٦٤	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة الإزدهار القابضة والشركات التابعة لها
٤٦١,٤٧٥,٦٠٧	٢١٦,٤٥٩,١٧٩	٨١,٨٢٦,١٢٣	--	١٣٤,٦٣٣,٠٥٦	شركة ذات مسؤولية محدودة	أخرى، صفائي

١٢. توزيعات الأرباح

٣١ مارس 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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٢. 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 (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح
٣,٢٠٦,٨٤٢,٩٢٧	٣,٤٠٦,١٢١,٥٧٥	التسهيل الإسلامي لدى البنوك (١)
٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٥,١٣٣,١٤٩,٣٣٧	الصكوك (٢)
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٥٣٩,٢٧٠,٩١٢	١٣-ح
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	القروض والسلف - المطلوبات المتداولة
٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤	٧,٦٣٥,٩٥٥,٢٨٧	القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٥٣٩,٢٧٠,٩١٢	

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

أ. الشروط والسادات

١. التسهيل 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 منجدة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

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 ١٨.

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

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قامت المجموعة باقتراض مبلغ إضافي بقيمة ٥٧٥ مليون ريال سعودي من تسهيل مرابحة المتجدد الحالي.

٢. التسهيل ٢

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

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، 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 زانداً معدل عمولة متفق عليه. إن التسهيلات مضمونة بأرض.

١٣. القروض والسلف (يتبع)

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٢٠٧ 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، وستحق 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.

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 ٢٠٢٢م
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 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجع)
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
٢٠٧,٢٦٠,٢٨٩	--	٢٠٧,٢٦٠,٢٨٩	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
--	--	--	المسدد خلال الفترة
٨,٦٢٢,٦٢١,٣٦٨	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٤٦٦,٤٢١,٣٦٨	(١)
(١٠٨,٩٧٤,٨٣٢)	(٤٨,٦٧٥,٠٣٩)	(٦٠,٢٩٩,٧٩٣)	(٢)
٢٥,٦٢٤,٣٧٦	٢٥,٦٢٤,٣٧٦	--	(٣)
٨,٥٣٩,٢٧٠,٩١٢	٥,١٣٣,١٤٩,٣٣٧	٣,٤٠٦,١٢١,٥٧٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجع)

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

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

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	خلال سنة
٦,٤٦٨,٣٤٧,٥٣٧	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	١,٣١٢,١٤٧,٥٣٧	٢ - ٥ سنوات
١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	أكثر من ٥ سنوات
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	
			٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	خلال سنة
٦,٦٧٥,٦٠٧,٨٢٦	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	١,٥١٩,٤٠٧,٨٢٦	٢ - ٥ سنوات
١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	أكثر من ٥ سنوات
٨,٦٢٢,٦٢١,٣٦٨	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٤٦٦,٤٢١,٣٦٨	

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
١٠,٠٠٠,٠٠٠	--	١٠,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب الترتيب المدفوعة
(٥,١٥٣,٤٣٧)	(٣,٩٩٠,٦٥٤)	(١,١٦٢,٧٨٣)	الإطفاء للفترة
(١,٦٦٨,٦٧١)	(٨١٣,٠٩٥)	(٨٥٥,٥٧٦)	أتعاب الاتفاقيات المرسلة
١٠٨,٩٧٤,٨٣٢	٤٨,٦٧٥,٠٣٩	٦٠,٢٩٩,٧٩٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجع)

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:

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨	--	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
--	--	--	الإضافات خلال السنة
(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	--	الإطفاء للفترة
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	--	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجع)
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
(١,٨٠١,٧١٤)	(١,٨٠١,٧١٤)	--	الإطفاء للفترة
٢٥,٦٢٤,٣٧٦	٢٥,٦٢٤,٣٧٦	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجع)

١٤. الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م - غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م - غير مراجعة	إيضاح	
٤٧٧,٣٠٦,٦٣٤	٥٣٢,٤٤٥,٨٤١	(١)	إيرادات الإيجار
٣٠,٢٤٩,٠٦٨	٢٤,٤٦٣,٨١٩		إيرادات أتعاب الإدارة والخدمات
١٠,٨٦٦,٥٨٠	١٩,٠٤٣,٧٣٣		عوائد الإيجار
٧٤٥,٧٢٢	٨٢٨,٦٩٥		دخل العمولة عن تقديم المرافق الخدمية، صافي
٥١٩,١٦٨,٠٠٤	٥٧٦,٧٨٢,٠٨٨		

١. تشمل إيرادات الإيجار على مصروفات صيانة ذات علاقة ورسوم خدمات مرافق 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:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م - غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م - غير مراجعة	
١,٧١١,١٧٨,٨٧٤	١,٦٧٢,٣٣٥,٣٧٢	خلال سنة
١,٩١٤,٠٦٠,٩٨٣	٢,٠١٠,٧٦٣,٦٧٥	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٤١٠,٩٩٠,٣٣٣	٢٨٤,٤٠١,١١٢	أكثر من ٥ سنوات
٤,٠٣٦,٢٣٠,١٩٠	٣,٩٦٧,٥٠٠,١٥٩	

١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م - غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م - غير مراجعة	
--	٢٣٨,٦٦٨,١٢٧	الربح من بيع العقار الاستثماري (إيضاح ٨-أ (١))
--	١٦,٤٣٩,٦٣١	الربح من إنهاء عقود الإيجار
--	١٠,٧٧٦,٤٦٩	استرداد الذمم المدينة المشطوبة
١٨,١٢٩,٠١٦	--	التنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة
١,٨٨٨,٦٠٢	١,٩٩٦,٥٠٧	أخرى
٢٠,٠١٧,٦١٨	٢٦٧,٨٨٠,٧٣٤	

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 الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
١٧٥,١٧٨,٥٥٤	٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	الربح العائد للمساهم العادي
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٣٧	٠,٨١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

١٧. 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 الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

١٨. الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات المالية
١,١٥٩,٤١٤	١,١٥٩,٤١٤	٩	الاستثمارات الأخرى
١٠٤,٤٨٦,٤٠٤	١٠٤,٢٢٤,٠٣٤		الذمم المدينة المالية الأخرى
٤١٧,٨١٥,٠٦٥	٤٣٠,٢٢٩,٢٠٥	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٣٨٨,٢١٤,٢٢٠	٣٧٦,٥٧٢,٣٩٣		الذمم المدينة
٧,٠٤٣,٩٦١	٧,١٢٤,٧٥٥		مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٨٣٩,٠٢٥,٦٥٠	١٠	النقد وما في حكمه
١,٥٢٩,١٦٤,٨٦٠	١,٧٥٨,٣٣٥,٤٥١		
			المطلوبات المالية
٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٥٣٩,٢٧٠,٩١٢	١٣	القروض والسلف
٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	٢,٦٣٤,٠٨٠,٤٧٩		التزامات عقود الإيجار
١١٨,٩٥١,٥٢٤	١٢١,٣٥٩,٥٠٦		الذمم الدائنة
٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	٤٢٢,٠١٧,٤٥٧		المطلوبات الأخرى
٦,٣٣٩,٤٥٨	٢٢,١٦٧,٦٨٠	١١	المبلغ المستحق إلى الطرف ذو العلاقة
١٥٨,٦٧٣,١٠٦	١٥٩,٧٩٣,٦٢٦		التأمينات من المستأجرين
١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩	١١,٨٩٨,٦٨٩,٦٦٠		

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

٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)				٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)			
القيمة العادلة				القيمة العادلة			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	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	١,١٥٩,٤١٤
صندوق الجوهر العقاري							
--	٧,١٢٤,٧٥٥	--	٧,١٢٤,٧٥٥	--	--	٧,٠٤٣,٩٦١	٧,٠٤٣,٩٦١
المشتقات المصنفة كأدوات تحوط (ب)							
الموجودات المالية							
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة							
- أدوات حقوق الملكية (أ)							
--	--	١,١٥٩,٤١٤	١,١٥٩,٤١٤	--	--	١,١٥٩,٤١٤	١,١٥٩,٤١٤
صندوق الجوهر العقاري							
--	٧,٠٤٣,٩٦١	--	٧,٠٤٣,٩٦١	--	--	٧,٠٤٣,٩٦١	٧,٠٤٣,٩٦١
المشتقات المصنفة كأدوات تحوط (ب)							

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

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (بتبع)

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 العمولات 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	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	مقايضات معدلات الفائدة	موجب	٧,١٢٤,٧٥٥	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 تأثيراً هاماً على الربح أو مكون حقوق الملكية بالمجموعة.

تمثل القيم العادلة لتحوط التدفقات النقدية القيم السوقية لمقايضات معدلات ربح إسلامية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م. يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية المدرج ضمن الاحتياطيات الأخرى الجزء الفعال من تحوط التدفقات النقدية.

ج. أهداف إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (تشمل مخاطر أسعار 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.

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.

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

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

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 معدلات البطالة ونمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء بعد تعديلها بنسبة الخسارة بافتراض التعثر في السداد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م.

٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

نسبة مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
٢٠%	٢١,٦١٥,٨٤٣	١٠٧,٧٣٣,٠٩٥	٩٠ - يوماً
٢٤%	٢٢,٩٣٩,٣٨٩	٩٤,٢٧٦,٦٢٣	٩١ - ١٨٠ يوماً
٢٩%	٢٧,٩٤٩,٦٠٥	٩٥,٧٥٤,٢٣٩	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٣٠%	٢١,١٥٦,٧٥٩	٦٩,٧٢٦,٥٤٨	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٣٨%	١٣,٦١١,٢٤٢	٣٥,٧٥٢,٨٩٨	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٤٠%	١٥,٦٩١,٨٠٩	٣٨,٩٣٧,٩٧٤	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٥٠%	١٦,٢٤٨,٦١٢	٣٢,٧٩٤,١١٦	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٥٧%	١٨,٢٩٢,٣٠١	٣٢,٠٤٤,٥٣٠	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٧%	٨٨,٩٦٣,٠٨١	١١٦,٠٢١,٠١١	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	٢٤٦,٤٦٨,٦٤١	٦٢٣,٠٤١,٠٣٤	

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	

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

ج. إدارة المخاطر المالية (بتبع)

١. مخاطر الائتمان (بتبع)

الذمم المدينة (بتبع)
خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بشطب الذمم المدينة بمبلغ لا شيء (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٧٧,٩ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتحميل مبلغ ٣٩,٥ مليون ريال سعودي مباشرة على الربح أو الخسارة (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٤,٦ مليون ريال سعودي) على حساب الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة.

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 (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 (بتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

ج. إدارة المخاطر المالية (بتبع)

٢. مخاطر السيولة

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

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

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٥ سنوات - ٢	٢ - ١ سنوات	١ - ٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)
١٢١,٣٥٩,٥٠٦	--	--	--	--	١٢١,٣٥٩,٥٠٦	١٢١,٣٥٩,٥٠٦	١٢١,٣٥٩,٥٠٦
١٥٩,٧٩٣,٦٢٦	٣١٥,٧٢٠	٢٠,٤٠٤,٧٣٤	٣٧,٥١٩,٦٨٤	٢٩,٦٥٢,٧٢٥	٧١,٩٠٠,٧٦٣	١٥٩,٧٩٣,٦٢٦	١٥٩,٧٩٣,٦٢٦
٤٢٢,٠١٧,٤٥٧	--	--	--	--	٤٢٢,٠١٧,٤٥٧	٤٢٢,٠١٧,٤٥٧	٤٢٢,٠١٧,٤٥٧
٢٢,١٦٧,٦٨٠	--	--	--	--	٢٢,١٦٧,٦٨٠	٢٢,١٦٧,٦٨٠	٢٢,١٦٧,٦٨٠
٤,٣٢٤,٨٠٨,١٨٢	٢,٩٩٩,٠٥٦,٧٣٣	٦٦٤,٦١٩,٦٣١	٢٢٧,١٣٣,٣٩٠	١٥١,٢١٣,٣٠٨	٢٨٢,٧٨٥,١٢٠	٢,٦٣٤,٠٨٠,٤٧٩	٢,٦٣٤,٠٨٠,٤٧٩
١٠,٥٧٧,٣١,٥٤٦	١,٢٤٨,٣٥٥,٦٠٥	٥,٣٨٦,٤٩٤,٢٥٩	٢,٥٣٤,٦٦١,٧١٥	٣٣١,٩٢٤,٠٦٨	١,٠٧٥,٧٩٥,٨٩٩	٨,٥٣٩,٢٧٠,٩١٢	٨,٥٣٩,٢٧٠,٩١٢
١٥,٢٢٧,٣٧٧,٩٩٧	٤,٢٤٧,٧٢٨,٠٥٨	٦,٠٧١,٥١٨,٦٢٤	٢,٧٩٩,٣١٤,٧٨٩	٥١٢,٧٩٠,١٠١	١,٩٩٦,٠٢٦,٤٢٥	١١,٨٩٨,٦٨٩,٦٦٠	١١,٨٩٨,٦٨٩,٦٦٠
١١٨,٩٥١,٥٢٤	--	--	--	--	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤
١٥٨,٦٧٣,١٠٤	٤٣٤,٤٢٩	١٧,٣٨٣,٦٢٤	٢٩,٧٥٣,٤١٤	١٧,٩٧٠,٣١٧	٩٣,١٣١,٣٢٠	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	١٥٨,٦٧٣,١٠٦
٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	--	--	--	--	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠	٢٠٤,١٦٢,٣٢٠
٦,٣٣٩,٤٥٨	--	--	--	--	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨
٤,٣٢٤,٤٣٥,١٨٢	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٦٧٨,٤٦٦,٧١٢	٢٥٤,٢٨٦,٨٩٠	١٧٥,١٢٩,٣٨٢	١٩٥,١٣٥,١١٣	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢
١٠,٣٢٤,٢٢٩,١٦٥	١,٢٥٥,٢٣٠,٨٩١	٥,١٥٤,٦٤٥,١٠٥	٢,٥١٦,٣٦٩,٥٣٩	٣٢١,٩٧٤,٣٨١	١,٠٧٦,٠٠٩,٢٤٩	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩
١٥,١٦٠,٧٩٠,٧٥٣	٤,٣٠٦,٠٨٢,٤٠٥	٥,٨٥٠,٤٩٥,٤٤١	٢,٨٠٠,٤٠٩,٨٤٣	٥١٥,٠٧٤,٠٨٠	١,٦٩٣,٧٢٨,٩٨٤	١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩	١١,٤٦٤,٣٩٣,٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)

الذمم الدائنة
التأمينات من المستأجرين
المطلوبات الأخرى
المستحق للأطراف ذات العلاقة
التزامات عقود الإيجار
القروض والسلف

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

ج. إدارة المخاطر المالية (بتبع)

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 العمولات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م و ٣١ مارس ٢٠٢٢م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولات وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات 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:	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م - غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م - غير مراجعة
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(٨,٦٦٦,٠٥٣)	(٦,٨٠٨,٥٣٩)
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	٨,٦٦٦,٠٥٣	٦,٨٠٨,٥٣٩

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 متعثراً مما يسبب خسائر جوهرياً 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 العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر العملات من الموجودات والمطلوبات المثبتة والمدرجة بعملة 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.

١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	إيضاح	الالتزامات
٣,٢٦٥,٠٥٠,٠٠٠	٣,١٣٤,٠٢٠,٥٦٢	(١)	الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت التنفيذ
١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٩٩٨,٣٨٤		الضمانات البنكية القائمة

١. تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مراكز تسوق في المملكة العربية السعودية.
٢. تشارك المجموعة حاليًا في إجراءات تحكيم قانونية رفعها مقاول يدعي أن المجموعة مدينة لهم مقابل عمل تم تنفيذه بالفعل بموجب العقد. تعرّض المجموعة على المطالبات المرفوعة ضدها وتعتقد أن لديها أسبابًا 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، والذي يعكس تقدير الإدارة لإجمالي التعرض المالي المقدر.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠. المعلومات المالية المنخفضة للشركات التابعة الهامة

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

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق التنمية العقاري فرع الرياض جوهرة جدة	صندوق التنمية العقاري فرع الرياض جوهرة جدة	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع
٣١ مارس ٢٠٢٣ م			
الموجودات			
٢١١,٨٢٩,٤٠٥	١,٧٣٨,١٤٠,٧٣٨	٢,٢٤٨,١٣٩,٠١٠	—
—	٦,٥٢٦,٥٣٠	٣٤٤,٨١٧,٦٨٤	٤٠,٤٧٩,١٥٧
٢٠,٧٨٠,٢٦٧	١٣,١٩٢,٦٤٦	٢٦,٧٢١,٠٥٤	—
٢٣٢,٦٠٩,٦٧٢	١,٧٥٧,٨٥٩,٩١٤	٢,٦١٩,٦٧٧,٧٤٨	٤٠,٤٧٩,١٥٧
المطلوبات			
—	٨٣,٥٨٧,٧٤٧	١٧١,٨٦٢,٧٨٦	—
٧٨,٢٣٣,٧٣٥	—	—	—
٤٦,٠٧١,٤١١	١١,٢٦٢,٢٤٩	١٥,٤٠٣,١٠٤	٤,٨٢٣,٠٧٥
١٢٤,٣٠٥,١٤٦	٩٤,٨٤٩,٩٩٦	١٨٧,٢٦٥,٨٩٠	٤,٨٢٣,٠٧٥
١٠٨,٣٠٤,٥٢٦	١,٦٦٣,٠٠٩,٩١٨	٢,٤٣٢,٤١١,٨٥٨	٣٥,٦٥٦,٠٨٢
صافي الموجودات			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)			
الموجودات			
٢٠٦,٦٢٢,٢٦٦	١,٤١٣,٧٣٤,٥٨١	٢,٤٥٤,٠٢٠,٩٩٥	—
—	٧,٥٣٦,٦٦٦	—	٤٠,٤٨٨,١٦٢
٢٤,٢١١,٣٤٧	٢٧٢,٦٥٢	٢٠٠,٠٠٠	—
٢٣٠,٨٣٣,٦١٣	١,٤٢١,٥٤٣,٨٩٩	٢,٤٥٤,٢٢٠,٩٩٥	٤٠,٤٨٨,١٦٢
المطلوبات			
—	٥٨,٨٢٨,٦٧٧	—	—
٧٧,٣٠١,٠٢٦	—	—	—
٥٢,٩٠٨,٩٢١	٨,٠٥٩,٥٢٩	١٢,٩٩٧,٢١٩	٤,٨٢٣,٠٧٥
١٣٠,٢٠٩,٩٤٧	٦٦,٨٨٨,٢٠٦	١٢,٩٩٧,٢١٩	٤,٨٢٣,٠٧٥
١٠٠,٦٢٣,٦٦٦	١,٣٥٤,٦٥٥,٦٩٣	٢,٤٤١,٢٢٣,٧٧٦	٣٥,٦٦٥,٠٨٧
صافي الموجودات			
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١			
مارس ٢٠٢٣ م - غير مراجعة			
قائمة الربح أو الخسارة			
١٠,٣٨٧,٢٠٧	—	—	—
٨,٧٩١,١٩٨	(٦٨,٦٣٩)	(٧٥,١١٩)	—
٩,٣٣٨,٩٦٠	(١,٢٣٥,٧٥٧)	٢٦٠,٧٨٦,٦٦٣	(٩,٠٠٥)
الإيرادات			
مجمّل الربح/(الخسارة)			
ربح/(خسارة) الفترة			
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١			
مارس ٢٠٢٢ م - غير مراجعة			
قائمة الربح أو الخسارة			
٨,٧٦٣,١١٩	—	—	—
٦,٤٦٤,٤٠٨	—	—	—
(٦,٦٤٣,١١١)	—	—	—
الإيرادات			
مجمّل الربح			
ربح الفترة			

٢١. الأحداث اللاحقة

في ٢ أبريل ٢٠٢٣م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ١ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد تم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٣م.

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ٢ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٣م).