

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م  
مع  
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

<u>الصفحات</u>	<u>المحتويات</u>
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
٣٠ - ٩	- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

## فهرس الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الصفحات	المحتويات
	<b>أسس الإعداد</b>
٩	١. معلومات حول الشركة
١١	٢. بيان الالتزام
١١	٣. أسس القياس
١١	٤. عملة النشاط والعرض
١١	٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة
١١	٦. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية
١١	٧. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد
	<b>الموجودات</b>
١٢	٨. العتبارات 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
	<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
١٩	١٢. توزيعات الأرباح
١٩	١٣. القروض والسلف
	<b>الأداء للفترة</b>
٢٢	١٤. الإيرادات
٢٢	١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى
٢٢	١٦. ربحية السهم
٢٣	١٧. القطاعات التشغيلية
	<b>الأدوات المالية</b>
٢٣	١٨. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر
	<b>المعلومات الأخرى</b>
٢٩	١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة
٢٩	٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة
٣٠	٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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

للسلة مساهمي شركة المراكز العربية

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم 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. وبعد 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 يُبدي رأي مراجعة.

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

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

## الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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



فهد مبارك الدوسري  
رقم الترخيص ٤٦٩



الرياض في ٤ صفر ١٤٤٦هـ  
الموافق: ٨ أغسطس ٢٠٢٤م

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م الإيضاحات غير مراجعة		
			<b>الموجودات</b>
٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩	٢٦,٣٢٥,٢٨٨,٦٦٦	٨	العقارات الاستثمارية
٥٦,٦٤٧,١١٤	٥٥,٢١٧,٤٨٦		الممتلكات والمعدات
١٥٧,٠٥٨,١٢٢	١٧١,٥٨٩,٤٨٢		الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٧٨,٦٣٤,١٩٥	٨٠,٤٥٠,٧٩٧	٩-١	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦	ب-٩	الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨,٦٨١,٨٠٤	١٧,٨٦٣,٦٢٠		الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٥,٦٤٤,٨٩٣,٩٠٠	٢٦,٦٥٠,٤٩١,٦٢٧		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣٥٣,٥٣١,٠٦٩	٣٥٣,٥٣١,٠٦٩		العقارات تحت التطوير
٧٨,٥٢٩,٠٦١	٨٥,٧٩٤,٧٤١		الإيرادات المستحقة
٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٥٧٣,٧٣٩,٥٤٨		الذمم المدينة والأخرى
٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٦٢١,٣٤٨,٩٣٠	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
١٢٨,١٠٤,٣٧٢	٢٨١,٣٨٣,٨٧٩		المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٢,٥٣٥,٩٧٤	٩-ج	الاستثمارات الأخرى
٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٣٣٠,١٩٥,٨٢٦	١٠	النقد وما في حكمه
١,٨٩٦,٤٠٩,١٦٢	٢,٥٤٨,٥٢٩,٩٦٧		<b>الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع</b>
٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	١-٨	<b>الموجودات المتداولة</b>
٢,١٠٦,٣٣٣,٥٢٠	٢,٧٥٨,٤٥٤,٣٢٥		<b>إجمالي الموجودات</b>
٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠	٢٩,٤٠٨,٩٤٥,٩٥٢		
			<b>حقوق الملكية</b>
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣		علاوة الإصدار
٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١		الاحتياطي النظامي
٤,١٠٦,٠٤١	٥,٨٥٨,٤٩٥		الاحتياطيات الأخرى
٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	٨,٢٢٧,١٦٠,٧٤٩		الأرباح المبقاة
١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	١٤,٢٦٨,٧٣٧,٠٤٨		<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة</b>
٤٠,٤٩١,٢٨٨	٤٨,٤٩٢,٧٧٨		الحصص غير المسيطرة
١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	١٤,٣١٧,٢٢٩,٨٢٦		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩	٩,٨٠٣,٤٧٩,٣٦٧	١٣	القروض والسلف
٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣	٢,٧٧٥,٧٨٨,٣٦٤		التزامات عقود الإيجار
٣٥,٨٠٩,٥٥١	٣٦,٧٩٢,٠٤٦		منافع الموظفين
٤٢,٦٩٧,١٧٧	٣٥,٦٩١,٢٩٤		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٨,٨٠٠,٠٩٨,٨٣٠	١٢,٦٥١,٧٥١,٠٧١		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	٧٤٩,٩٩٩,٩٢١	١٣	القروض والسلف - الجزء المتداول
٣٢٨,٣٨٣,٢١٣	٣٤٧,١٠١,٨٢٦		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٧٠٣,١٠٨,٠٩٥	٩٣٣,٧٣٨,٨٠٥		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	--		المخصصات
١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٧,٦٢٦,٤٢١	١١	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣٠٢,١٩٨,٦٧٣	٢١٧,٠٧٦,٢٣٢		الإيرادات غير المكتسبة
٦٨,٣٨٤,١٩٥	٨٤,٤٢١,٨٥٠		التزامات الزكاة
٤,٦٣٩,١٦٠,٤٨٧	٢,٤٣٩,٩٦٥,٠٥٥		<b>المطلوبات المتداولة</b>
١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧	١٥,٠٩١,٧١٦,١٢٦		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠	٢٩,٤٠٨,٩٤٥,٩٥٢		<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 هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ٢٩ محرم ١٤٤٦ هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠٢٤ م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

عضو مجلس إدارة

أليسون ريهيل-إرغوفين  
المدير التنفيذي

جبري معالي  
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الإيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	
١,١٤٢,٠٤٧,٥٥٠	١,١٧٢,٣٠٢,٦٥١	٥٦٥,٢٦٥,٤٦٢	٥٨٦,٥٤٦,٢٧٠	١٤
(١٩٢,٨٦٥,٣٤٨)	(١٩٩,٧٧١,٥٥٩)	(١٠٧,٢٢٩,٧٠٦)	(١٠١,٠٥٤,٧١٢)	الإيرادات
٩٤٩,١٨٢,٢٠٢	٩٧٢,٥٣١,٠٩٢	٤٥٨,٠٣٥,٧٥٦	٤٨٥,٤٩١,٥٥٨	تكاليف الإيرادات - التكاليف المباشرة
				مجمّل الربح
٢٧٢,١٤٠,٦٨١	٦,٠١٨,١٨٩	٤,٢٥٩,٩٤٧	٤,٥٠٢,٥٤٠	١٥
٢١,١٦٣,٣٦٧	١٧٦,٠١٩,١٠١	٧٢,٩٠٤,٤٦٨	١٢٥,٣٣٨,٧٧٩	٨
(١٨,٩٥٩,٣٧٥)	(١٢,١٢٦,٨٠٨)	(٥,١٨٨,٧١٦)	(٢٦٥,٦٤٧)	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١٦٩,٨٢٩,٨٩٠)	(١٢٦,٩٨٠,٨٦٤)	(٨١,٠١٣,٢٣٠)	(٦٧,٤٧٧,٣٩٨)	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
(١١٣,٤٣٥,٥٠٠)	(١٢٦,٠٨٣,٦٢٨)	١,١٨٠,٩٧١	(٢٨,٩٩٢,٠٣٢)	مصروفات الإعلان والترويج
(١٨,١١٣,٧٠٥)	(١٠٢,٦٠٩)	(١٨,١١٣,٧٠٥)	--	المصروفات العمومية والإدارية
٩٢٢,١٤٧,٧٨٠	٨٨٩,٢٧٤,٤٧٣	٤٣٢,٠٦٥,٤٩١	٥١٨,٥٩٧,٨٠٠	(خسارة) / رد الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
				المصروفات التشغيلية الأخرى
٧,١٢٤,٧٥٥	--	٧,١٢٤,٧٥٥	--	الربح التشغيلي
(١١٩,٩٦٤,٠١٢)	(٢٥٦,٤٢٤,٩٩٨)	(٥٩,٦٣٢,٨٩٠)	(١١٧,٣٤٨,٩٠٦)	الإيرادات التمويلية
(٥٢,٣٧٦,٤٩٤)	(٦٨,٠٩٤,٦٥٦)	(٢٥,٩٥٦,٠٧٦)	(٣٣,٧٦٠,٢٣١)	التكاليف التمويلية للقروض والسلف
(١٦٥,٢١٥,٧٥١)	(٣٢٤,٥١٩,٦٥٤)	(٧٨,٤٦٤,٢١١)	(١٥١,١٠٩,١٣٧)	التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار
				صافي التكاليف التمويلية
(٧,١٠٦,٢٢٤)	(٣,٣٠٢,١٧٥)	(٤,١٦٠,٧٤٠)	(٢,٦٦٩,١٨٣)	٩
٧٤٩,٨٢٥,٨٠٥	٥٦١,٤٥٢,٦٤٤	٣٤٩,٤٤٠,٥٤٠	٣٦٤,٨١٩,٤٨٠	الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٤,٧٣٨,٠٨٣)	(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٣٧٠,٥١٢)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	الربح قبل الزكاة
٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢	٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤	٣٣٧,٠٧٠,٠٢٨	٣٥٣,٨١٩,٤٨٠	مصروف الزكاة
				ربح الفترة
٧٢١,٩٩٨,٤٧١	٥٣١,٤٥١,١٥٤	٣٣٨,٦٥٠,٢٥٧	٣٥٣,١١١,٦١١	ربح الفترة العائد لـ:
٣,٠٨٩,٢٥١	٨,٠٠١,٤٩٠	(١,٥٨٠,٢٢٩)	٧٠٧,٨٦٩	- شركاء الشركة
٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢	٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤	٣٣٧,٠٧٠,٠٢٨	٣٥٣,٨١٩,٤٨٠	- الحصص غير المسيطرة
				ربحية السهم
١,٥٢	١,١٢	٠,٧١	٠,٧٤	١٦
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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





عضو مجلس إدارة  
 المدير التنفيذي  
 المدير المالي



لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة
٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢	٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤	٣٣٧,٠٧٠,٠٢٨	٣٥٣,٨١٩,٤٨٠
<b>ربح الفترة</b>			
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى			
بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة			
- تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة			
٨٠,٧٩٤	--	--	--
- تحوطات التدفقات النقدية - المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
(٧,١٢٤,٧٥٥)	--	(٧,١٢٤,٧٥٥)	--
- فروقات ترجمة العملات الأجنبية لشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية			
٣٢٠,١٩٢	١٧٣,١٣٥	٣٢٠,١٩٢	١٩,٠٥١
البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:			
- إعادة قياس التزامات المنافع المحددة			
(٣,١٦٢,٦٠٥)	--	(٣,١٦٢,٦٠٥)	--
<b>إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة</b>			
(٩,٨٨٦,٣٧٤)	١٧٣,١٣٥	(٩,٩٦٧,١٦٨)	١٩,٠٥١
<b>إجمالي الدخل الشامل للفترة</b>			
٧١٥,٢٠١,٣٤٨	٥٣٩,٦٢٥,٧٧٩	٣٢٧,١٠٢,٨٦٠	٣٥٣,٨٣٨,٥٣١
<b>إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:</b>			
- شركاء الشركة			
٧١٢,١١٢,٠٩٧	٥٣١,٦٢٤,٢٨٩	٣٢٨,٦٨٣,٠٨٩	٣٥٣,١٣٠,٦٦٢
- الحصص غير المسيطرة			
٣,٠٨٩,٢٥١	٨,٠٠١,٤٩٠	(١,٥٨٠,٢٢٩)	٧٠٧,٨٦٩
٧١٥,٢٠١,٣٤٨	٥٣٩,٦٢٥,٧٧٩	٣٢٧,١٠٢,٨٦٠	٣٥٣,٨٣٨,٥٣١

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

عضو مجلس إدارة

المدير التنفيذي

المدير المالي



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

الإيضاحات	رأس المال	علاوة الإصدار	العائد لمساهمي الشركة		الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	
			الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المبقاة				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م - مراجع	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	١٦,٥١١,٢٩٩	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠٦٨,٦٠٧,٠٥٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	٧٢١,٩٩٨,٤٧١	٣,٠٨٩,٢٥١	٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢	٧٢٥,٠٨٧,٧٢٢
ربح الفترة	--	--	--	--	(٩,٨٨٦,٣٧٤)	--	(٩,٨٨٦,٣٧٤)	(٩,٨٨٦,٣٧٤)
الخسارة الشاملة الأخرى	--	--	--	--	(٩,٨٨٦,٣٧٤)	--	(٩,٨٨٦,٣٧٤)	(٩,٨٨٦,٣٧٤)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	٧٢١,٩٩٨,٤٧١	٧٢١,٩٩٨,٤٧١	٧٢١,٩٩٨,٤٧١	٧٢١,٩٩٨,٤٧١
المعاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	--	--	--
توزيعات الأرباح	١٢	--	--	--	(٨٣١,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٨٣١,٢٥٠,٠٠٠)	(٨٣١,٢٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م - غير مراجع	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	٦,٢٤٤,٩٢٥	٨,٠٠٩,١٣٦,٨٤٧	١٣,٨٩٩,٩٨٠,٠١٩	١٣,٩٥٢,٥٥٢,٠٥٣	١٣,٩٥٢,٥٥٢,٠٥٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م - مراجع	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤,١٠٦,٠٤١	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٤,٠٤٩١,٢٨٨	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	٥٣١,٤٥١,١٥٤	٨,٠٠١,٤٩٠	٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤	٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤
ربح الفترة	--	--	--	--	١٧٣,١٣٥	--	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥
الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--	١٧٣,١٣٥	٥٣١,٢٤٢,٧٨٩	٨,٠٠١,٤٩٠	٥٣٩,٢٥٥,٧٧٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	(١,٥٦٨,٣٧٥)	(١,٥٦٨,٣٧٥)	(١,٥٦٨,٣٧٥)	(١,٥٦٨,٣٧٥)
عجز عدد بيع أسهم الخزينة	--	--	--	--	١,٥٧٩,٣١٩	--	١,٥٧٩,٣١٩	١,٥٧٩,٣١٩
المعاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)
أسهم الخزينة المشتراة	١٢	--	--	--	١,٥٧٩,٣١٩	--	١,٥٧٩,٣١٩	١,٥٧٩,٣١٩
توزيعات الأرباح	--	--	--	--	٥,٨٥٨,٤٩٥	٨,٢٢٧,١٦٠,٧٤٩	٤٨,٤٩٢,٧٧٨	١٤,٣١٧,٢٢٩,٨٢٦
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م - غير مراجع	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٥,٨٥٨,٤٩٥	٨,٢٢٧,١٦٠,٧٤٩	١٤,٢٦٨,٧٣٧,٤٤٨	٤٨,٤٩٢,٧٧٨	١٤,٣١٧,٢٢٩,٨٢٦

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

عضو مجلس إدارة  
المدير التنفيذي  
المدير المالي  
جبري معالي

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	الإيضاحات
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>		
٧٤٩,٨٢٥,٨٠٥	٥٦١,٤٥٢,٦٤٤	الربح قبل الزكاة
٨,٩٤٧,٤٥٦	٨,١٥٨,٤٥٤	التعديلات لـ:
(٧,١٢٤,٧٥٥)	--	- استهلاك الممتلكات والمعدات
١١٣,٤٣٥,٥٠٠	١٢٦,٠٨٣,٦٢٨	- ربح إعادة تصنيف من تسوية تحوط التدفق النقدي
٤,٣٤٥,٢١٠	٤,١٧٨,٣٤٧	- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
١١٩,٩٦٤,٠١٢	٢٥٦,٤٢٤,٩٩٨	- مخصص منافع الموظفين
٥٢,٣٧٦,٤٩٤	٦٨,٠٩٤,٦٥٦	- التكلفة التمويلية على القروض والسلف
٧,١٠٦,٢٢٤	٣,٣٠٢,١٧٥	- التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار
(٢٣٨,٦٦٨,١٢٧)	--	- الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٦,٤٣٩,٦٣٠)	--	٩ الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية
٧,٨٨٠	٤٩٠,٠٤٨	١٥ الربح من إنهاء عقد الإيجار
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	١٥ خسارة القيمة العادلة لاستثمارات أخرى
(٢١,١٦٣,٣٦٧)	(١٧٦,٠١٩,١٠١)	٩ امتياز الإيجار على عقود الإيجار
٧٧٠,٧٣٢,٧٠٢	٨٥٠,٢٩٠,٨٤٩	٨ صافي (ربح) القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
<b>التغيرات في:</b>		
(٣٦,٩٠٤,٩٥٤)	(١٣٥,٧٨٠,٠٥٠)	- الذمم المدينة
(٢٦,٤٠٧,٧١٢)	(١٧٧,٨٠٣,٣١١)	- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٢٨,٣٦٠,٦٦٠)	(١٥٢,٤٦١,٣٢٣)	- المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
١٠٤,١٦٨,٨٨٦	(١٢٢,٥٦٦,٥٥٢)	- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
(١٤,٠٧٤,٦٦٢)	(٧٥,٦٢٣,٩١٥)	- الإيرادات المستحقة
٣٨,٨٥٢,٤٧٦	(٨٥,١٢٢,٤٤١)	- الإيرادات غير المكتسبة
٨٠٨,٠٠٦,٠٧٦	١٠٠,٩٣٣,٢٥٧	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١,٤٧٢,٨٣٥)	(٣,١٩٥,٨٥٢)	منافع الموظفين المدفوعة
(٨,٥٥٧,٢٦٠)	(٥,٩٦٢,٣٤٦)	الزكاة المدفوعة
٧٩٧,٩٧٥,٩٨١	٩١,٧٧٥,٠٥٩	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>		
(٥,٢٢٨,٤٢١)	--	الإضافات إلى العقارات تحت التطوير
(٧٢٢,٣٢٦,٦٩٢)	(٦٣٢,٣٣٧,٣٥٧)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي
(١٩,٧٧٨,٨٤٩)	(٤,٩٤٥,٦٤٢)	٩ الإضافات إلى الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والأخرى
(٦,٤٥٤,١٦٩)	(٦,٧٢٨,٨٢٦)	٨ شراء الممتلكات والمعدات
٦٤٤,٥٤٨,١٨٤	--	المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية
٧,١٢٤,٧٥٥	--	المتحصلات من استبعاد المشتقات
٧٦٩,٧٨٢	--	المتحصلات من استبعاد الاستثمارات الأخرى
(١٠١,٣٥٥,٤١٠)	(٦٤٤,٠١١,٨٢٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م غير مراجعة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م غير مراجعة	الإيضاحات
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
٥٣٣,٩٣٦,٦٢٤	٦,٨١٨,٦٢٤,٥١٧	١٣ المتحصلات من القروض والسلف
(١٣٧,٣٩٩,٨٠٧)	(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٦٩)	١٣ المسدد من القروض والسلف
(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٠٥,٠٠٦,٩٣٨)	١٣ تكاليف المعاملة المدفوعة خلال الفترة
(٢٦٧,٥٤٤,٥٧٠)	(٢٢٦,٤٥٥,٢٦٤)	المسدد من التكاليف التمويلية على القروض والسلف
(٦٩٧,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	دفع توزيعات الأرباح إلى المساهمين
--	(٥٨٧,٣٤٠,٢٣٤)	إعادة شراء أسهم خزينة
--	٥٨٧,٣٥١,١٧٨	المتحصلات من بيع أسهم خزينة
(١٠٧,٧٣٢,١٧٩)	(١٣١,٠٦٤,٦٣٢)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
(٦٨٦,٤٨٩,٩٣٢)	٧٩٧,٤٣٦,٧٥٨	<b>صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
١٠,١٣٠,٦٣٩	٢٤٥,١٩٩,٩٩٢	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٢٠,٥٧٦,٤٣٥	٣٣٠,١٩٥,٨٢٦	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>
		<b>المعاملات غير النقدية الهامة:</b>
١٥٥,٠٣٣,٣٥٩	١٦٠,٦٢٥,٧٩٨	- التكاليف التمويلية المرسمة للمشروعات تحت الإنشاء
٣,٩٧٨,٩٠١	٣,٠٥٠,٢٦٩	- أتعاب الترتيب المرسمة للمشروعات تحت الإنشاء
٢٠,٧٧٠,٨٦٨	١٩,٤٦٥,٠٥٢	- التكاليف التمويلية المرسمة على التزامات عقود الإيجار للمشروعات تحت الإنشاء
٥٣٤,٢٠٨,٢٠٢	--	-الإضافة للعقارات المستأجرة
١٣٤,٠٠٠,٠٠٠	--	- توزيعات الأرباح المسددة مقابل المستحق من أرصدة الطرف ذو العلاقة

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

عضو مجلس إدارة  
المدير المالي  
المدير التنفيذي

## ١. معلومات حول الشركة

شركة المراكز العربية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب السجل 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 والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات. لدى الشركة شهادة من لجنة البيع والتأجير على الخرطة (وافي) رقم ٧٥٧ صدرت في ١٧ نوفمبر ٢٠٢١م.

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 للتعديلات في الأحكام لمواءمة النظام الأساسي مع أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، وأي تعديلات أخرى قد تستفيد من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية. ونتيجة لذلك، سنقدم الشركة النظام الأساسي المعدل إلى المساهمين في اجتماع جمعيتها العامة غير العادية للتصديق عليه.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، لدى المجموعة صافي موجودات متداولة بمبلغ ٠,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: صافي مطلوبات متداولة بمبلغ ٢,٥ مليار ريال سعودي). وتحسن مركز السيولة لدى المجموعة خلال الفترة الحالية نتيجة إعادة هيكلة التسهيلات التمويلية. لمزيد من التفاصيل، راجع إيضاح ١٣ وإيضاح ١٨-ب(١).

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

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

فيما يلي قائمة الشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها		نسبة الملكية غير المباشرة المحتفظ بها		عدد الأسهم المصدرة	رأس المال (ريال سعودي)
			من قبل المجموعة كما في: ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	من قبل المجموعة كما في: ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		
١	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٣	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠	١٠٠,٠٠٠
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	١٠٠	١٠٠,٠٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠	--	--	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٦	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٩	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١٠	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	١٠٠	١٠٠,٠٠٠
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	١٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٢	شركة الإرث الراسخ التجارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٣	صندوق دراية الواجبة العربية المتنوع	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	--	--	--	--
١٤	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض (١)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	--	--	--	--
١٥	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة (٢)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	--	--	--	--

١. استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ٢,٧٩٦ مليون ريال سعودي.

٢. استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة. وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١,٥٦٨ مليون ريال سعودي.

## ٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ("آخر قوائم مالية سنوية"). ولا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. إلا أنه قد تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعد جوهرية لفهم التغييرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ القوائم المالية السنوية الأخيرة.

## ٣. أسس القياس

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

- الاستثمارات الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
- العقارات الاستثمارية - بالقيمة العادلة

## ٤. عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي وهو عملة النشاط الرئيسية للشركة.

## ٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

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

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

## ٦. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي نفس تلك المطبقة على آخر قوائم مالية موحدة سنوية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. هناك عدد من المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م ورغم ذلك ليس لها أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ. هذه التعديلات ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كتعديلات متداولة أو غير متداولة
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل الموردين

## ٧. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م مع السماح بالتطبيق المبكر، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر لها عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم قابلية التبادل
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ "بيع أو توزيع الموجودات بين المستثمر ومنشأته الزميلة أو مشروع المشترك"

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٨. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	الإيضاحات	
مراجعة	غير مراجعة		
٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩	٢٥,٣٤١,٢١٨,٨٧٨	أ-٨	العقارات الاستثمارية
٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠	٩٨٤,٠٦٩,٧٨٨	ب-٨	الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء
٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩	٢٦,٣٢٥,٢٨٨,٦٦٦		

أ. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	الإيضاحات	
مراجعة	غير مراجعة		
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧		الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٣٠٥,٤٠٠,٨٦٢	٧٣٧,٩٦٧,٠٧٨		الإضافات خلال الفترة / السنة
٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦	--		الإضافات إلى عقود الإيجار خلال الفترة/ السنة
(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)	--	(١)	الاستيعادات خلال الفترة/ السنة
٨١,٨٠٤,٤٠٩	--		تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار
٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩	١٧٦,٠١٩,١٠١	(٢)	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٥,٥٥١,١٤٣,٢٣٦	(٧)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

المعروضة في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:

٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩	٢٥,٣٤١,٢١٨,٨٧٨		العقارات الاستثمارية
٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	(٣)	الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٥,٥٥١,١٤٣,٢٣٦		

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة باستبعاد جزء من أرض جوهره الرياض، كجزء من برنامج بنكي استراتيجي لبيع الأراضي غير الأساسية، مقابل صافي متحصلات تبلغ ٦٤٤,٥ مليون ريال سعودي، ما نتج عنه ربح بمبلغ ٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي، والذي تم تسجيله ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
٢. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بإنهاء مشروع تحت التطوير واتفاقية إيجار تشغيلية لأرض ذات علاقة. يشمل صافي ربح القيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م خسارة بمبلغ ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بإنهاء المشروع تحت التطوير.
٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، أبرمت المجموعة اتفاقاً لبيع أرض وهي في صدد استيفاء الشروط القبلية لتنفيذ البيع. المجموعة ملتزمة أيضاً ببيع مجمع تجاري وهي في صدر استيفاء الشروط القبلية لتنفيذ البيع. تم اعتبار البيع محتمل جداً، وعليه، تم تصنيف القيم الدفترية للأرض والمجمع التجاري كموجودات محتفظ بها بغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة.
٤. بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢م مع استثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. أخذ المقيمون بالاعتبار تأثير اندلاع الحريق في القيمة العادلة للمجمع التجاري. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة بالتعويض لدى شركة التأمين.
٥. 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 الموردين في نهاية مدة عقد الإيجار.



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٨. العقارات الاستثمارية (بتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (بتبع)

٦. تعود المشروعات تحت التنفيذ إلى النفقات التي تتعلق بمراكز قيد الإنشاء كما في الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، قامت المجموعة برسمة تكاليف تمويلية بمبلغ ١٦٣,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣م: ١٥٩ مليون ريال سعودي).

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	
١٢,١٠٨,٩٦٢,٩٣١	١١,٩٢٩,٩١٧,٢٦٠	مراكز التسوق على الأراضي المملوكة
٧,٤٢٠,٥٨٥,٤١٤	٦,٦٤٤,٦٩٨,٥١٣	مراكز التسوق على الأراضي المستأجرة
٣٤٤,١١٣,٢٥٢	٣٣٥,٧٧٦,٣٧٥	الأراضي/المباني المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية
٥,٦٧٧,٤٨١,٦٣٩	٥,٧٢٦,٧٦٤,٩٠٩	المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة
٢٥,٥٥١,١٤٣,٢٣٦	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	

٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٥,٥٥١ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢٤,٦٣٧ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية ومدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد) ومدلات الإشغال المتوقعة وتكلفة استكمال المشروعات.

كما في تواريخ التقرير لجميع العقارات، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، سواء كانت مملوكة أو مؤجرة، من قبل خبراء تقييم خارجيين مستقلين ذوي مؤهلات وخبرة مناسبة في تقييم العقارات. كانت تواريخ سريان التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، وتم إعدادها وفقاً للمعايير العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (٢٠٢٠م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين. تم تنفيذ التقييمات بواسطة شركة كوليرز المملكة العربية السعودية وفالبر ستارت وشركة ناتا للتقييم العقاري. وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية للتقارير السنوية، اختارت المجموعة أدنى تقييم من التقييمين المنفذين للعقارات من قبل خبراء تقييم مستقلين ومختصين.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٩,٥٣٠	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٨ - ٥١ % ٥ - ٢,٥ % ١٨ - ١٠ %
العقارات تحت الإنشاء	٥,٦٧٧	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٥ - ٩٠ % ٥ % ١٥ - ١٢ %
الأراضي المملوكة	٣٤٤	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٨,٣٧٥ - ٢١٠

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٨. العقارات الاستثمارية (بتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (بتبع)

٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (بتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٨,٥٧٥	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٪٧٦ - ٪١٠٠ ٪٢ - ٪٤ ٪٩ - ٪١٨
المشروعات تحت الإنشاء	٥,٧٢٧	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%)	٪٩٠ - ٪٩٥ ٪٢
الأراضي المملوكة	٣٣٦	المعاملة القابلة للمقارنة	معدل الخصم (%) متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٪١٢ - ٪١٤ ٨,٩٤٣-٢١٥

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
٢٢,٨٩٦,١١٣,٢٦٧	٢١,٨٩٦,٧٧٦,٣٧٧	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة
(٢٥٧,٣٨٤,٢٢٢)	(٢٣٥,٥٨٧,١٨٣)	يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة
٢,٩١٢,٤١٤,١٩١	٢,٩٧٥,٩٦٧,٨٦٣	يضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار
٢٥,٥٥١,١٤٣,٢٣٦	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	
١,١٧٢,٣٠٢,٦٥١	١,١٤٢,٠٤٧,٥٥٠	الإيرادات من العقار الاستثماري
(١٩٩,٧٧١,٥٥٩)	(١٩٢,٨٦٥,٣٤٨)	المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

١٠. يعرض الجدول التالي طرق التقييم لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٨. العقارات الاستثمارية (بتبع)

ب. الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

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

اسم الطرف ذو العلاقة	خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		الأرصدة
	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	
ذات مسؤولية			
شركة لنكس للمقاولات محدودة	٦٣٢,٣٩٥,٦٥٥	١٩٢,٦١٦,٦١٢	٩٠٥,١٠٣,٧٢٦
شركة تابعة زميلة			
أخرى	١,٢٣٢,٣٤١	١,٤٥٤,٦٦٤	٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠
	٩٨٤,٠٦٩,٧٨٨	٩٨٤,٠٦٩,٧٨٨	٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠

شركة لنكس للمقاولات هي طرف ذي علاقة يخضع لسيطرة المساهمين المسيطرين على المجموعة. بعد الحصول على موافقة المساهمين، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إطارية مع شركة لنكس للمقاولات لتنفيذ مشروعات إنشائية وطلبت من الشركة تقديم خدمات التصميم والإنشاءات لجميع مشروعاتها الحالية تحت التنفيذ. تتم العلاقات التجارية مع شركة لنكس للمقاولات ويتم إبرام العقود مع شركة لنكس فقط بعد استكمال عمليات المناقصة المطلوبة والتحقق من التكاليف بواسطة أطراف أخرى. وفقاً للممارسات المتبعة في السوق، تكون الدفعات المقدمة مطلوبة من المقاول من وقت لآخر فيما يتعلق بأعمال التصميم والتجهيز والشراء المسبق للمواد التي تحتاج إلى استئجار لفترة طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها وتتوفر اليات السداد مقابل الفواتير المحلية.

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى

إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
أ- الاستثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة	٨٠,٤٥٠,٧٩٧	٧٨,٦٣٤,١٩٥
ب- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦
ج- الاستثمارات الأخرى	٣٠٢,٥٣٥,٩٧٤	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
	٣٨٣,٠٦٨,٣٤٧	٣٨١,٧٤١,٧٩٣

أ. الاستثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة

اسم الشركة	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
شركة فاس لاب القابضة (مشروع مشترك)	(١)	٨٠,٢٠٠,٧٩٧	٧٨,٣٨٤,١٩٥
شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)	(٢)	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
		٨٠,٤٥٠,٧٩٧	٧٨,٦٣٤,١٩٥

١. يمثل هذا البند استثماراً في حقوق 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.

تسوية القيمة الدفترية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل الشامل الآخر	الرصيد الختامي
٧٨,٣٨٤,١٩٥	٤,٩٤٥,٦٤٢	(٣,٣٠٢,١٧٥)	١٧٣,١٣٥	٨٠,٢٠٠,٧٩٧	
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٢٤,٩٧٨,٨٤٥	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)	٥٦١,٣٧٧	٧٨,٣٨٤,١٩٥	

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

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

أ- الاستثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة (يتبع)

القوائم المالية الموجزة - شركة فاس لاب القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
٢٩٦,٤٣٨,٢٨٥	٣٠٩,٦٩٨,١٤٨	الموجودات
(١١٣,٢١٧,٤٦٨)	(١٢٩,٤٤٨,٨٤٣)	المطلوبات
١٨٣,٢٢٠,٨١٧	١٨٠,٢٤٩,٣٠٥	صافي الموجودات
١٤٤,٨٠٤,٨٢٩	١٤٢,٧٣٥,٥٩١	صافي الموجودات العائدة لمالكي الشركة المستثمر فيها
٧٢,٤٠٢,٤١٥	٧١,٣٦٧,٧٩٦	الحصة في صافي الموجودات (٥٠٪)
٧,٧٩٨,٣٨٢	٧,٠١٦,٣٩٩	التعديلات بسبب المساهمة الإضافية
٨٠,٢٠٠,٧٩٧	٧٨,٣٨٤,١٩٥	القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها
٢٣٢,١٥٥,٩٨٣	٢٢٤,٨٨٠,٣٧٥	الإيرادات
(٥,٨٤٢,١٨٧)	(١٢,٢٣٠,٨٧٨)	الخسارة من العمليات المستمرة
(٥,١٥٢,٣٨٠)	(١١,١٩٤,٨٠٤)	إجمالي الخسارة الشاملة
(٥,٧٢١,٩٦١)	(١٢,٠٩١,٦١٨)	خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة
(٣,٣٠٢,١٧٥)	(٧,١٠٦,٢٢٤)	الحصة في خسارة الفترة

٢. يمثل هذا البند استثماراً في حقوق الملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة خزام مول للتطوير العقاري، وهي شركة مساهمة مقفلة تأسست في المملكة العربية السعودية وتعمل بشكل أساسي في إنشاء مشروعات عقارية. تم تأسيس الشركة خلال سنة ٢٠٢٣م ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

ب. الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	اسم الصندوق العقاري
٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦	صندوق الجوهرة العقاري (١)

١. يمثل هذا البند استثمار حقوق الملكية بنسبة ٠,٠٣٪ في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٠,٠٨ مليون ريال سعودي) ولم يتم إثبات أي مبلغ لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة (٣٠ يونيو ٢٠٢٣م: لا شيء). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، سحب الصندوق محفظته الاستثمارية البالغة ٠,٧٧ مليون ريال سعودي.

ج. الاستثمارات الأخرى

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، احتفظت الشركة التابعة للمجموعة، صندوق التنمية العقاري فرع الرياض، بـ ١٦٦,٦٩٩ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٦٦,٦٩٩ وحدة) في صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي بسعر وحدة بقيمة ١,٨١٤,٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١,٨١٧,٨ ريال سعودي) لأغراض تجارية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	--	الرصيد في بداية الفترة/السنة
--	٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣	الإضافات
--	(٢٦,١٩٦,٣٢٢)	الاستبعادات
(٤٩٠,٠٤٨)	٦,٩٤٨,٢٥١	التغير في القيمة العادلة
٣٠٢,٥٣٥,٩٧٤	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
--	٢٦,٦٠٠,٠٠٠	المتحصلات
--	(٢٦,١٩٦,٣٢٢)	القيمة الدفترية
--	٤٠٣,٦٧٨	الربح من الاستبعاد

١٠. النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
٣٢٩,٢٣٥,٨٢٦	٨٤,١٢٥,٨٣٤	الأرصدة لدى البنوك - الحسابات الجارية
٩٦٠,٠٠٠	٨٧٠,٠٠٠	النقد في الصندوق
٣٣٠,١٩٥,٨٢٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

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. 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 الرئيسيين

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	
٥,٩٨٨,٤١٠	٤,١١١,٠٦٠	مكافأة نهاية الخدمة
٧,٥٧٦,٨٧٢	٥,٩٨٨,٤١٠	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل
١٣,٥٦٥,٢٨٢	١٠,٠٩٩,٤٧٠	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 ٢٠٢٤م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	
٦٢١,٣٤٨,٩٣٠	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة (١)
(١٠٧,٦٢٦,٤٢١)	(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٦٦٧,٠٩٤,٨٩٣	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٤٥,٧٤٥,٩٦٣)	--	الخسائر الائتمانية المتوقعة (راجع إيضاح ١٨-ج)
٦٢١,٣٤٨,٩٣٠	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	

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

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

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		المعاملات للفترة					
المستحق من	المستحق إلى	الإجمالي	أخرى	الإيجار الخدمات المستلمة	إيرادات والأتعاب/الخدمات الأخرى	الشكل القانوني	اسم الطرف ذو العلاقة
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م							
--	٤,٩٠٨,٥٧١	١,٦٤٦,٢٩٤	--	--	١,٦٤٦,٢٩٤	شركة مساهمة مقفلة	المعاملات مع الشركة الأم النهائية شركة فاس السعودية القابضة
--	٣٨٦,٨٧٧,٢٥٢	١٦٦,٣٤٢,٩٨٣	--	--	١٦٦,٣٤٢,٩٨٣	شركة مساهمة	المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها
--	٢٨,٢٧٩,٠٧٥	١٤,٥٢٢,٠٢٩	--	--	١٤,٥٢٢,٠٢٩	شركة مساهمة	مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها
--	٦٥,٧٣٨,٤١١	٢٠,٣٠١,٣٦٢	--	--	٢٠,٣٠١,٣٦٢	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها
--	١٥,٦٣٦,٣٧٠	٩,٣٥٥,٩٨٠	--	--	٩,٣٥٥,٩٨٠	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة مجد للأعمال المحدودة ومشاركوها
--	١١,٩٠٢,١٠٨	(٢٦,١٢٤,١٨٣)	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة تضاريس نجد للأمن
--	١٢٠,٦٤٨,١٩٥	٢٥,٤٦٤,٥٨٩	--	--	٢٥,٤٦٤,٥٨٩	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها
(١٠١,٣٦٦,١٥٢)	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة لنكس للمقاولات
(١,٢٦٠,٢٦٩)	٣٣,١٠٤,٩١١	(١,٣٠٥,٣٤٦)	--	(١,٩٦١,٣٩٢)	٥,٦٥٦,٠٤٦	شركات ذات مسؤولية محدودة	أخرى، صافي
(١٠٧,٦٢٦,٤٢١)	٦٦٧,٠٩٤,٨٩٣	٢١٠,٢٠٣,٧٠٨	--	(٣٣,٠٨٥,٥٧٥)	٢٤٣,٢٨٩,٢٨٣		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م							
--	٨,٤٠١,٢٠٧	٢,٩٤٥,٢٠١	١,٢٧٩,٤١٧	--	١,٦٦٥,٧٨٤	شركة مساهمة مقفلة	المعاملات مع الشركة الأم النهائية شركة فاس السعودية القابضة
--	٢٤٦,٠٣٥,٢٢٥	١٨٣,٧١٦,٤٢٧	--	--	١٨٣,٧١٦,٤٢٧	شركة مساهمة	المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها
--	٢٤,١١٦,٠٥١	١٢,٣٥٨,٨٣١	--	--	١٢,٣٥٨,٨٣١	شركة مساهمة	مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها
--	٧١,٠٤٨,٨٥٧	٢٨,١٩٢,٦٢٢	--	--	٢٨,١٩٢,٦٢٢	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها
--	٥,٢٤٤,٦٣٥	١١,٨٨٦,٤٤٢	--	--	١١,٨٨٦,٤٤٢	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة مجد للأعمال المحدودة ومشاركوها
--	٨,١٦٤,١٧٩	(٣٢,٥٢٨,٨٤٩)	--	(٣٢,٥٢٨,٨٤٩)	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة تضاريس نجد للأمن
--	٩٢,٧٨٤,٥٠٨	٢٥,٢٤٢,١٦٠	--	--	٢٥,٢٤٢,١٦٠	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها
(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة لنكس للمقاولات
(٧,٢٩٦,١٧٣)	٢٧,٩٥٧,٨٥٤	٩٢,٠٦٥	٢,١٨٣,٧٥٢	(٤,٥٥٩,٧٠٣)	٣,٢٩٦,٦١٦	شركات ذات مسؤولية محدودة	أخرى، صافي
(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٢٣٢,٧٣٣,٤٩٩	٣,٤٦٣,١٦٩	(٣٧,٠٨٨,٥٥٢)	٢٦٦,٣٥٨,٨٨٢		

## ١٢. توزيعات الأرباح

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١. في ٢٥ مارس ٢٠٢٤م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وتم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٤م.
٢. في ١٥ مايو ٢٠٢٤م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن الربع الأول من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي.

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

١. في ١ يناير ٢٠٢٣م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الأول للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ١٢ فبراير ٢٠٢٣م.
٢. في ٢ أبريل ٢٠٢٣م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ١ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وتم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٣م.

## ١٣. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	إيضاح
		التسهيلات الإسلامية لدى البنوك
٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	٤,٤٧٥,٩٦١,٢١٣	(١)
٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	٥٧٧,٥٠٧,٦٦٥	(٢)
٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	٥,٥٠٠,٠١٠,٤١٠	(٣)
٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	١٠,٥٥٣,٤٧٩,٢٨٨	١٣-ب
		القروض والسلف - المطلوبات المتداولة
٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	٧٤٩,٩٩٩,٩٢١	
٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩	٩,٨٠٣,٤٧٩,٣٦٧	
٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	١٠,٥٥٣,٤٧٩,٢٨٨	
		القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة

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

## أ. الشروط والسادات

### ١. التسهيل ١

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بإبرام عدة تسهيلات إسلامية طويلة الأجل بمبلغ ٤,٢ مليار ريال سعودي (بما يعادل ١,١٢٠ مليون دولار أمريكي)، مع خيار إضافي لزيادة القروض بقيمة ١,٠٥ مليار ريال سعودي، مع مجموعة من البنوك (البنوك المحلية والدولية). تشمل التسهيلات شريحتي تسهيل مرابحة لأجل (مستحقة خلال ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة (مستحقة خلال ٤ سنوات). تم استخدام تسهيلات المرابحة لأجل هذه بالكامل وتم استخدام تسهيل المرابحة المتجددة بالكامل كما في تاريخ التقرير. قامت المجموعة بالسادات المبكر للتسهيلات الإسلامية طويلة الأجل الحالية القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويستحق القرض طويل الأجل على دفعات ربع سنوية غير متساوية ويخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور/ معدل التمويل المضمون لليلة واحدة زانداً معدل عمولة متفق عليه. إن الأسعار المنطبقة على التسهيلات مرتبطة بأهداف الاستدامة، أي تخفيض انبعاثات الكربون وزيادة الاتصال بالشبكة وتعزيز تمثيل الإناث في الأدوار القيادية.

إن التسهيلات مضمونة من خلال ضمانات وثائق التأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار بالإضافة إلى التأمين على أراضي ومباني في عدة مراكز تسوق بقيمة دفترية تبلغ ٧,٥ مليار ريال سعودي.

### ٢. التسهيل ٢

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ١٨,٦ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٥٠,٨ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام ترتيب تسهيل طويل الأجل مع صندوق التنمية الوطني بمبلغ ٣٥٠ مليون ريال سعودي. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.



١٣. القروض والسلف (يتبع)

٢. التسهيل ٢ (يتبع)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ٨٠٠ 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 بأراضي.

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

٣. الصكوك

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، قامت الشركة بإصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٦٠٠ مليون دولار أمريكي (بما يعادل ٢,٢٥٠ مليون ريال سعودي)، وتستحق في سنة ٢٠٢٩م بعائد سنوي بواقع ٩,٥٪ تدفع بشكل نصف سنوي. تم استخدام المتحصلات من الإصدار لإعادة تمويل صكوك الشركة لسنة ٢٠١٩م. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، تم استرداد الصكوك الصادرة في ٢٠١٩م في وقت مبكر.

في ٧ أبريل ٢٠٢١م، قامت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) بإصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك ٢" 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.

في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩م، أصدرت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) 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. وتم استرداد هذه الصكوك بالكامل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م.

ب. تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك		
		التسهيل ٢	التسهيل ١	
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
٧٠٨,٣٥٠,٧٠١	--	٥٠٨,٣٥٠,٧٠١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات المستلمة خلال السنة
(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	--	--	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	المسدد خلال السنة
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦ (١)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجع
(٨٨,٧٧٥,٩٨١)	(٣٤,٢٦٣,٧٩٠)	(١٣,٦٠١,٦٢٧)	(٤٠,٩١٠,٥٦٤) (٢)	تكاليف المعاملات غير المطفأة
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦	--	-- (٣)	علاوة الصكوك المؤجلة
٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
٦,٨١٨,٦٢٤,٥١٧	٢,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٦٢٤,٥٩٦	٤,٥٤٩,٩٩٩,٩٢١	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٦٩)	(١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠)	--	(٣,٣٢٧,٤٧١,٨٦٩)	المسدد خلال الفترة
١٠,٦٧١,٥٣٤,٢٢٠	٥,٥٣١,٢٥٠,٠٠٠	٥٩٠,٢٨٤,٢٩٢	٤,٥٤٩,٩٩٩,٩٢٨ (١)	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م
(١٣٤,٥٧٩,٩٤٢)	(٤٧,٧٦٤,٦٠٠)	(١٢,٧٧٦,٦٢٧)	(٧٤,٠٣٨,٧١٥) (٢)	تكاليف المعاملات غير المطفأة
١٦,٥٢٥,٠١٠	١٦,٥٢٥,٠١٠	--	-- (٣)	علاوة الصكوك المؤجلة
١٠,٥٥٣,٤٧٩,٢٨٨	٥,٥٠٠,٠١٠,٤١٠	٥٧٧,٥٠٧,٦٦٥	٤,٤٧٥,٩٦١,٢١٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجع)

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١٣. القروض والسلف (بتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية (بتبع)

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

التسهيلات الإسلامية لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة		
١,٢٢٩,٩٩٨,٩٥٨	١,٨٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨
١,٨٢٣,٣٧٧,٤١٢	٣,٢٨١,٢٠٠,٠٠٠	٥,١٠٤,٥٧٧,٤١٢
٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢	--	٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢
٣,٨٩٩,١٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م - غير مراجعة		
٧٤٩,٩٩٩,٩٢١	--	٧٤٩,٩٩٩,٩٢١
١,٣٣٩,٣٧١,٨٩٧	٥,٥٣١,٢٥٠,٠٠٠	٦,٨٧٠,٦٢١,٨٩٧
٣,٠٥٠,٩١٢,٤٠٢	--	٣,٠٥٠,٩١٢,٤٠٢
٥,١٤٠,٢٨٤,٢٢٠	٥,٥٣١,٢٥٠,٠٠٠	١٠,٦٧١,٥٣٤,٢٢٠

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

التسهيلات الإسلامية لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
التسهيل ١	التسهيل ٢	
٤٧,١٩٩,٤٠٢	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٠,٦٧٨,١٩٠
٥٠٠,٠٠٠	--	١٠٠,٥٠٠,٠٠٠
(٣,٤٥٦,٢٢٠)	(١٦,٠١٧,٤٤٣)	(١٩,٤٧٣,٦٦٣)
(٣,٣٣٢,٦١٨)	(٣,١٩٧,٥٥٥)	(٨,٥٣٠,١٧٣)
٤٠,٩١٠,٥٦٤	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	٧٥,١٧٤,٣٥٤
٤٠,٩١٠,٥٦٤	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	٧٥,١٧٤,٣٥٤
٧٦,٠٠٣,١٢٥	٢٩,٠٠٣,٨١٣	١٠٥,٠٠٦,٩٣٨
(٤١,٧٨٦,٢٤٣)	(١٤,٣٦٦,٤٦٦)	(٥٦,١٥٢,٧٠٩)
(١,٠٨٨,٧٣١)	(١,١٣٦,٥٣٧)	(٢,٢٢٥,٢٦٨)
٧٤,٠٣٨,٧١٥	٤٧,٧٦٤,٦٠٠	١٢١,٨٠٣,٣١٥

٣. علاوة الصكوك المؤجلة

تمثل العالوة 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:

الصكوك	الإجمالي
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠
(٧,٢٧٧,٥٢٤)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦
(٣,٦٢٣,٥٥٦)	(٣,٦٢٣,٥٥٦)
١٦,٥٢٥,٠١٠	١٦,٥٢٥,٠١٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	
الإطفاء للفترة	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م - غير مراجع	

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١٤. الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	إيضاح
١,٠٥٦,٩٤٩,٩٩٣	١,٠٧٣,١٩٠,١٢١	(١)
٣٣,٧٩٨,١٤٧	٣٧,٧٠٠,٧٠٥	(١)
٤٩,٥٨٢,١٩٧	٥٩,٣٦١,١٩١	
١,٧١٧,٢١٣	٢,٠٥٠,٦٣٤	
١,١٤٢,٠٤٧,٥٥٠	١,١٧٢,٣٠٢,٦٥١	

١. تشمل إيرادات الإيجار على إيرادات رسوم الخدمات الثابتة والإدارة المتعلقة بالمرافق والصيانة والنظافة والأمن لمباني مراكز التسوق كجزء من الإيجار لكل مستأجر من المستأجرين للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م بمبلغ ١٢١,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣م: ١٢٢,١ مليون ريال سعودي).

المجموعة كمؤجر:

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	
١,٥٣٨,٧٢١,٤١٧	١,٤١٨,٥٨٣,١٣٥	خلال سنة
١,٨٦٨,٤٨٠,٣٦٣	١,٦٣٩,٠٦٧,٢٤٧	بعد سنة حتى ٥ سنوات
٢٦٧,٣٥٣,٦٥٦	٣١٣,٢٧٧,٥٢٢	أكثر من ٥ سنوات
٣,٦٧٤,٥٥٥,٤٣٦	٣,٣٧٠,٩٢٧,٩٠٤	

١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	
٢٣٨,٦٦٨,١٢٧	--	الربح من بيع العقار الاستثماري (إيضاح ٨-أ (١))
١٦,٤٣٩,٦٣٠	--	الربح من إنهاء عقود الإيجار
١١,٣٧٩,٧٠٤	٢,٢٦٦,٣٤٧	استرداد الذمم المدينة المشطوبة
٥,٦٥٣,٢٢٠	٣,٧٥١,٨٤٢	أخرى
٢٧٢,١٤٠,٦٨١	٦,٠١٨,١٨٩	

١٦. ربحية السهم

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	
٧٢١,٩٩٨,٤٧١	٥٣١,٤٥١,١٥٤	٣٣٨,٦٥٠,٢٥٧	٣٥٣,١١١,٦١١	الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٤,٩٤٩,٠٨٦	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٤,٩٤٩,٠٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
١,٥٢	١,١٢	٠,٧١	٠,٧٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

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 – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	الإيضاحات	الموجودات المالية
٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٢,٥٣٥,٩٧٤	٩	الاستثمارات الأخرى
٢٥,٦٣٠,١٢٦	٣٦,٠٤١,٦٨٩		الذمم المدينة المالية الأخرى
٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٦٢١,٣٤٨,٩٣٠	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٥٧٣,٧٣٩,٥٤٨		الذمم المدينة
١٨٤,٥٣٣,٨١٥	١٧٩,٨١٩,٦٠٠		الإيرادات المستحقة
٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٣٣٠,١٩٥,٨٢٦	١٠	النقد وما في حكمه
١,٥٤٦,٤٠٨,٦٠١	٢,٠٤٣,٦٨١,٥٦٧		
			<b>المطلوبات المالية</b>
٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	١٠,٥٥٣,٤٧٩,٢٨٨	١٣	القروض والسلف
٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٣,١٢٢,٨٩٠,١٩٠		التزامات عقود الإيجار
٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٢٦٠,٣٢٢,٤٣٧		الذمم الدائنة
٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٥٣٥,١١٨,٩٣٧	(١)	المطلوبات الأخرى
١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٧,٦٢٦,٤٢١	١١	المبلغ المستحق إلى طرف ذو علاقة
١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	١٥٧,٩٧٦,٤٠٥		التأمينات من المستأجرين
١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	١٤,٧٣٧,٤١٣,٦٧٨		

١. يشمل هذا البند توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين بقيمة ١٧٨ مليون ريال سعودي.

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

الموجودات المالية	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م - غير مراجعة			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨١,٥٧٦	--	--	٨١,٥٧٦
صندوق الجوهر العقاري				
الاستثمارات الأخرى				
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي	٣٠٢,٥٣٥,٩٧٤	--	--	٣٠٢,٥٣٥,٩٧٤

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

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (بتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة				
القيمة العادلة				
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	القيمة الدفترية
الموجودات المالية				
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
--	--	٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦
صندوق الجوهر العقاري				
الاستثمارات الأخرى				
٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	--	--	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي				

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. إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

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

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

١. مخاطر الائتمان

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

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

يتم الاحتفاظ بالأرصدة والودائع لدى البنوك لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني خارجي جيد.

الذمم المدينة

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

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. 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 عادة لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

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

ب. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

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 وروية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدار الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي الفعلي والمتوقع.

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م - غير مراجعة

مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
٨,٤%	٩,٧١٧,٦٢٢	١١٥,١٩١,٢٠٧	٩٠- يوماً
١٥,٧%	١٧,١١٥,٧٨٤	١٠٩,٢١٧,٩٧٥	٩١ - ١٨٠ يوماً
٢٣,٣%	٢٠,٩٤٣,٧١٤	٩٠,٠٣٨,٣٥٥	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٣٢,٨%	٢٤,٦٠٠,٢٤٠	٧٤,٩٩٥,٨٤٠	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٣٩,٢%	٢٣,٧٠٣,٧٧٥	٦٠,٤٨٧,٦٢٣	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٤٣,٩%	٢٦,٢٦٦,٢١٣	٥٩,٧٧٤,١٧٥	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٥٢,٧%	٢٤,٨٥٠,٤٧٢	٤٧,١٤٣,٣٤٢	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٥٦,٤%	٢٤,٣٢٥,٤٤٥	٤٣,١٢١,٣٥٠	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٢,٧%	١٤١,٥٧٩,١٢٦	١٩٤,٧٥١,٣٥١	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	٣١٣,١٠٢,٣٩١	٧٩٤,٧٢١,٢١٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة

مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
١١,٩%	٩,٩٢٣,١١٤	٨٣,٠٣٩,١٠٠	٩٠- يوماً
٢٢,٠%	٢١,٢٦١,٨٤٢	٩٦,٤٥٩,٠٥٩	٩١ - ١٨٠ يوماً
٣١,٠%	٢٣,٩٧١,٥٧٠	٧٧,٢٧٧,٩١٢	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٣٦,١%	٢٧,٦٣٥,٣٨٧	٧٦,٥٨٤,٤٧٤	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٤٣,٧%	٢٤,٩٠٠,٢٥٠	٥٦,٩٤٠,٧٤١	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٤٦,٩%	٢٨,٢٥٠,٤٥٢	٦٠,٢٣٨,٧٤٦	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٥٨,٧%	٢١,٨٢٤,٩١٨	٣٧,١٦٩,٢٨٤	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٦٣,٨%	١٦,٠٩١,٠٦٤	٢٥,٢٢٩,١٥٩	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٧٥,٤%	١١١,٦٥٢,٧٥٤	١٤٨,١٢٥,٤١٧	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	٢٨٥,٥١١,٣٥١	٦٦١,٠٦٣,٨٩٢	

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

ب. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بشطب ذمم مدينة بمبلغ لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠٢٣م: لا شيء). بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتحميل مبلغ ٥٣,٨ مليون ريال سعودي مباشرة على الربح أو الخسارة (٣٠ يونيو ٢٠٢٣م: ٥٣,٨ مليون ريال سعودي) على حساب الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة.

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. لا تحتفظ المجموعة بضمانات كتأمين. 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. استند التقييم إلى الخسارة الائتمانية التاريخية الفعلية والدعم المستمر من مساهم في أنشطة التحصيل مع محتجزات على دفع توزيعات الأرباح بلغت ١٨٠ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٣م. تم تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة من الأطراف ذات العلاقة وتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة الناتجة بمبلغ ٤٥,٧ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بهذه الذمم المدينة.

الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد يتراوح من  $BBB+$  وأعلى أو في أدوات سوق النقد من مدراء ذوي سمعة جيدة مرتبطين بالبنوك المحلية الرائدة. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

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

ب. 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 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	٢ - ٥ سنوات	سنة - سنتين	٦ - ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م - غير مراجعة							
٢٦٠,٣٢٢,٤٣٧	--	--	--	--	٢٦٠,٣٢٢,٤٣٧	٢٦٠,٣٢٢,٤٣٧	الذمم الدائنة
١٥٧,٩٧٦,٤٠٥	٨٦,٠٢٠	١٠,٩٢٦,٦٧٠	٢٤,٦٧٨,٦٠٥	٣٧,٧٨٤,٠٧٤	٨٤,٥٠١,٠٣٦	١٥٧,٩٧٦,٤٠٥	التأمينات من المستأجرين
٥٣٥,١١٨,٩٣٧	--	--	--	--	٥٣٥,١١٨,٩٣٧	٥٣٥,١١٨,٩٣٧	المطلوبات الأخرى
١٠٧,٦٢٦,٤٢١	--	--	--	--	١٠٧,٦٢٦,٤٢١	١٠٧,٦٢٦,٤٢١	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥,٥٣١,٧٥٦,١٨٢	٣,٩٤٧,٠٠١,٠٦١	٨٠٩,١٥١,٣٣٥	٢٣٩,٠٢٩,٨١٥	١٧٣,١١٣,٤١٤	٣٦٣,٤٦٠,٥٥٧	٣,١٢٢,٨٩٠,٢٢٤	التزامات عقود الإيجار
١٢,٣١٢,٨٤٣,١٦٢	٣,٠٥٠,٩١٢,٤٠٢	٧,٦٨٣,٥١١,٨٩٨	٥٠٥,١٩٥,٣١٣	٧٩٩,٤٢٩,٩٥٣	٢٧٣,٧٩٣,٥٩٦	١٠,٥٥٣,٤٧٩,٢٨٨	القروض والسلف
١٨,٩٠٥,٦٤٣,٥٤٤	٦,٩٩٧,٩٩٩,٤٨٣	٨,٥٠٣,٥٨٩,٩٠٣	٧٦٨,٩٠٣,٧٣٣	١,٠١٠,٣٢٧,٤٤١	١,٦٢٤,٨٢٢,٩٨٤	١٤,٧٣٧,٤١٣,٧١٢	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة							
٣١١,٤٧٠,٠٢٥	--	--	--	--	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	الذمم الدائنة
١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	٨٦,٠٢٠	١٩,٦١٩,٨٧٩	٢٢,٩٩١,٢٧٨	٢٧,٣٦٨,٩٦٦	٩٦,٩٩٦,٦٤٧	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	التأمينات من المستأجرين
٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	--	--	--	--	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	المطلوبات الأخرى
١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	--	--	--	--	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣	٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣	٨٠٩,٥٨٠,٦٧٢	٢٦٢,٤٤٥,٣٩٠	١٥٣,٨٨٣,٩٧٦	٣٤٠,٨٩١,٢١٢	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	التزامات عقود الإيجار
١٠,٤٨٦,٣٠٨,٦٠٣	٨٧٤,٨٣٢,٥٠٦	١,١٦٩,٠٠٥,١٣٣	٥,٠٠٢,١٥٩,٧٤٧	٢,١٨٥,٩٦١,٦٢٤	١,٢٥٤,٣٤٩,٥٩٣	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	القروض والسلف
١٦,٩٨٣,٣٣٣,٢٣٩	٤,٩٧١,١٩٣,٠٨٩	١,٩٩٨,٢٠٥,٦٨٤	٥,٢٨٧,٥٩١,٤١٥	٢,٣٦٧,٢١٤,٥٦٦	٢,٣٥٩,١٢٨,٤٨٥	١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	

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

##### ب. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

##### ٣. مخاطر السوق

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

##### مخاطر معدلات العمولة

مخاطر معدلات العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولة السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة 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):

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة الدين بسعر متغير: سايبور + ١٠٠ نقطة أساس سايبور - ١٠٠ نقطة أساس
(١٨,٢٧٨,٤٨٩)	(٢٥,٧٠١,٤٢١)	
١٨,٢٧٨,٤٨٩	٢٥,٧٠١,٤٢١	

##### 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 جوهرية في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

##### مخاطر العملات

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

#### 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.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين كإجمالي مطلوبات ناقصاً النقد وما في حكمه واستثمارات قصيرة الأجل محتفظ بها بغرض المتاجرة. فيما يلي صافي نسبة الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م:

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (بتبع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

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

ب. إدارة المخاطر المالية (بتبع)

٤. إدارة مخاطر رأس المال (بتبع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	
١٥,٠٩١,٧١٦,١٢٦	١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧	إجمالي المطلوبات
(٣٣٠,١٩٥,٨٢٦)	(٨٤,٩٩٥,٨٣٤)	النقد وما في حكمه
(٣٠٢,٥٣٥,٩٧٤)	(٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢)	الاستثمارات الأخرى
١٤,٤٥٨,٩٨٤,٣٢٦	١٣,٠٥١,٢٣٧,٤٦١	صافي الدين
١٤,٣١٧,٢٢٩,٨٢٦	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	إجمالي حقوق الملكية
١,٠١	٠,٩١	صافي الدين إلى حقوق الملكية

١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	إيضاح	الالتزامات
٥,٢٠٦,٦٥٩,٨٩٨	٤,١٧٣,٣٢٩,٩٨٩	(١)	الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت التنفيذ
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		الضمانات البنكية القائمة

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

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة

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

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهره الرياض	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع (١)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م
			<b>الموجودات</b>
١٦٨,٩١٩,٠٢٥	٢,٧٩٥,٦٦٨,٥٧٥	--	العقارات الاستثمارية
--	٤٧,٤١١,٠٨٩	٢٠٥,٤٣٣	النقد وما في حكمه
٢٠,٣٧٠,٣٣٥	٦٨٦,٩٧١,٤١٥	--	الموجودات الأخرى
١٨٩,٢٨٩,٣٦٠	٣,٥٣٠,٠٥١,٠٧٩	٢٠٥,٤٣٣	
			<b>المطلوبات</b>
--	٤٥٢,٤٣٢,١٨٢	--	القروض والسلف
٦٧,٥٨١,٣٣٣	--	--	التزامات عقود الإيجار
٦,٥٧٤,٥٦٢	١١٦,٥٦٨,٦٣٤	٢٠٥,٤٣٣	المطلوبات الأخرى
٧٤,١٥٥,٨٩٥	٥٦٩,٠٠٠,٨١٦	٢٠٥,٤٣٣	
١١٥,١٣٣,٤٦٥	٢,٩٦١,٠٥٠,٢٦٣	--	صافي الموجودات
			<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة</b>
			<b>الموجودات</b>
١٦٠,١٤١,٦٦٢	٢,٧٨٤,٠٢٢,٦٢٤	--	العقارات الاستثمارية
--	٣٩,١٠٦,٨٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦	النقد وما في حكمه
١٦,٢٩٠,٦٣٤	٣٤١,٦٣٤,٩٧٦	--	الموجودات الأخرى
١٧٦,٤٣٢,٢٩٦	٣,١٦٤,٧٦٤,٤٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦	

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض	صندوق دراية الواجبة العربية المتنوع (١)
المطلوبات			
القروض والسلف	١٢٤,٧٥٠,٤٩٠	٤٣٣,٣٠٧,٥٨٦	--
التزامات عقود الإيجار	--	--	--
المطلوبات الأخرى	٦,٨٩٨,٥٣٨	١٤,١٣٩,٤٠٢	١٠,٣٣٥,٢٥٠
	١٣١,٦٤٩,٠٢٨	٤٤٧,٤٤٦,٩٨٨	١٠,٣٣٥,٢٥٠
صافي الموجودات	١٠٢,٤٤٥,٥٢٠	٢,٧١٧,٣١٧,٤٦٧	١,٣٥٨,٢٠٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة			
الإيرادات	--	--	٢٣,٥٢١,٩٣٨
مجمّل الربح	--	--	١٦,٦٢٧,٤٠١
ربح/(خسارة) الفترة	(٨,١٥٢)	(٧,٦٠٧,٦٥٩)	١٦,٠١٠,٣٣٢

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة			
الإيرادات	--	--	٢٠,٣٢٠,٩١٧
مجمّل الربح	--	--	١٦,٦٢٨,٨٨٤
الربح / (الخسارة) للفترة	(٩,٠٠٥)	٢٣٣,٢٢٩,٨٠٩	١١٥,٥٧٩,٦٦١

١. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، إن صندوق دراية الواجبة العربية المتنوع تحت التصفية.

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة في ٢٩ محرم ١٤٤٦هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠٢٤م).