

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
(غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2020م  
مع  
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2020م

الصفحة	الفهرس
1	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
2	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
3	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
4	قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
6 و 7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
28-8	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

### مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م،
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م؛
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

### نطاق الفحص

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

### الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م 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.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون

هاني بن حمزة بن احمد بديري  
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ١٧ ربيع الأول ١٤٤٢هـ  
الموافق: ٣ نوفمبر ٢٠٢٠م

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة  
كما في 30 سبتمبر 2020م

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	ايضاح	الموجودات
1,045,680,193	878,582,919		الموجودات المتداولة
234,254,125	229,096,138		نقد وما في حكمه
591,222,957	433,833,271	6	ذمم مدينة
138,790,964	106,365,109		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
69,362,957	215,069,344		مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
2,079,311,196	1,862,946,781		إيرادات مستحقة (إيجار)
			إجمالي الموجودات المتداولة
614,438,352	608,116,630	6	الموجودات غير المتداولة
99,835,361	430,138,687		دفعات مقدمة لمقابل، طرف ذو علاقة
53,079,928	57,213,990	7	إيرادات مستحقة (إيجارات) - الجزء غير المتداول
104,463,375	90,985,891	8	استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
11,356,912,845	11,494,767,660	9	استثمارات أخرى
91,474,811	78,481,687		عقارات استثمارية
3,561,974,788	3,481,699,660		ممتلكات ومعدات
15,882,179,460	16,241,404,205		موجودات حق الاستخدام
17,961,490,656	18,104,350,986		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
45,000,000	90,000,000	10	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
338,065,081	376,397,275		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
149,442,700	153,110,542		ذمم دائنة
3,899,682	11,065,961	6	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
177,225,232	226,991,536		إيرادات غير محققة
232,071,497	224,929,652		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
78,524,952	87,032,205		زكاة دائنة
1,024,229,144	1,169,527,171		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
3,899,162,750	3,843,195,204	10	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
6,970,743,077	6,926,352,951		قروض طويلة الأجل
30,370,714	24,934,646		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
52,729,339	68,043,196		مطلوبات غير متداولة أخرى
10,953,005,880	10,862,525,997		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
11,977,235,024	12,032,053,168		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
4,750,000,000	4,750,000,000	12	رأس المال
411,725,703	411,725,703	12	علاوة إصدار
513,092,734	513,092,734	13	احتياطي نظامي
(18,103,542)	43,263,314	13	احتياطيات أخرى
326,282,581	350,566,541		أرباح مبقاة
5,982,997,476	6,068,648,292		حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة
			الحصص غير المسيطرة
1,258,156	3,649,526		إجمالي حقوق الملكية
5,984,255,632	6,072,297,818		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
17,961,490,656	18,104,350,986		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

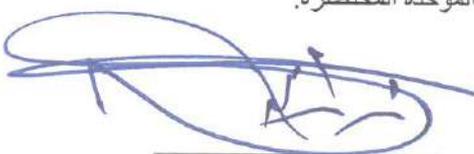
فيصل عبدالله الجديعي  
الرئيس التنفيذي

جبري معالي  
المدير المالي

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2020م

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي		ايضاح
1,131,623,681	940,695,872	559,119,962	464,842,757	
(163,626,907)	(141,960,246)	(86,551,483)	(81,527,974)	الإيرادات تكلفة الإيرادات - تكاليف مباشرة - استهلاك موجودات حق الاستخدام - استهلاك عقارات استثمارية
(76,945,213)	(95,881,272)	(39,065,870)	(53,308,698)	
(131,952,902)	(149,430,471)	(67,183,574)	(75,233,800)	
759,098,659	553,423,883	366,319,035	254,772,285	9
5,954,966	83,107,006	5,722,397	47,830,539	مجمّل الربح  إيرادات أخرى مصروفات إعلان وترويج خسارة الانخفاض في قيمة النعم المدينة مصروفات عمومية وإدارية ربح التشغيل
(2,410,380)	(10,267,219)	(1,320,356)	(6,576,099)	
(34,764,364)	(67,040,479)	(18,568,669)	(41,798,186)	
(91,347,396)	(82,917,818)	(42,966,416)	(43,964,445)	
636,531,485	476,305,373	309,185,991	210,264,094	
8,911,051	4,134,062	2,654,937	2,481,619	7 الحصة في الربح من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار تكلفة تمويل الربح قبل الزكاة  الزكاة
(51,894,509)	(73,114,273)	(26,861,758)	(37,185,088)	
(141,485,464)	(134,642,579)	(67,599,562)	(60,890,450)	
452,062,563	272,682,583	217,379,608	114,670,175	
(16,926,962)	(8,507,253)	(9,207,466)	(3,591,069)	
435,135,601	264,175,330	208,172,142	111,079,106	ربح الفترة
428,053,133	261,783,960	205,043,932	109,025,588	ربح الفترة العائد إلى:
7,082,468	2,391,370	3,128,210	2,053,518	مساهمي الشركة
435,135,601	264,175,330	208,172,142	111,079,106	الحصص غير المسيطرة
0.92	0.55	0.44	0.23	17 ربحية السهم: ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

  
فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

  
فيصل عبدالله الجديدي  
الرئيس التنفيذي

  
جبري معالي  
المدير المالي

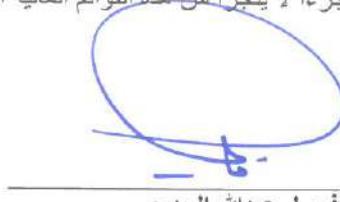
شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2020م

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
435,135,601	264,175,330	208,172,142	111,079,106	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر / (الخسارة)
				بنود سيعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
				تغطية مخاطر التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من
				التغير في القيمة العادلة
	(1,049,812)	--	59,936	
				بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
				إعادة قياس التزام المنافع المحددة
				استثمار آخر بالقيمة العادلة من خلال الدخل
				الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
	(1,217,148)	--	(1,217,478)	
(3,847,000)	63,633,816	(2,250,000)	39,432,816	
431,288,601	325,542,186	205,922,142	149,354,380	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
				مساهمي الشركة
				الحصص غير المسيطرة
424,206,133	323,150,816	202,793,932	147,300,862	
7,082,468	2,391,370	3,128,210	2,053,518	
431,288,601	325,542,186	205,922,142	149,354,380	

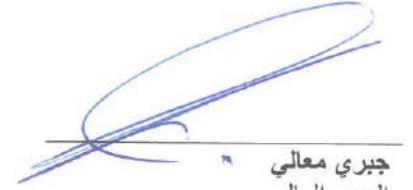
تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة



فيصل عبدالله الجديعي  
الرئيس التنفيذي



جبري معالي  
المدير المالي

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

إجمالي حقوق الملكية ريال سعودي	الحصص غير المسيطره ريال سعودي	العائد لمساهمي الشركة الاحتياطيات				ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
		الإجمالي	الأرباح المبقاة	الأخرى	الاحتياطي النظامي							
5,064,760,120	91,052	5,064,669,068	183,241,759	(18,272,000)	449,699,309	--	--	4,450,000,000				الرصيد في 1 أبريل 2019م (مراجعة) ريح الفترة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة المعاملات مع مساهمي الشركة الزيادة في رأس المال (إيضاح 12) علاوة إصدار (إيضاح 12) الرصيد في 30 سبتمبر 2019م (غير مراجعة)
435,135,601	7,082,468	428,053,133	428,053,133	--	--	--	--	--				
(3,847,000)	--	(3,847,000)	--	(3,847,000)	--	--	--	--				
431,288,601	7,082,468	424,206,133	428,053,133	(3,847,000)	--	--	--	--				
300,000,000	--	300,000,000	--	--	--	--	--	300,000,000				
411,725,703	--	411,725,703	--	--	--	--	411,725,703	--				
6,207,774,424	7,173,520	6,200,600,904	611,294,892	(22,119,000)	449,699,309	411,725,703	4,750,000,000					
5,984,255,632	1,258,156	5,982,997,476	326,282,581	(18,103,542)	513,092,734	411,725,703	4,750,000,000					
264,175,330	2,391,370	261,783,960	261,783,960	--	--	--	--	--				
61,366,856	--	61,366,856	--	61,366,856	--	--	--	--				
325,542,186	2,391,370	323,150,816	261,783,960	61,366,856	--	--	--	--				
(237,500,000)	--	(237,500,000)	(237,500,000)	--	--	--	--	--				
6,072,297,818	3,649,526	6,068,648,292	350,566,541	45,263,314	513,092,734	411,725,703	4,750,000,000					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالله الجديعي  
الرئيس التنفيذي

جبري معالي  
المدير المالي

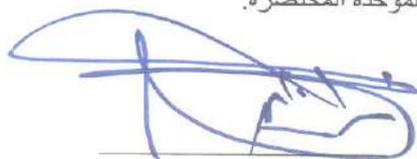
**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	ايضاح
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
452,062,563	272,682,583	الربح قبل الزكاة
		تعديلات لـ:
131,952,902	149,430,471	9 استهلاك عقارات استثمارية
15,988,860	13,683,394	استهلاك ممتلكات ومعدات
78,873,835	97,764,795	استهلاك موجودات حق الاستخدام
--	(81,828,029)	خصم واسترداد إيجارات
(8,911,051)	(4,134,062)	7 الحصة في أرباح شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
141,485,464	134,642,579	تكلفة تمويل
51,894,509	73,114,273	مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار
1,605,644	4,108,543	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
34,764,364	67,040,479	خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
899,717,090	726,505,026	
		<b>التغيرات في:</b>
(79,052,443)	(61,882,492)	ذمم مدينة
(318,815,596)	157,389,686	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي
--	7,166,279	مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة
(110,051,798)	993,697	مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
11,308,213	(476,009,713)	إيرادات مستحقة
(14,439,355)	3,667,842	ذمم دائنة
(59,797,467)	49,766,304	إيرادات غير محققة
(2,620,420)	12,927,498	مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
326,248,224	420,524,127	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(3,077,086)	(10,762,089)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(5,877,732)	--	زكاة مدفوعة
317,293,406	409,762,038	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(259,022,243)	(199,724,063)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(5,787,279)	(690,270)	شراء ممتلكات ومعدات
--	77,048,147	متحصل من استبعاد استثمارات أخرى
1,005,071	6,321,721	دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة
(263,804,451)	(117,044,465)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(183,352,497)	(151,665,580)	سداد نفقات تمويلية
(78,852,605)	(46,258,325)	سداد نفقات تمويلية على عقود الإيجار
--	(16,100,196)	مدفوع من التزامات عقود الإيجار
118,681,930	--	متحصلات من قروض طويلة الأجل
(724,753,432)	--	المسدد من قروض طويلة الأجل
--	(8,659,935)	سداد تكاليف معاملات
--	(237,130,811)	دفع توزيعات أرباح على المساهمين
780,000,000	--	متحصلات من الطرح العام الأولي
(88,276,604)	(459,814,847)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(34,787,649)	(167,097,274)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
457,670,983	1,045,680,193	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
422,883,334	878,582,919	نقد وما في حكمه في نهاية الفترة

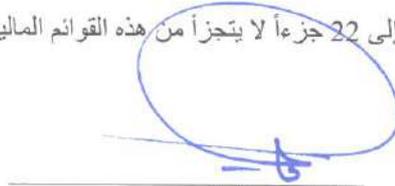
شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (يتبع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
36,268,500	20,119,074	<b>المعاملات غير النقدية:</b>
3,685,554,416	--	أتعاب فائدة وترتيبات مرسلة تتعلق بمشروع تحت التنفيذ
4,105,047,274	--	موجودات حق الاستخدام
108,239,236	--	التزام عقد الإيجار على موجودات حق الاستخدام
--	31,432,158	إيجار مدفوع مقدماً لموجودات حق الاستخدام
21,962,077	26,398,286	دفعات مقدمة لمقابل معاد تصنيفها إلى التزامات عقود الإيجار
39,222,197	41,044,065	استهلاك مرسل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء
885,156	--	مصرف الفائدة المرسل على التزامات عقود الإيجار لمشروع تحت الإنشاء
		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى معاد تصنيفها لموجودات حق الاستخدام

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة



فيصل عبدالله الجديعي  
الرئيس التنفيذي



جبري معالي  
المدير المالي

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**1. معلومات حول الشركة وأنشطتها**

شركة المراكز العربية ("الشركة") (تأسست سابقاً بالمملكة العربية السعودية كشركة مساهمة مقفلة)، وهي شركة مساهمة سعودية وأدرجت في السوق المالية السعودية اعتباراً من 22 مايو 2019م. الشركة مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم 1010209177 بتاريخ 7 ربيع الثاني 1426 هـ (الموافق 15 مايو 2005م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. 341904، الرياض 11333، المملكة العربية السعودية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة لها المذكورة أدناه (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.

فيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في 30 سبتمبر 2020م و 31 مارس 2020م و 30 سبتمبر 2019م:

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة (1)
مباشرة	غير مباشرة (2)	
95%	5%	شركة مراكز الرياض المحدودة
95%	5%	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري
95%	5%	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية
95%	5%	شركة مجمع عيون الرائد التجارية
95%	5%	شركة عيون البساتين التجارية
50%	--	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه
95%	5%	شركة مجمع اليرموك التجارية المحدودة
95%	5%	شركة الإرث المتين للمقاولات
95%	5%	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة
95%	5%	شركة مجمع العرب المحدودة
95%	5%	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة
95%	5%	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة
95%	5%	شركة مجمع النور التجارية المحدودة
95%	5%	شركة مجمع الياسمين التجارية
95%	5%	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة
95%	5%	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة
95%	5%	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة
95%	5%	شركة الإرث الراسخ للمقاولات

- (1) إن جميع الشركات التابعة هي شركات ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية.  
(2) إن الملكية غير المباشرة مملوكة من خلال شركات تابعة أخرى ضمن المجموعة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة في الشركة في 16 ربيع الأول 1442 هـ (الموافق 2 نوفمبر 2020م).

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

## 2. أسس الإعداد والعرض

### بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 مارس 2020م ("آخر قوائم مالية موحدة سنوية"). ولا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة للمجموعة الكاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إلا أنه قد تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعد جوهرية لفهم التغيرات في المركز والأداء المالي للمجموعة منذ القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة.

### أسس القياس وعملة العرض والنشاط

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء قياس الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط للمجموعة.

## 3. 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 أحدث القوائم المالية الموحدة السنوية.

## 4. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي نفس تلك السياسات المحاسبية المطبقة على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 مارس 2020م باستثناء التحديث في السياسة المحاسبية كما هو موضح أدناه والذي لم يتم وصفه في آخر قوائم مالية مراجعة حيث لم يكن لدى المجموعة مشتقات تربيئات تحوط في السنة السابقة.

كما يتوقع أن يتم إظهار التحديثات التي طرأت على السياسات المحاسبية في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ في 31 مارس 2021م.

### الأدوات المالية

#### الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط

تمتلك المجموعة أدوات مالية مشتقة للتحوط من تعرضاتها لمخاطر أسعار العملات. تقاس المشتقات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وبعد الإثبات الأولي، تقاس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم عادةً إثبات التغيرات فيها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة. تقوم المجموعة بتخصيص بعض المشتقات المالية كأدوات تحوط لتغطية التغيرات في التدفقات النقدية المرتبطة بالمعاملات المستقبلية المحتملة بدرجة عالية والتي تنشأ عن التغيرات في أسعار الفائدة.

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

4. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

وعند بدء علاقات التحوط المصنفة، تقوم المجموعة بتوثيق أهداف واستراتيجيات إدارة المخاطر المتعلقة بالقيام بعملية التحوط. كما تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة الاقتصادية بين البند المتحوط له وأداة التحوط، بما في ذلك ما إذا كانت التغيرات في التدفقات النقدية للبند المتحوط له وأداة التحوط يتوقع أن يتم معادلة بعضها البعض.

تحوطات التدفقات النقدية

عند تصنيف المشتقات كأداة تحوط للتدفقات النقدية، يسجل الجزء الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات في قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة ويتم تجميعه في احتياطي التحوط تحت بند الاحتياطيات الأخرى. إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات والذي يتم إثباته في قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة يقتصر على التغير المتراكم في القيمة العادلة للبند المتحوط له، ويتم تحديده على أساس القيمة الحالية منذ بداية التحوط. ويسجل الجزء غير الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

عندما تؤدي معاملة التنبؤ المتحوط لها لاحقاً إلى إثبات البند غير المالي، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي التحوط وتكلفة احتياطي التحوط يتم إدراجها مباشرة في التكلفة الأولية للبند غير المالي عند إثباتها. بالنسبة لجميع معاملات التنبؤ المتحوط لها الأخرى، يعاد تصنيف المبلغ المتراكم في احتياطي التحوط وتكلفة التحوط إلى الربح أو الخسارة في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر خلالها التدفقات النقدية المتوقعة المتحوط لها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إذا لم يعد التحوط مستوفياً لضوابط محاسبة التحوط أو عند بيع أداة التحوط أو انقضاءها أو إنهاؤها أو ممارستها، عندئذ يتم التوقف عن محاسبة التحوط بأثر لاحق. عندما يتم التوقف عن محاسبة التحوط لتحوطات التدفقات النقدية، فإن المبلغ الذي تم تجميعه في احتياطي التحوط يبقى في حقوق الملكية إلى أن يتم إدراجه في تكلفة البند غير المالي عند إثباته الأولي (بالنسبة للتحوط في المعاملة التي تؤدي إلى إثبات البند غير المالي)، أو يعاد تصنيفه إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتحوط لها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (بالنسبة لتحوطات التدفقات النقدية الأخرى).

إذا لم يعد هناك توقع بحدوث تدفقات نقدية مستقبلية متحوط لها، عندئذ يعاد تصنيف المبالغ التي تم تجميعها في احتياطي التحوط وتكلفة احتياطي التحوط مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

تصحيح سعر الفائدة الأساسي (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي 9 ومعيير المحاسبة الدولي 39 والمعيار الدولي للتقرير المالي 7)

في يوليو 2017م، أعلنت هيئة السلوك المالي في المملكة المتحدة، التي تنظم سعر الفائدة بين البنوك في لندن ("لايبور")، أن المؤشر المرجعي لسعر الفائدة سيتوقف بعد عام 2021م. وتعد لايبور واحدة من أكثر السلاسل شيوعاً للمؤشرات المرجعية لأسعار الفائدة. في سبتمبر 2019م، قام المجلس الدولي لمعايير المحاسبة بتعديل معيار المحاسبة الدولي 39، الأدوات المالية: الإثبات والقياس، والمعيار الدولي للتقرير المالي 7، الأدوات المالية: الإفصاحات، والمعيار الدولي للتقرير المالي 9، الأدوات المالية، والتي تعدل بعض متطلبات المحاسبة عن التحوط المحددة لتوفير التخفيف من الآثار المحتملة الناتجة عن عدم التأكد الذي يتسبب به تصحيح إيبيور. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب التعديلات من الشركات تقديم معلومات إضافية حول علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بحالات عدم التأكد هذه. تسري التعديلات اعتباراً من 1 يناير 2020م.

يأخذ المجلس الدولي لمعايير المحاسبة بالاعتبار أيضاً التبعات المحتملة على التقرير المالي التي تنتج عن استبدال المؤشر المرجعي الحالي بمؤشر مرجعي بديل. إن تصحيح إيبيور وتوقع وقف لايبور سيؤثر على استراتيجية إدارة المخاطر الحالية للمجموعة وربما المحاسبة عن بعض الأدوات المالية المستخدمة للتحوط. لدى المجموعة تحوط التدفقات النقدية (إيضاح 11) المعرض لتأثير لايبور.

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

4. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

**الأدوات المالية (يتبع)**

تصبح سعر الفائدة الأساسي (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 والمعيار الدولي للتقرير المالي 7) (يتبع)

تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العملات التي يمكن أن تؤثر على صافي الدخل أو الدخل الشامل الآخر وتطبق محاسبة التحوط على هذه الأدوات. لدى المجموعة قروض معينة حيث يرتبط المعدل المرجعي بلايبور. وتقوم المجموعة بتقييم الأثر لضمان التحول السلس من لايبور إلى المؤشر المرجعي الجديد.

5. المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد

هناك عدد من الإصدارات الجديدة التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021م مع السماح بالتطبيق المبكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

- المعيار الدولي للتقرير المالي 17 "عقود التأمين".  
- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1).

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**6. 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.

**6-1 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

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

**المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة والأطراف ذات العلاقة الأخرى\***

30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
324,676,551	263,768,978	إيرادات إيجار، بالصافي
193,534,631	144,825,584	أعمال إنشائية مدرجة ضمن المشاريع تحت التنفيذ
56,820,665	30,244,654	مصرفات خدمات
--	1,925,000	مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة

\* تم الإفصاح عن أسماء الأطراف والمبالغ الجوهرية للمعاملات في إيضاح 3-6.

**المعاملات مع شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية)\***

30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
17,274,047	1,457,547	دفعات للموردين نيابة عن الشركة الأم النهائية
16,192,603	--	مصرفات الطرح العام الأولي المحملة على الشركة الأم النهائية

\* قام المساهمين في الشركة الأم المباشرة (شركة فاس العقارية المحدودة) بالتنازل عن أسهمهم المملوكة في الشركة إلى شركة فاس السعودية القابضة. ولذلك، يتم اعتبار شركة فاس السعودية القابضة كشركة أم نهائية.

**6-2 مكافأة موظفي الإدارة العليا**

فيما يلي بيان بمكافأة المديرين وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
6,323,221	2,974,407	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,139,815	3,733,350	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل
9,463,036	6,707,757	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

**شركة المراكز العربية والشركات التابعة لها**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**3-6 أرصدة الأطراف ذات العلاقة**

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

مبلغ المعاملات 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة		مبلغ المعاملات 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة		العلاقة		طبيعة المعاملات	1) مبلغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:
31 مارس 2020م مراجعة	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة	30 سبتمبر 2019م غير مراجعة	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة	ريال سعودي	ريال سعودي		
32,282,559	--	--	--	--	--	إيرادات إيجار	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (أ)، مساهمة مفتوحة
350,322,579	350,322,579	--	--	--	--	--	شركة فاس القابضة للفنادق (ج)، ذات مسؤولية محدودة
49,966,141	--	47,524,057	34,712,748	47,524,057	34,712,748	إيرادات إيجار	شركة نسك التجارية المحدودة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
18,868,656	23,965,104	29,119,415	30,244,654	29,119,415	30,244,654	مصرفات خدمات	شركة تضاريس نجد للأمن، ذات مسؤولية محدودة
28,211,447	22,079,313	21,297,509	21,100,050	21,297,509	21,100,050	إيرادات إيجار	شركة مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية (أ)، مساهمة مفتوحة
22,631,374	--	--	--	--	--	إيرادات إيجار	شركة الجيل القادم (أ)، ذات مسؤولية محدودة
3,828,663	5,696,310	13,681,209	(1,049,180)	13,681,209	(1,049,180)	إيرادات إيجار	شركة الأطعمة والترفيه التجارية المحدودة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
15,393,827	--	--	--	--	--	إيرادات إيجار	شركة فيا ميديا (أ)، ذات مسؤولية محدودة
12,050,255	7,659,622	7,355,690	5,004,171	7,355,690	5,004,171	إيرادات إيجار	شركة فاشيون ديستريكت (أ)، ذات مسؤولية محدودة
21,647,155	4,527,351	7,206,028	6,224,703	7,206,028	6,224,703	إيرادات إيجار	شركة بوابة الغذاء (أ)، ذات مسؤولية محدودة
8,469,448	--	7,100,509	--	7,100,509	--	إيرادات إيجار	شركة ألعاب بيبي المحدودة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
8,672,483	884,470	--	8,311,715	--	8,311,715	إيرادات إيجار	شركة الاتحاد المبتكر المحدودة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
5,402,530	1,921,328	--	--	--	--	معاملات مختلفة	شركة فاس السعودية القابضة، مساهمة مقفلة
751,962	534,247	2,507,309	2,702,789	2,507,309	2,702,789	إيرادات إيجار	شركة مطعم أزال (أ)، ذات مسؤولية محدودة
3,359,412	--	--	2,972,410	--	2,972,410	إيرادات إيجار	شركة إزدهار للرياضة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
2,703,953	--	1,009,676	--	1,009,676	--	إيرادات إيجار	شركة المهارات المبتكرة للألعاب (أ)، ذات مسؤولية محدودة
--	6,612,226	--	15,787,308	--	15,787,308	إيرادات إيجار	شركة سالو للترفيه، ذات مسؤولية محدودة
2,317,325	--	--	1,851,842	--	1,851,842	إيرادات إيجار	شركة قصر النيل للتجارة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
1,796,225	3,012,350	1,233,842	1,135,356	1,233,842	1,135,356	إيرادات إيجار	شركة فضاء الأطفال المحدودة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
1,032,501	2,759,098	--	5,422,371	--	5,422,371	إيرادات إيجار	شركة مجد للأعمال المحدودة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
179,248	268,641	--	--	--	--	مصرفات	شركة فاس التقنية التجارية، ذات مسؤولية محدودة
--	1,910,836	--	835,536	--	835,536	إيرادات إيجار	مؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة
1,328,103	1,357,302	8,705	29,199	8,705	29,199	مدفوعات بالإئابة	مكتب المهندس سلمان الحكير للإستشارات الهندسية
7,111	9,121	554,548	60	554,548	60	إيرادات إيجار	شركة مراكز القهوة التجارية المحدودة (أ)، ذات مسؤولية محدودة
--	102,664	168,086	(88,428)	168,086	(88,428)	إيرادات إيجار	شركة المزن الخليجية، ذات مسؤولية محدودة
--	21,236	--	29,160	--	29,160	إيرادات إيجار	مؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات
--	189,473	--	36,159	--	36,159	إيرادات إيجار	مؤسسة فيدا للتجارة
591,222,957	433,833,271						

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

6. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

3-6 أرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

إن الأرصدة القائمة أعلاه بدون ضمانات، وغير مرتبطة بعمولة ويتم سدادها نقدًا. لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في أي فترة.

(2) مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:

مبلغ المعاملات 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	مبلغ المعاملات 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	مبلغ المعاملات 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	مبلغ المعاملات 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي
--	204,727,987	137,906,485	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (أ)، مساهمة مفتوحة شركة الجبل القادم (ب)، ذات مسؤولية محدودة شركة فيا ميديا
--	10,310,101	16,189,991	
--	--	4,683,732	
	<u>الخدمات</u>	<u>الخدمات</u>	
3,899,682	27,701,250	--	إتقان لإدارة المرافق (شركة شقيقة)، ذات مسؤولية محدودة
<u>3,899,682</u>	<u>3,702,125</u>	<u>--</u>	
<u>3,899,682</u>	<u>11,065,961</u>		

(أ) تمثل بشكل رئيسي إيجارات مستحقة من أطراف ذات علاقة.  
(ب) تمثل إيجارات مقبوضة مقدماً.  
(ج) مضمونة بواسطة الشركة الأم النهائية.

(3) دفعات مقدمة إلى مقاول:

تمثل الدفعات المقدمة لمقاول المبلغ المدفوع مقدماً إلى شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية مقابل إنشاء مجمعات تجارية، والتي تتفاوت مراحل اكتمالها.

30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي
608,116,630	614,438,352

شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية

قامت الشركة بموافقة مساهمي الشركة بتوقيع اتفاقية إطارية لبناء جميع المشاريع التي يتم منحها لطرف آخر ذو علاقة وهو شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية.

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

7. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية استثمار في رأس مال شركة أسواق المستقبل للتجارة، شركة عقارية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية وتزاول أعمال المقاولات العامة للمباني وصيانة المباني والأعمال الكهربائية والميكانيكية وشراء الأراضي بغرض إقامة المباني عليها وبيعها أو تأجيرها.

حركة الاستثمار خلال الفترة/ السنة هي كالتالي:

الرصيد الختامي	توزيعات أرباح	الحصة في الأرباح	الرصيد الافتتاحي	نسبة الملكية	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
57,213,990	--	4,134,062	53,079,928	٪25	كما في 30 سبتمبر 2020م - غير مراجعة
53,079,928	(5,000,000)	15,841,207	42,238,721	٪25	كما في 31 مارس 2020م - مراجعة
51,149,772	--	8,911,051	42,238,721	٪25	كما في 30 سبتمبر 2019م - غير مراجعة

8. الاستثمارات الأخرى

31 مارس 2020م	30 سبتمبر 2020م
مراجعة	غير مراجعة
ريال سعودي	ريال سعودي
98,199,000	84,894,600
6,264,375	6,091,291
104,463,375	90,985,891

استثمارات في شركة عقارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (1)

استثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (2)

(1) استثمارات في شركة عقارية - مدرجة:

31 مارس 2020م	30 سبتمبر 2020م
مراجعة	غير مراجعة
ريال سعودي	ريال سعودي
98,199,000	84,894,600

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020م، أعلنت شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري عن طرح العام الأولي. بالنسبة للطرح العام الأولي، قامت المجموعة باستبعاد 30٪ من استثماراتها في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري بسعر طرح قدره 16 ريال سعودي لكل سهم.

بالإضافة لذلك، قامت المجموعة أيضاً باستبعاد 33٪ من أسهمها بعد طرح العام الأولي وحققت إجمالي ربح من التغيير في القيمة العادلة بمبلغ 12,048,218 ريال سعودي في الدخل الشامل الآخر.

كما في 30 سبتمبر 2020م، تمتلك المجموعة 3.57 مليون سهم من شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري بقيمة عادلة بمبلغ 84,894,600 ريال سعودي.

(2) استثمار في صندوق عقاري - غير متداول:

يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهرة العقاري بنسبة 0.25٪ (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) (68 وحدة، قيمة كل وحدة 100,000 ريال سعودي) تم شراؤه بمبلغ قدره 7.00 مليون ريال سعودي. بلغت صافي قيمة الموجودات للاستثمار 6.01 مليون ريال سعودي (31 مارس 2020م: 6.20 مليون ريال سعودي). تم إثبات الخسارة غير المحققة البالغة 0.17 مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (31 مارس 2020م: 0.4 مليون ريال سعودي).

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

**8- الاستثمارات الأخرى (يتبع)**

كانت حركة الاستثمار في الصندوق العقاري كالتالي:

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
6,708,763	6,264,375	الرصيد الافتتاحي
7,000,000	7,000,000	<u>التكلفة:</u> في بداية ونهاية الفترة/ السنة
(291,237)	(735,625)	<u>تسويات إعادة التقييم:</u> في بداية الفترة/ السنة
(444,388)	(173,084)	الخسارة غير المحققة خلال الفترة/ السنة
(735,625)	(908,709)	في نهاية الفترة/ السنة
6,264,375	6,091,291	صافي القيمة الدفترية

**9. العقارات الاستثمارية**

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
12,915,594,409	13,575,076,965	<u>التكلفة</u> الرصيد في بداية الفترة
659,482,556	287,285,286	متكبدة خلال الفترة
13,575,076,965	13,862,362,251	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(1,931,745,944)	(2,218,164,120)	<u>الاستهلاك المتراكم</u> الرصيد في بداية الفترة
(286,418,176)	(149,430,471)	المحمل للفترة/ للسنة
(2,218,164,120)	(2,367,594,591)	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
11,356,912,845	11,494,767,660	صافي القيمة الدفترية

إن بعض عقود إيجار الأراضي المستأجرة المقام عليها العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة (المباني) مبرمة باسم منشآت ذات علاقة بالمجموعة، والتي قامت بالتنازل عن عقود الإيجار لصالح المجموعة.

**القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية**

تقدر الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 30 سبتمبر 2020م بمبلغ 22,210,786,341 ريال سعودي (31 مارس 2020م: 22,113,720,686 ريال سعودي). تم إجراء تقييمات خارجية في 31 مارس 2020م. يتمتع المقيّمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في 31 مارس 2020م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (2017م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

يتم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح ضمن المستوى (3)، مع المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم والتي تتسم بالشفافية الخاصة بشروط سداد إيجارات التجزئة ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

**10. القروض والسلف**

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	<u>إيضاحات</u>
		المطلوبات غير المتداولة
5,143,502,555	5,093,991,555	1-10 قروض طويلة الأجل
1,827,240,522	1,832,361,396	2-10 صكوك
<u>6,970,743,077</u>	<u>6,926,352,951</u>	
		المطلوبات المتداولة
45,000,000	90,000,000	1-10 الجزء المتداول من قرض طويل الأجل

**1-10 القروض طويلة الأجل**

(أ) فيما يلي بيان بالحركة في القروض طويلة الأجل:

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
6,814,144,763	5,249,993,272	الرصيد في بداية الفترة
5,368,675,202	--	عمليات سحب/ إضافة تسهيل جديد
(6,932,826,693)	--	المسدد خلال الفترة/ السنة
<u>5,249,993,272</u>	<u>5,249,993,272</u>	
(61,490,717)	(66,001,717)	ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفأة
5,188,502,555	5,183,991,555	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(45,000,000)	(90,000,000)	ناقصاً: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
<u>5,143,502,555</u>	<u>5,093,991,555</u>	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

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

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
73,110,079	61,490,717	الرصيد في بداية الفترة
63,462,460	8,659,935	متكبدة خلال الفترة
(59,930,701)	--	مشطوب خلال الفترة/ السنة
(5,443,876)	(169,687)	تكاليف المعاملات المرسمة
(9,707,245)	(3,979,248)	تكاليف المعاملات المطفأة خلال الفترة
<u>61,490,717</u>	<u>66,001,717</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	
45,000,000	90,000,000	خلال سنة واحدة
2,063,751,272	2,018,751,272	من سنتين إلى خمس سنوات
3,141,242,000	3,141,242,000	أكثر من خمس سنوات
<u>5,249,993,272</u>	<u>5,249,993,272</u>	

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**10. القروض طويلة الأجل (يتبع)**

أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ 5,250 مليون ريال سعودي (ما يعادل 1,400 دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ 500 مليون ريال سعودي (يستحق خلال 12 سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ 4,000 مليون ريال سعودي (يستحق خلال 8 و 12 سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ 750 مليون ريال سعودي (يستحق خلال 3 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 زائداً سعر عمولة متفق عليه. خلال الفترة الحالية ومن أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبادلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل راجع إيضاح 11.

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

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية. إن المجموعة ملتزمة بتعهدات القرض كما في تاريخ التقرير.

**2-10 الصكوك**

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	صكوك ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفأة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
1,874,950,000	1,874,950,000	
(47,709,478)	(42,588,604)	
<u>1,827,240,522</u>	<u>1,832,361,396</u>	

أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومدرجة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ 500 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 1,875 مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ 0.2 مليون دولار أمريكي لكل منها، ويستحق العائد السنوي لها بنسبة 5.375٪ سنوياً بصورة نصف سنوية باستحقاق خلال خمس سنوات. وقد تعرضت شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	الرصيد في بداية الفترة متكبدة خلال الفترة تكاليف المعاملات المرسمة تكاليف المعاملات المطفأة خلال الفترة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
--	47,709,478	
51,208,742	--	
(127,116)	(195,010)	
(3,372,148)	(4,925,864)	
<u>47,709,478</u>	<u>42,588,604</u>	

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**11. الأدوات المالية المشتقة**

**مشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط.**

كما في 30 سبتمبر 2020م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح إسلامية بقيمة اسمية قدرها 80 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 300 مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العملات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة سالبة. تعتبر القيم الأسمية 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	30 سبتمبر 2020م ريال سعودي
مدفوعات العملات على القرض بمعدل متغير	مقايضات معدلات الفائدة	سلبية	<b>1,049,812</b>

تتطلب المشتقات في الغالب عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعد مع تحويل قليل أو عدم تحويل للمقابل. إلا أن هذه الأدوات تنطوي على درجة عالية من الرفع المالي وتقلبات عالية 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 30 سبتمبر 2020م. يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية المدرج ضمن الاحتياطي الآخر الجزء الفعال من تحوط التدفقات النقدية.

**12. رأس المال**

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في 14 رجب 1440 هـ (الموافق 21 مارس 2019م) زيادة في رأس مال الشركة من 4,450 مليون ريال سعودي إلى 4,750 مليون ريال سعودي من خلال المتحصلات المستلمة من الطرح العام الأولي للشركة. هذا، وقد تم الانتهاء من كافة الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2020م. إن الحركة في رأس المال وعلاوة إصدار كما يلي:

عدد الحصص	رأس المال (ريال سعودي)	علاوة إصدار (ريال سعودي)	
445,000,000	4,450,000,000	--	الرصيد في 1 أبريل 2019م
30,000,000	300,000,000	480,000,000	إصدار أسهم جديدة بواقع 26 ريال سعودي للسهم الواحد
--	--	(68,274,297)	تكاليف معاملات إصدار أسهم جديدة
475,000,000	4,750,000,000	411,725,703	الرصيد في 31 مارس 2020م
475,000,000	4,750,000,000	411,725,703	الرصيد في 30 سبتمبر 2020م

**13. الاحتياطيات**

**الاحتياطي النظامي**

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل 10٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي 30٪ من رأس مالها. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. سيتم تحويل هذا الاحتياطي على أساس القوائم المالية الموحدة السنوية.

**الاحتياطيات الأخرى**

تشمل الاحتياطيات الأخرى احتياطي القيمة العادلة واحتياطي التحوط واحتياطي الربح/الخسارة الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

#### 14. توزيعات الأرباح

خلال الفترة، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نهائية قدرها 0.50 ريال سعودي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ قدره 237,500,000 ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في 22 ذو القعدة 1441هـ (الموافق 13 يوليو 2020م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال الفترة.

#### 15. الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	إيرادات إيجار (*) إيراد رسوم خدمات وإدارة دخل عمليات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي عوائد إيجار
1,081,631,583	885,316,240	
48,222,796	44,778,108	
1,769,302	1,276,531	
--	9,324,993	
<u>1,131,623,681</u>	<u>940,695,872</u>	

(\*) تشمل إيرادات الإيجار على تكاليف صيانة وتأمين المجمعات المدرجة كجزء من الإيجار لكل مستأجر.

#### 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 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	خلال سنة واحدة بعد سنة واحدة ولكن أقل من خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
1,349,912,482	1,834,647,297	
1,711,183,032	2,382,798,855	
361,400,937	473,667,304	
<u>3,422,496,451</u>	<u>4,691,113,456</u>	

#### 16. إيرادات أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	تنازل عن إيجار على عقود إيجار تكاليف معاملات استثمار في حقوق ملكية إيرادات أخرى
--	72,953,029	
--	(1,601,910)	
5,954,966	11,755,887	
<u>5,954,966</u>	<u>83,107,006</u>	

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**17. ربحية السهم**

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م	
غير مراجعة ريال سعودي	غير مراجعة ريال سعودي	غير مراجعة ريال سعودي	غير مراجعة ريال سعودي	ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة
428,053,133	261,783,960	205,043,932	109,025,588	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم كمقام عند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
466,475,410	475,000,000	466,475,410	475,000,000	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة
0.92	0.55	0.44	0.23	

لم يكن هناك أي بنود تخفيض قد تؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

**18. التقارير القطاعية**

تعود هذه التقارير القطاعية إلى أنشطة وأعمال المجموعة المعتمدة من الإدارة ليتم استخدامها كأساس للتقارير المالية وتتماشى مع عمليات التقارير الداخلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاول نشاطات مماثلة.

يتم عرض إيرادات المجموعة ومجمل الربح والعقارات الاستثمارية وإجمالي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بعمليات المجموعة ككل في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة وقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة.

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

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

19. الأدوات المالية

الأدوات المالية حسب فئاتها

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	
878,582,919	1,045,680,193	<b>الموجودات المالية</b>
229,096,138	234,254,125	نقد وما في حكمه
433,833,271	591,222,957	ذمم مدينة
90,985,891	104,463,375	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,632,498,219	1,975,620,650	استثمارات أخرى
		<b>إجمالي الموجودات المالية</b>

30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي	31 مارس 2020م مراجعة ريال سعودي	
153,110,542	149,442,700	<b>المطلوبات المالية</b>
11,065,961	3,899,682	ذمم دائنة
4,219,592,479	4,237,227,831	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
7,016,352,951	7,015,743,077	التزامات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
124,419,664	119,133,947	قروض طويلة الأجل
1,049,812	--	تأمينات من المستأجرين (مطلوبات أخرى)
11,525,591,409	11,525,447,237	التزام مشتقات (مقايضات معدلات أرباح)
		<b>إجمالي المطلوبات المالية</b>

تقدير القيمة العادلة للأداة المالية

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة في 30 سبتمبر 2020م و 31 مارس 2020م:

المستوى 1 ريال سعودي	المستوى 2 ريال سعودي	المستوى 3 ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	
--	--	6,091,291	6,091,291	<b>30 سبتمبر 2020م (غير مراجعة)</b>
84,894,600	--	--	84,894,600	استثمار في صندوق عقاري شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
--	--	6,264,375	6,264,375	<b>31 مارس 2020م (مراجعة)</b>
--	--	98,199,000	98,199,000	استثمار في صندوق عقاري شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

تمتلك المجموعة استثمار في أسهم حقوق ملكية لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري إن القيمة العادلة لهذا الاستثمار تم تصنيفها على أنها في المستوى 3 في 31 مارس 2020م.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020م، أدرجت شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري أسهمها في تداول ويتم تداولها حالياً بشكل نشط في هذا السوق. وفقاً لذلك، تم تحويل قياس القيمة العادلة من المستوى 3 إلى المستوى 1 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2020م.

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**20. إدارة المخاطر المالية**

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 ومن أطراف ذات علاقة وذمم دائنة ونقد وما في حكمه التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات ومخاطر العقارات ومخاطر العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر أسعار الأسهم.

**مخاطر السوق**

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

**مخاطر أسعار العملات**

مخاطر معدلات العملات تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العملات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في 30 سبتمبر 2020م و 31 مارس 2020م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار العملات وذلك بمراقبة التغيرات في أسعار العملات بصورة مستمرة.

يعرض الجدول أدناه تأثير المجموعة بالتغير المحتمل المعقول، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى الثابتة، على ربح المجموعة قبل الزكاة (من خلال التأثير على القروض المرتبطة بمعدل متغير):

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019م غير مراجعة ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م غير مراجعة ريال سعودي
(62,080,733)	(71,249,433)
62,080,733	71,249,433

**الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة  
المختصرة**

**الدين بعمولة عائمة:**

سايبور + 100 نقطة أساس  
سايبور - 100 نقطة أساس

(62,080,733)      (71,249,433)  
62,080,733      71,249,433

**مخاطر العقارات**

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وتستعين المجموعة بمستشارين من ذوي الخبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعتراً 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 العملة**

تمثل مخاطر العملة 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.

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

20. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

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.

إن الأرصدة لدى البنوك والودائع والمشتقات هي لدى بنوك محلية ومؤسسات مالية دولية ذات تصنيف ائتماني جيد.

الذمم المدينة

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

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. تشتمل المراجعة على القوائم المالية ومعلومات الصناعة وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية. يتم مراجعة الائتمان الممنوح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادةً لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

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

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

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**20. إدارة المخاطر المالية (يتبع)**

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في 30 سبتمبر 2020م و 31 مارس 2020م:

مخصص الخسارة % كما في 30 سبتمبر 2020م	المتوسط المرجح للخسارة		إجمالي القيمة الدفترية		أيام التأخر في السداد
	31 مارس 2020م	30 سبتمبر 2020م	31 مارس 2020م	30 سبتمبر 2020م	
19.56%	3,374,520	9,168,223	53,440,320	46,883,959	90-0
23.93%	8,405,148	13,717,365	77,196,999	57,312,318	180-91
27.39%	13,146,524	18,933,989	81,428,407	69,118,684	270-181
37.17%	13,755,863	21,787,841	56,618,562	58,619,604	360-271
45.85%	30,737,331	22,435,449	31,688,310	48,932,800	450-361
57.86%	29,589,159	23,050,034	30,458,967	39,840,172	540-451
64.51%	26,011,424	18,939,885	26,577,256	29,360,616	630-541
73.81%	24,700,217	19,896,308	26,565,490	26,957,079	720-631
100.00%	15,827,113	58,674,573	15,827,113	58,674,573	أكثر من 720 يوماً
	165,547,299	206,603,667	399,801,424	435,699,805	

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020م، تم شطب مبلغ 25,984,111 ريال سعودي من الذمم المدينة.

مستحق 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. 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. تعتبر المجموعة أن المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة على أنها منخفضة، نظراً لأن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

مخاطر الائتمان المتعلقة بالأدوات 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 مغلقة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م**

**20. إدارة المخاطر المالية (يتبع)**

**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 بحدود 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.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المضمومة.

<b>الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية</b>					
<b>أقل من 6 أشهر</b>	<b>من 6 أشهر إلى 12 شهراً</b>	<b>من سنة إلى سنتين</b>	<b>من سنتين إلى 5 سنوات</b>	<b>أكثر من 5 سنوات</b>	<b>الإجمالي</b>
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
<b>30 سبتمبر 2020م (غير مراجعة)</b>					
153,110,542	--	--	--	--	153,110,542
11,065,961	--	--	--	--	11,065,961
46,472,312	10,953,967	32,867,723	31,953,888	2,171,774	124,419,664
433,018,240	165,732,546	342,400,455	1,068,632,546	4,992,797,127	7,002,580,914
179,842,849	179,090,681	413,218,542	4,100,760,942	3,708,313,848	8,581,226,862
1,049,812	--	--	--	--	1,049,812
<b>824,559,716</b>	<b>355,777,194</b>	<b>788,486,720</b>	<b>5,201,347,376</b>	<b>8,703,282,749</b>	<b>15,873,453,755</b>
<b>31 مارس 2020م (مراجعة)</b>					
149,442,700	--	--	--	--	149,442,700
3,899,682	--	--	--	--	3,899,682
46,994,940	19,409,668	23,373,195	27,093,771	2,262,373	119,133,947
394,592,601	176,568,679	346,767,199	1,074,013,012	5,170,031,208	7,161,972,699
154,330,489	204,805,482	435,978,748	4,231,880,901	4,146,554,789	9,173,550,409
749,260,412	400,783,829	806,119,142	5,332,987,684	9,318,848,370	16,607,999,437

**شركة المراكز العربية**  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة**  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

**20. إدارة المخاطر المالية (يتبع)**

**إدارة رأس المال**

يمثل رأس المال حقوق الملكية العائدة للمساهمين في المجموعة. تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

- الحفاظ على مقدرتها على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين.
- الحفاظ على هيكل رأسمال مثالي من أجل تخفيض تكلفة رأس المال.

تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على رأسمال قوي من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية للأعمال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه وبما يتفق مع التغيرات في الظروف الاقتصادية. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده المجموعة وذلك بقسمة الناتج من الأنشطة التشغيلية على إجمالي حقوق المساهمين.

كما تقوم المجموعة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لم يطرأ أي تغيير على طريقة إدارة المجموعة لرأس المال خلال الفترة. لا تخضع المجموعة ولا أي من الشركات التابعة لها لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً. كانت نسبة دين المجموعة إلى رأس المال المعدل في نهاية فترة التقرير كما يلي:

	<b>30 سبتمبر</b>	<b>31 مارس</b>	
<u>2020م</u>	<u>2020م</u>	<u>2020م</u>	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	مراجعة
إجمالي المطلوبات	12,032,053,168	11,977,235,024	
ناقصاً: نقد وما في حكمه	(878,582,919)	(1,045,680,193)	
صافي الدين	<u>11,153,470,249</u>	<u>10,931,554,831</u>	
حقوق الملكية العائدة للمساهمين بالشركة	<u>6,068,648,292</u>	<u>5,982,997,476</u>	
نسبة الدين إلى رأس المال المعدل	<u>٪184</u>	<u>٪183</u>	

**21. الالتزامات**

	<b>30 سبتمبر</b>	<b>31 مارس</b>	
<u>2020م</u>	<u>2020م</u>	<u>2020م</u>	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	مراجعة
التزامات تتعلق بمشاريع تحت الإنشاء*	<u>3,316,538,874</u>	<u>3,567,294,491</u>	

\* تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مراكز تسوق في المملكة العربية السعودية.

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020م

## 22. تأثير فيروس كوفيد-19 على عمليات المجموعة والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

أعلنت منظمة الصحة العالمية خلال مارس 2020م أن تفشي فيروس كورونا (كوفيد-19) يمثل جائحة نظراً لانتشاره السريع في جميع أنحاء العالم. وقد أثر تفشي هذا الفيروس كذلك على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بما في ذلك المملكة العربية السعودية. اتخذت الحكومات في جميع أنحاء العالم خطوات لاحتواء انتشار الفيروس حيث نفذت المملكة العربية السعودية على وجه الخصوص إغلاقاً للحدود، وأصدرت توجيهات من أجل التباعد الاجتماعي وفرضت إغلاقاً وحظراً للتجول على مستوى الدولة.

وقد قامت المجموعة بتقييم الوضع الحالي من خلال إجراء اختبار سيناريوهات الضغط على مؤشرات الاقتصاد الكلي المتوقعة ومدى تأثيرها على المؤشرات الائتمانية والسيولة والتشغيلية والملاءة ومؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل العمل المحتمل بسبب كوفيد-19 على عملياتها وأدائها المالي. وتأخذ هذه السيناريوهات أيضاً في الاعتبار آثار برامج دعم الحكومة ومؤسسة النقد العربي السعودي.

تتطلب هذه الأحداث الجارية والظروف الاقتصادية السائدة من المجموعة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وستتمحور هذه المدخلات والافتراضات في المقام الأول حول عمليات مراجعة احتمالات السيناريو التي تستخدمها المجموعة حالياً في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن تأثير هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة أمر تقديري، وستستمر المجموعة في إعادة تقييم موقفها ومدى التأثير المرتبط بها على أساس منتظم.

أعلنت المجموعة في 21 مايو 2020م عن حزم لتخفيض الإيجارات وتقديم الدعم، وعرضت التنازل عن الإيجار الأساسي المتعاقد عليه ورسوم الخدمة لجميع المستأجرين لعقاراتها من 16 مارس 2020م ولمدة ستة أسابيع (45 يوماً). إن المستأجرين الذين تم إغلاق متاجرهم إلزامياً بموجب قرار حكومي، استفادوا أيضاً من برنامج تخفيض الإيجارات بدءاً من تاريخ الإغلاق الحكومي وحتى رفع الإغلاق من الحكومة. علاوة على ذلك، أعلنت المجموعة أنه سيتم إيقاف جميع الزيادات في عقود المستأجرين لعامي 2020م و 2021م.