

cenomi
سينومي

شـــركة المراكـــز العربيـــة
(تتداول تحت اسم سينومي سنترز)

شركة المراكز العربية
(تتداول تحت اسم سينومي سنترز)

شركة مقيدة في السجل التجاري برقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ١٤٢٦/٤/٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٥/١٥م)، تم تحويلها الى شركة مقفلة مساهمة بموجب القرار الوزاري رقم (٣٢٢/٠) بتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٧/٠٩م)، ويبلغ رأس مالها أربع مليارات وسبعمائة وخمسون مليون (٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم لأربعمائة وخمسة وسبعون مليون (٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي

برنامج إصدار صكوك بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي

بموجب برنامج إصدار الصكوك الموضح في نشرة الإصدار الأساسية هذه («**البرنامج**»)، يجوز لشركة المراكز العربية (بصفتها مُصدر الصكوك (كما هو معرف أدناه)، «**المُصدر**» أو «**الشركة**»)، إصدار الصكوك («**الصكوك**») من وقت لآخر، مع مراعاة الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح والتوجيهات المعمول بها.

لن يتجاوز الحد الأقصى للقيمة الاسمية الإجمالية لجميع الصكوك القائمة من وقت لآخر بموجب البرنامج ٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مع مراعاة زيادتها بموجب اتفاقية البرنامج (كما هي معرفة في القسم ١٦ («*الاكتتاب والبيع*») وجميع القواعد واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية («**المملكة**»). يبلغ الحد الأقصى لإجمالي عدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها بموجب البرنامج ٤,٥٠٠,٠٠٠ صك (بفئات قدرها ١,٠٠٠ ريال سعودي لكل صك).

تخضع كل سلسلة (كما هي معرفة بموجب شروط وأحكام الصكوك المنصوص عليها في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية (بحسب تعريفها الوارد أدناه) وفي هذه النشرة الأساسية («**الشروط**»، وأي إشارة في هذه النشرة الأساسية إلى أي شرط مرقم هي إشارة إلى الشرط المقابل في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية)) صادرة بموجب البرنامج، من بين أمور أخرى، إلى اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر وشركة الراجحي المالية (بصفتها وكيل عن حملة الصكوك (بحسب تعريفهم الوارد أدناه) ويشار إليها بالصفة هذه بـ «**وكيل حملة الصكوك**»، على أن يشمل هذا التعبير أي وكيل لحملة الصكوك خلفًا لها فيما يتعلق بالصكوك) («**اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية**») كما قد يتم استكمالها بموجب اتفاقية إعلان وكالة تكميلية مبرمة بين نفس الأطراف فيما يتعلق بكل شريحة (بحسب تعريفها الوارد أدناه)، من السلسلة المعنية («**اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية**»)، ومجتمعة مع اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، «**إعلان الوكالة**»)، وإلى اتفاقية إدارة الدفعات («**اتفاقية إدارة الدفعات**») المؤرخة ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م والمبرمة بين المصدر ووكيل حملة الصكوك وشركة الراجحي المالية (بصفتها مسؤول الدفع، «**مسؤول الدفع**»). تمنح الصكوك العائدة لكل سلسلة لحامليها من وقت لآخر («**حملة الصكوك**») الحق في استلام مدفوعات معينة (حسبما هو موضح بالتفصيل في نشرة الإصدار الأساسية هذه) ناشئة عن أصول الصكوك (كما هي معرفة في الشروط) المتعلقة بالسلسلة ذات الصلة.

تشكل الصكوك حصص ملكية مشاعة لحملة الصكوك في أصول الصكوك الخاصة بالسلسلة ذات الصلة (بما في ذلك حقوق مشاعة في التزامات الدفع (كما هي معرفة في نشرة الإصدار الأساسية هذه)، وستحتل في جميع الأوقات مرتبة متساوية، دون أي أفضلية أو أولوية، مع جميع الصكوك الأخرى للسلسلة ذات الصلة الصادرة بموجب البرنامج. وستشكل الصكوك والتزامات الدفع الخاصة بكل سلسلة من الصكوك التزامات مباشرة وغير مشروطة وغير ثانوية وغير مضمونة (مع مراعاة الشرط رقم ٧-١، في حال انطباقه)، وكما ستحتل التزامات معينة تتمتع بالأفضلية بموجب أحكام النظام التي تعتبر إلزامية وذات تطبيق عام) مرتبة متساوية مع غيرها من التزامات المصدر المالية القائمة، الحالية والمستقبلية، غير المضمونة وغير الثانوية.

يجوز إصدار الصكوك بشكل مستمر إلى متعامل واحد أو أكثر (يُشار إليهم مجتمعين بال «**متعاملون**» ومنفردين بـ «**المتعامل**») المذكورين في قسم «*ملخص الطرح*» بالإضافة الى أي متعامل آخر يتم تعيينه من وقت لآخر من قبل المُصدر بموجب البرنامج، سواء كان هذا التعيين لعملية إصدار محددة أو بصورة مستمرة. وفي حالة إصدار الصكوك المكتتب فيها (أو من المقرّر الاكتتاب فيها) من قبل أكثر من مُتعامل، تكون الإشارات الواردة في هذه النشرة فيما يخص «**المتعامل ذو الصلة**» إشارات إلى كل متعامل وافق على الاكتتاب (أو ترتيب الاكتتابات) في تلك الصكوك.

سيتم الإشعار عن القيمة الاسمية الإجمالية (كما هي معرفة في الشروط) للصكوك العائدة لكل شريحة، وأية شروط وأحكام أخرى لم ترد في نشرة الإصدار الأساسية هذه والتي تنطبق على كل شريحة، في وثيقة الأحكام النهائية المتعلقة بالشريحة المعنية («**الأحكام النهائية المطبقة**»).

ينطوي الاستثمار في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج على بعض المخاطر. للاطلاع على بعض العوامل التي يجب أخذها في الاعتبار فيما يتعلق بالاستثمار في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج، يرجى الرجوع على القسم المعنون «*إشعار هام*» والقسم ٢ («*عوامل المخاطرة*»)، والتي ينبغي أن تُدرس بعناية قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الصكوك. يجب قراءة نشرة الإصدار الأساسية هذه وتفسيرها مع أي معلومات مدرجة بالإشارة إليها هنا عبر رابط إلكتروني لموقع تداول الإلكتروني، ويجب على المستثمرين الرجوع إلى هذه المعلومات قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج.

يجوز للمصدر أن يتفق مع أي متعامل على إمكانية إصدار صكوك بشروط وأحكام غير منصوص عليها في الشروط، على أن يتم توفير نشرة إصدار أساسية تكميلية، في حال كان ذلك مناسبًا، توضح تأثير ذلك الاتفاق على الصكوك المعنية. يجب قراءة وتفسير نشرة الإصدار الأساسية هذه بالاقتران مع أي تعديلات أو إضافات تطرأ عليها. كما يجب قراءة وتفسير نشرة الإصدار الأساسية هذه فيما يتصل بأي شريحة، جنبًا الى جنب مع الأحكام النهائية المطبقة لتلك الشريحة.

لمزيد من المعلومات حول شروط وأحكام الصكوك، يرجى مراجعة القسم ١٣ («*شروط الصكوك وأحكامها*»).

تمت الموافقة على هيكل الصفقة المتعلقة بالصكوك (كما هو موضح في نشرة الإصدار الأساسية هذه) من قبل اللجنة الشرعية لشركة الراجحي المالية التي اعتبرتها، بحسب رأيها، متوافقة مع مبادئ أحكام الشريعة، كما يتم تطبيقها وتفسيرها من قبل اللجنة المذكورة. يجب الا يعتمد المستثمرون المحتملون على الموافقة المذكورة آنفًا في اتخاذ قراراهم بالاستثمار في الصكوك (بما في ذلك قابلية الصكوك للتداول في الأسواق الثانوية)، وعليهم استشارة مستشاريهم الشرعيين حول ما إذا كانت الصفقة المقترحة الموضحة في الموافقة المشار إليها أعلاه متوافقة مع معاييرهم الفردية فيما يخص الامتثال لأحكام الشريعة الإسلامية. ولا يقدم أي من المُصدر أو مدير الترتيب أو المتعامل أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أي إقرارات لها علاقة بالامتثال لأحكام الشريعة الإسلامية فيما يتعلق بالصكوك و/أو أي تداول فيها. ويجب تذكير المستثمرين المحتملين بأنه، كما هو الحال مع أي وجهات نظر شرعية، فإن الاختلافات في الرأي ممكنة بحيث من الممكن أن يقوم مستشارون شرعيون آخرون بتطبيق معايير شرعية مختلفة.

سيتم طرح الصكوك على الأشخاص الطبيعيين المؤهلين والأشخاص الاعتباريين في المملكة ولن يتم طرحها أو بيعها على العملاء الأفراد خارج المملكة.

على الأشخاص الراغبين في شراء صكوك السلسلة ذات العلاقة تقديم نموذج مُستوفى على النحو المطلوب («**نموذج طلب الاستثمار**») الى المتعامل أو المتعاملين في حالة المستثمرين المحتملين من الشركات الاستثمارية والعملاء المؤهلين (كما يتم تعريفهم في قائمة المصطلحات («**قائمة المصطلحات**») المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية («**الهيئة**») وقواعدها)، أو الى الجهات المستلمة («*الجهات المستلمة*») في حالة المستثمرين المحتملين من العملاء الأفراد (كما يتم تعريفهم في قائمة المصطلحات) («**العملاء الأفراد**»)، وفي أي حالة قبل نهاية عملية الطرح، وذلك مع سداد المقابل الخاص بصكوك السلسلة المعنية وفقًا للتعليمات الواردة في نموذج طلب الاستثمار. وسيتم توفير نماذج طلب الاستثمار من قبل المتعامل أو المتعاملين بالنسبة للشركات الاستثمارية والعملاء المؤهلين، أو من قبل الجهات المستلمة بالنسبة للعملاء الأفراد، فيما يتعلق بالسلسلة المعنية. ولتجنب الشك، على العملاء الأفراد التنسيق مع الجهات المستلمة فقط فيما يتعلق بشرائهم للصكوك في السلسلة المعنية. ولا يجوز طرح أي صكوك يتم إصدارها بموجب البرنامج وبيعها إلا في المملكة ووفقًا لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن الهيئة («**قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة**»). وقد يكون توزيع نشرة الطرح الأساسية هذه وطرح الصكوك الصادرة بموجب البرنامج وبيعها وتسليمها في أي بلد غير المملكة مقيدًا بموجب النظام. لذا، يشترط المُصدر ومدير الترتيب والمتعامل على أي مستلم لنشرة الإصدار الأساسية هذه الإلمام بأي قيود من هذا القبيل والالتزام بها. وللاطلاع على وصف لبعض القيود التي تحكم عملية طرح الصكوك الصادرة بموجب البرنامج وبيعها وتسليمها وتوزيع نشرة الإصدار الأساسية هذه ومستندات الطرح الأخرى المتعلقة بالصكوك الصادرة بموجب البرنامج، يرجى الرجوع إلى القسم ١٦ («*الاكتتاب والبيع*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه.

لن يقوم المُصدر بدفع أي مبلغ إضافي فيما يتعلق بأي استقطاع مطلوب بموجب النظام لأي شخص يملك صكوكًا لكنه ليس شخصًا مؤهلا (بحسب التعريف الوارد له في الشروط). يرجى مراجعة الشرط رقم ١٦ (*الضرائب*) من نشرة الإصدار الأساسية هذه.

للحصول على المعلومات المتعلقة بالمستثمرين المستهدفين، يرجى مراجعة قسم «*ملخص الطرح*» والقسم ١٦ («*الاكتتاب والبيع*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه.

لا تعطي هيئة السوق المالية أي تأكيد يتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي نفسها صراحة من أي مسؤولية أو من أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أي جزء منه. ويجب على المستثمرين المحتملين بالأوراق المالية المطروحة بموجب نشرة الإصدار الأساسية هذه تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، يجب عليهم استشارة مستشار مالي مُرخَّص له.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قُدمت ضمن طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ «**الهيئة**») وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الخاصة بالسوق المالية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في هذه النشرة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها النشرة إلى جعل أيّ إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وتداول السعودية أيّ مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطيان أيّ تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أيّ مسؤولية مهما كانت عن أيّ خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أيّ جزء منها.

سيتم تعيين شركة مركز إيداع الأوراق المالية («**إيداع**») كأمين السجل («**أمين السجل**»، على أن تشمل هذه العبارة أي خلف لأمين السجل) لأي صكوك تُصدَر بموجب البرنامج (كما هو موضح في الشروط وفي القسم ١٦ («*الاكتتاب والبيع*»)). وستُمثل الصكوك مجتمعةً وفي جميع الأوقات، كمصلحة في صك موحد مُسجل من دون قسائم («**الصك الموحد**»)، والذي سيتم إيداعه لدى وكيل حملة الصكوك. ولا يجوز الاحتفاظ بالصكوك إلا ضمن قيود دفترية غير ورقية ولن تصدر صكوك نهائية الى حملة الصكوك فيما يتعلق بملكيتهم للصكوك.

قدم المُصدر طلبًا للهيئة لتسجيل الصكوك وطرحها، وإلى شركة تداول السعودية («**تداول**») لإدراج الصكوك، وتم اعتماد هذه النشرة وتقديم جميع المستندات المطلوبة إلى الجهات ذات العلاقة. وكما تم استيفاء جميع المتطلبات التنظيمية والحصول على جميع الموافقات الداخلية المطلوبة.

سيتم تحديد كل فترة طرح لشريحة الصكوك ذات العلاقة في الأحكام النهائية المطبقة (يشار إلى كل منها بـ «**فترة الطرح**») وسيتم تخصيص الشريحة ذات العلاقة بعد نهاية فترة الطرح ذات الصلة وإصدارها في التاريخ («**تاريخ الإصدار**») الذي يُخطر المُصدر ومدير الترتيب والمتعاملين به المستثمرين المحتملين ذوي الصلة بعد نهاية فترة الطرح ذات الصلة. لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة القسم ١٦ («*الاكتتاب والبيع*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه.

تأسس المُصدر كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٠٧هـ (الموافق ١٥ /٠٥/ ٢٠٠٥م) تم إصداره في ١٤٣٩/٠١/٠٨ هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٨م)، وتحولت الشركة لشركة مساهمة بموجب القرار الوزاري رقم (ق/٣٢٢) بتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٥هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٧/٠٩م) برأس مال قدره مليون (١,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ألف (١,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية قدرها ألف (١,٠٠٠) ريال سعودي للسهم الواحد. وفي ١٤٣٩/٠١/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٨م) تحولت الشركة لشركة مساهمة مقفلة. وفي ١٤٤٠/٠٩/٢٢هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٢٧م) تم طرح ٢٠٪ من رأس مال المُصدر (بما يعادل خمسة وتسعون مليون (٩٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي) وإدراج أسهم المُصدر في تداول السعودية.

حصل المُصدر على تصنيف ائتماني طويل الأجل "BB" (مع نظرة مستقبلية سلبية) من قبل فيتش للتصنيف المحدودة («**فيتش**») وتصنيف ائتماني طويل الأجل "B+" (مع نظرة مستقبلية مستقرة) من قبل وكالة ستاندرد آند بورز جلوبال للتصنيف الائتماني («**إس آند بي**»). وحصل المُصدر على تصنيف ائتمان المُصدر طويل-الأجل "A-" (مع نظرة مستقرة) من قبل وكالة سمة للتصنيف («**تصنيف**»). تعتمد التصنيفات الممنوحة من فيتش وإس آند بي على مقاييس عالمية، بينما تعتمد «تصنيف» على مقاييس محلية للتصنيف في المملكة. ولا يشكل التصنيف توصية لشراء أوراق مالية أو بيعها أو الاحتفاظ بها، وقد يخضع للتعليق أو التخفيض أو السحب في أي وقت من قبل وكالة التصنيف المعنية.

المستشار المالي	مدير الترتيب	المتعامل
الراجحي المالية alrajhi capital	الراجحي المالية alrajhi capital	الراجحي المالية alrajhi capital

الجهات المستلمة

البلاد المالية Albilad Capital | الراجحي المالية alrajhi capital | كابيتال SNB | الأول للاستثمار SAB Invest | BSF Capital | anb capital | دراية derayah | الجزيرة كابيتال Aljazira Capital

إي اف جي هيرميس | الرياض المالية Riyad Capital | الإنماء المالية alinma capital | يقين Yaqeen | الخبير المالية Alkhabeer Capital | الاستثمار كابيتال Alistithmar Capital | صكوك Sukuk Capital | مشاركة Musharaka

صدرت نشرة الإصدار الأساسية بتاريخ ١٤٤٧/٠٤/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٥/١٠/٠٦م).

cenomi
سينومي



www.cenomi.com

إشعار هام

تحتوي نشرة الإصدار الأساسية هذه على معلومات مفصلة تتعلق بالمُصدر والصكوك التي قد يتم طرحها بموجب البرنامج من وقت لآخر. وعند التقدم بطلب للاكتتاب في الصكوك التي قد يتم طرحها بموجب البرنامج من وقت لآخر، سوف تتم معاملة المستثمرين المحتملين على أساس أن طلباتهم تستند فقط على المعلومات التي تحتويها نشرة الإصدار الأساسية هذه.

يمكن الحصول على نسخ من نشرة الإصدار الأساسية هذه من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للمُصدر www.cenomicenters.com، وموقع مدير الترتيب https://www.alrajhi-capital.sa (للشركات الاستثمارية والعملاء المؤهلين فقط)، وموقع الهيئة www.cma.org.sa وموقع تداول www.saudiexchange.sa.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قُدمت ضمن طلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ «**الهيئة**») وطلب إدراج الأوراق المالية بحسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الخاصة بالسوق المالية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في هذه النشرة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها النشرة إلى جعل أيّ إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أيّ مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطيان أيّ تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أيّ مسؤولية مهما كانت عن أيّ خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أيّ جزء منها.

تم تعيين شركة الراجحي المالية من قبل المُصدر للعمل كمدير الترتيب (بصفتها مدير الترتيب، ويشار إليها مجتمعةً مع أي مدير ترتيب قد يتم تعيينه من قبل المُصدر من وقت لآخر بموجب البرنامج، بـ «**مدير الترتيب**»). ولا يوجد أي شخص مصرّح له، كما لم يتم التصريح لأي شخص، لتقديم أي معلومات أو إقرارات فيما يتعلق بالمُصدر أو البرنامج أو الصكوك (بخلاف تلك الواردة في هذه النشرة)، وفي حال تم تقديم مثل تلك المعلومات أو الإقرارات، فلن يُعتد بها على أنها مقدمة أو معتمدة من قبل المُصدر أو مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو أي من تابعيهم. ولا يمثل نشر و/أو تقديم نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي بيع للصكوك، في أي ظرف كان، إقرارًا أو إشارة إلى صحة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه في أي تاريخ لاحق لتاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه أو إلى صحة أي معلومات أخرى مقدّمة فيما يتصل بالبرنامج في أي تاريخ لاحق للتاريخ المُشار إليه في المستند الذي يحتوي على تلك المعلومات. يؤكد كل من مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع أو أي من تابعيهم صراحةً عدم تعهدهم بمراجعة الوضع المالي أو الشؤون المالية للمُصدر خلال فترة البرنامج أو إخطار أي مستثمر في الصكوك بأي معلومات تأتي لعلمهم.

لا يتصرف أي من مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع نيابةً عن أي شخص فيما يتعلق بطرح أي سلسلة من الصكوك ولن يعتبر مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع، وذلك للحد الأقصى المسموح به نظامًا، أي شخص (سواء كان متلقيًا لنشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي مستندات طرح أخرى تتعلق بأي سلسلة أو شريحة) على أنه عميل (بحسب التعريف الوارد لهذا المصطلح في لائحة مؤسسات السوق المالية الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة بموجب القرار رقم ١-٨٣-٢٠٠٥ بتاريخ ١٤٢٦/٠٥/٢١هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٦/٢٨م) والمعدلة بموجب القرار رقم ١-٩٤-٢٠٢٥ بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٠١م) فيما يتعلق بطرح الصكوك وبيعها وتداولها. ولا يتحمل أي من مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو أي من تابعيهم، وذلك للحد الأقصى المسموح به نظامًا، المسؤولية تجاه أي شخص عن توفير الحماية الممنوحة لعملاء مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو أي من تابعيهم، أو عن تقديم المشورة فيما يتعلق بطرح أي شريحة أو محتويات نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي مستندات طرح أخرى متعلقة بأي شريحة أو أي صفقة أو ترتيب أو أي أمر آخر مشار إليه في نشرة الإصدار الأساسية هذه.

ويجب على المستثمرين المحتملين في الأوراق المالية المطروحة بموجب هذه النشرة اتباع إجراءات العناية الواجبة الخاصة بهم بشأن دقة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية. وفي حال عدم فهم محتويات نشرة الإصدار الأساسية هذه، على المستثمر المحتمل استشارة مستشار مالي مُرخَّص.

لم يسمح المُصدر بتقديم أي تعهدات أو معلومات بخصوص المُصدر أو الصكوك بخلاف ما هو وارد في نشرة الإصدار الأساسية هذه أو ما تم الموافقة عليه من قِبل المُصدر لهذا الغرض. عليه، يجب عدم الاعتماد على أي تعهدات أو معلومات أخرى من أي مصدَر آخر على أنها مصرح بها من قبل المُصدر أو مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو أي من تابعيهم.

يتحمل المُصدر المسؤولية الكاملة عن دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة والأحكام النهائية المطبقة ويؤكد على حد علمه واعتقاده بعد القيام بجميع التحريات المعقولة، أن المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه متوافقة مع الحقائق وأنه لا توجد أي حقائق أخرى قد يؤدي عدم تضمينها إلى جعل أي إفادة واردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه مضللة.

وفي حين أن المُصدر قام بالتحريات المعقولة للتأكد من صحة المعلومات التي تضمنتها نشرة الإصدار الأساسية هذه كما بتاريخ إصدارها، فإن جزءًا كبيرًا من المعلومات الواردة عن السوق والقطاع تم الحصول عليها من مصادر خارجية، وبالرغم من أنه لا يوجد لدى أي من المُصدر أو مدير الترتيب، أو المتعامل، أو المستشار المالي، أو أي من مستشاريهم أو تابعيهم أي سبب للاعتقاد بأن المعلومات الواردة عن السوق والقطاع تعتبر غير صحيحة بشكل جوهري، إلا أنه لم يتم التحقق بصورة مستقلة من تلك المعلومات، وعليه فإنه لا يمكن ضمان دقة أو اكتمال أيٍ من هذه المعلومات.

وتجدر الإشارة إلى أن المعلومات الواردة في النشرة الأساسية هذه عرضة للتغيير. وعلى وجه الخصوص، قد يتأثر الوضع المالي الفعلي للمُصدر وقيمة أي صكوك صادرة بموجب البرنامج بشكل سلبي بسبب التطورات المستقبلية المتعلقة بالتضخم أو تكاليف التمويل أو الضرائب أو حساب الزكاة أو أية عوامل اقتصادية وسياسية خارجة عن سيطرة المُصدر. ولا يعتزم المُصدر تحديث أو مراجعة أي معلومات أو بيانات مستقبلية في نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي عوامل أخرى، سواءً كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجةً لهذه المخاطر وغيرها من المخاطر والشكوك والافتراضات، فإن الأحداث والظروف والتوقعات المستقبلية الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه قد لا تحدث بالشكل المتوقّع أو قد لا تحدث مطلقًا. عليه، يجب على المستثمرين المحتملين دراسة جميع البيانات المستقبلية في ضوء هذه التفسيرات وعدم الاعتماد على تلك البيانات بشكل أساسي.

لا يشكل نشر أو تقديم نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي معلومات شفهية أو خطية أو مطبوعة متعلقة بأي صكوك صادرة بموجب البرنامج، ولا يجب تفسير أي مما سبق أو الاعتماد عليه بأية طريقة، كوعد أو تعهد فيما يتعلق بالإيرادات أو النتائج أو الأحداث المستقبلية.

إن الغرض الوحيد لنشرة الإصدار الأساسية هذه هو توفير معلومات أساسية بشأن المُصدر بهدف مساعدة كل مستلم لنشرة الإصدار الأساسية هذه في إجراء تقييم مستقل للمصدر، ولعملية طرح الصكوك وأي استثمار فيها.

ويجب قراءة نشرة الإصدار الأساسية هذه وتفسيرها بالاقتران مع أي معلومات تكميلية، كما يلزم قراءتها وتفسيرها، فيما يتصل بأي شريحة، بالاقتران مع الأحكام النهائية المطبقة.

ليس الهدف من نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي معلومات أخرى مقدمة فيما يتعلق بالبرنامج أو أي صكوك صادرة بموجب البرنامج: (أ) توفير أساس لأي ائتمان أو تقييم آخر، أو (ب) توصية من جانب المُصدر أو مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو أي من مستشاريهم أو تابعيهم، لأي مستلم لنشرة الإصدار الأساسية هذه بالمشاركة في طرح أي صكوك تصدر بموجب البرنامج. وتعتبر المعلومات الواردة في هذه النشرة ذات طبيعة عامة، وقد تم إعدادها دون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة بالمستثمرين المحتملين. وقبل اتخاذ أي قرار متعلق بالاستثمار، يكون كل مستلم لنشرة الإصدار الأساسية هذه أو لأي معلومات أخرى مقدمة فيما يتعلق بالبرنامج أو إصدار أي صكوك تصدر بموجب البرنامج مسؤولاً عن الحصول على استشارة مهنية مستقلة من مستشار مالي مرخص من قِبل الهيئة فيما يتعلق بالمُصدر والبرنامج وطرح الصكوك ذات الصلة وإجراء تحقيق وتقييم وتقدير مستقل للوضع المالي والشؤون المالية والجدارة الائتمانية للمُصدر، ولأي استثمار في الصكوك ذات الصلة، والاعتبار التنظيمي والضريبي والمحاسبي لها، والمعلومات والافتراضات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه، وعن استخدام هكذا استشارة وتحليل وتوقعات بالطريقة التي يعتبرها ضرورية لاتخاذ أي قرار استثماري.

ولا يتحمل أي من مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو أي من تابعيهم أي مسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي معلومات أخرى مقدمة من المُصدر فيما يتعلق بالبرنامج أو أي بيان آخر صادر، أو يُزعم أنه صادر، عن مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو نيابة عنهم فيما يتعلق بالمُصدر أو البرنامج أو إصدار الصكوك أو طرحها.

لا يتحمل أي من مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو أي من تابعيهم أي مسؤولية، وكما لا يقدم أي منهم أي تعهدات أو ضمانات أو إقرارات سواء بشكل صريح أو ضمني، فيما يتعلق بدقة أو اكتمال المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي معلومات أخرى مقدمة من المُصدر فيما يتعلق بالمُصدر أو الصكوك أو البرنامج أو أي بيان صادر، أو يُزعم أنه صادر، من مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو نيابة عن أي منهم فيما يتعلق بالمُصدر أو الصكوك أو البرنامج. ولا يتحمل أي من مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو أي من تابعيهم أي مسؤولية عن أي أفعال أو إغفالات من جانب المُصدر أو أي شخص آخر فيما يتعلق بالبرنامج أو نشرة الإصدار الأساسية هذه أو إصدار الصكوك وطرحها. وسيتم اعتبار كل شخص يستلم نشرة الإصدار الأساسية هذه على أنه لم يعتمد على مدير الترتيب أو أي من المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع فيما يتعلق بالتحريات التي يجريها حول مدى دقة هذه المعلومات أو في قراره الاستثماري، بحيث يجب على كل شخص الاعتماد على تقييمه الخاص للمُصدر والصكوك. وقد يكون الاستثمار في الصكوك أكثر ملاءمة لبعض المستثمرين دون غيرهم. ويجب على كل شخص الاعتماد على تقييمه الخاص للمُصدر والصكوك، ولا يعتبر أي شيء وارد في نشرة الإصدار الأساسية ولا يوجد في نشرة الإصدار الأساسية هذه ما يُعد أو ما يُفسر أو يُعتمد عليه على أنه تعهد أو ضمان أو إقرار بأي شكل من الأشكال، سواء فيما يتعلق بالماضي أو المستقبل، من قبل أي من مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع. وإلى أقصى حد مسموح به نظامًا، لن يكون أي من مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول

الدفع وكل من تابعيهم مسؤولين عن محتويات نشرة الإصدار الأساسية هذه بأي شكل من الأشكال. ويخلي كل من مدير الترتيب والمتعامل والمستشارين الماليين ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع وكل من تابعيهم نفسهم وفقًا لذلك من أي مسؤولية قد يتحملها أي منهم فيما يتعلق بنشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي بيان من هذا القبيل.

لا يقدم المُصدر أو مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أي تعهدات لأي مستثمر في الصكوك فيما يتعلق بنظامية استثماره بموجب أي أنظمة معمول بها. ويتعين أن يكون أي مستثمر في الصكوك قادرًا على تحمل الخطر الاقتصادي للاستثمار في الصكوك لفترة زمنية غير محدّدة.

قد يتحمل كل مستثمر في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج تكاليف إضافية تتعلق بالاكتتاب في الصكوك أو حيازتها أو تداولها. ويتحمل حملة الصكوك أي تكاليف (بما في ذلك، على سبيل المثال دون الحصر، الرسوم والمصاريف) المتعلقة بالصكوك الخاصة بالحفظ أو النقل أو غير ذلك التي تفرضها إيداع و/أو أي نفقات (منها الرسوم والمصاريف) التي تفرضها مؤسسات أسواق المال المعنية الخاصة التي يخضع لها حملة الصكوك مثل أمناء الحفظ أو الوسطاء من وقت لآخر. وقد تتغير هذه التكاليف. ويجب على حملة الصكوك المحتملين الاطلاع على التكاليف الطبقة عليهم أو التي قد تفرضها مؤسسات أسواق رأس المال التي يخضعون إليها. ولتجنب الشك، لا يتحمل المُصدر ولا وكيل حملة الصكوك مسؤولية دفع أي من هذه التكاليف.

وعلى المستثمرين المحتملين العلم بأن المُصدر لن يدفع أي مبالغ فيما يتعلق بأي استقطاع مطلوب بموجب النظام لأي شخص يمتلك صكوكًا، ولكنه ليس شخصًا مؤهلاً. «**الشخص المؤهل**» يعني: (أ) أي شخص طبيعي يُعتبر مقيمًا في المملكة بموجب نظام ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) وتاريخ ١٤٢٥/١/١٥هـ ولائحته التنفيذية («**نظام ضريبة الدخل**») وتعديلاته، أو (ب) أي شخص اعتباري يُعتبر مقيمًا في المملكة بموجب نظام ضريبة الدخل ويحمل رقم سجل تجاري حالي صادر عن وزارة التجارة (ومع ذلك، لا يسري متطلب أن يحمل الشخص الاعتباري رقم سجل تجاري حالي صادر عن وزارة التجارة على الجهات الحكومية السعودية والصناديق المشتركة المنشأة في المملكة والتي يديرها شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية أو أي كيان آخر مؤسس في المملكة ليس مطالبًا بموجب أنظمة المملكة بأن يكون لديه سجل تجاري)، والذي، في كل حالة، لديه حساب مصرفي لدى أحد البنوك المحلية في المملكة، أو (ج) أي فئة أخرى من الأشخاص المحددين كمؤهلين في الأحكام النهائية المطبقة.

وعلى المستثمرين المحتملين التنبّه بأن نشرة الإصدار الأساسية هذه متاحة لأي مستثمر محتمل على أساس جواز تسليم نشرة الإصدار الأساسية هذه لهذا المستثمر المحتمل نظامًا ووفقًا لقوانين أي إقليم أو سلطة قضائية تسري على ذلك المستثمر المحتمل. ولا يجوز للمستثمر المحتمل مشاركة نشرة الإصدار الأساسية هذه أو الإفصاح عن مضمونها لأي شخص من خلال الوسائل الإلكترونية أو أي وسائل أخرى. وفي حال استلام المستثمر المحتمل لهذه الوثيقة عن طريق البريد الإلكتروني، فلا يتعيّن الرد عليها، حيث يتم تجاهل أو رفض أي رسائل رد ترد عن طريق البريد الإلكتروني، بما في ذلك تلك الواردة عن طريق استخدام خاصية «الرد» بالبريد الإلكتروني للمستثمر المحتمل. وفي حالة استلام المستثمر المحتمل لهذا المستند عن طريق البريد الإلكتروني، فيكون استخدام هذا البريد الإلكتروني على مسؤوليته الخاصة وتقع على عاتقه مسؤولية اتخاذ الاحتياطات التي من شأنها ضمان عدم وجود فيروسات أو أي عناصر مماثلة ذات طبيعة ضارة.

في حال إرسال نشرة الإصدار الأساسية هذه إلى أحد المستثمرين المحتملين إلكترونيًا، فيجب عليهم التنبّه بأن المستندات التي يتم إرسالها إلكترونيًا قد تخضع للتعديل أو التغيير أثناء عملية الإرسال الإلكتروني، ومن ثم لا يتحمل المُصدر أو مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع، أو أي شخص يسيطر على أي منهم أو يكون عضو مجلس إدارة أو مسؤولاً أو موظفًا أو وكيلاً لأي منهم أو أي تابع لذلك الشخص، أي التزام أو مسؤولية من أي نوع فيما يتعلق بأي اختلاف بين النشرة الأساسية الموزعة على المستثمرين المحتملين إلكترونيًا والنسخة المطبوعة التي تتاح للمستثمرين المحتملين عند طلبها من مدير الترتيب والمتعامل والنسخة المتوفرة على الموقع الإلكتروني الرسمي للهيئة أو المُصدر.

تُعتبر المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه ذات طبيعة عامة وأُعدت من دون الأخذ في الاعتبار أهداف الاستثمار الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة بالأشخاص الراغبين في الاستثمار بالصكوك. يجب على المستثمرين المحتملين عدم تفسير محتوى نشرة الإصدار الأساسية هذه على أنه مشورة ضريبية أو زكوية أو استثمارية أو شرعية أو نظامية أو قانونية، ويتعيّن على أي مستثمر محتمل استشارة مستشاريه القانونيين أو الماليين أو التجاريين أو المعنيين بالضرائب والزكاة والشرعيين قبل شراء أي صكوك، وذلك لتحديد مدى ملاءمة الاستثمار في الصكوك لذلك المستثمر والآثار المترتبة على ذلك بالإضافة للوصول على تقييم وتقدير مستقل لتلك الاستثمارات.

قد يكون الاستثمار في الصكوك غير مناسب لجميع المستثمرين، وعلى كل مستثمر محتمل في الصكوك أن يحدد مدى ملاءمة هذا الاستثمار له في ضوء ظروفه الخاصة. وعلى وجه الخصوص، يُشترط في كل مستثمر محتمل ما يلي:

أ. أن يكون لديه ما يكفي من المعرفة والخبرة لإجراء تقييم مناسب للصكوك (إما بمفرده أو بمساعدة مستشار مالي)، وما ينطوي عليه الاستثمار في الصكوك من مزايا ومخاطر، إضافة إلى تقييم المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أي معلومات لاحقة لها.

ب. أن يكون لديه أدوات تحليلية ملائمة وأن يكون ملمًا بها (إما بمفرده أو بمساعدة مستشار مالي)، وذلك لتقييم الاستثمار في الصكوك والأثر الذي قد يسببه مثل هذا الاستثمار في مجمل محفظته الاستثمارية، وذلك في إطار وضعه المالي الخاص.

ج. أن يكون لديه ما يكفي من الموارد المالية والسيولة لتحمّل كل مخاطر الاستثمار في الصكوك.

د. أن يفهم (إما بمفرده أو بمساعدة مستشار مالي) شروط الصكوك بدقة وأن يكون ملمًا بطبيعة المؤشرات والأسواق المالية ذات العلاقة.

هـ. أن يكون قادرًا على تقييم الحالات المحتملة للعوامل الاقتصادية وغيرها من العوامل التي قد تؤثر في استثماراته وقدرته على تحمل المخاطر ذات الصلة بها (سواء بمفرده أو بمساعدة مستشار مالي).

قد تُقيّد استثمارات معينة ببعض الاعتبارات النظامية الخاصة بالاستثمارات الأنشطة الاستثمارية لمستثمرين محدّدين إلى أنظمة ولوائح الاستثمار أو لعمليات مراجعة أو تنظيم من جانب بعض الجهات المعنية، كما ويتعين على كل مستثمر مُحتمل الرجوع إلى مستشاريه القانونيين لتحديد ما يلي: (١) نظامية الاستثمار في الصكوك، و(٢) مدى إمكانية استخدام الصكوك كضمان لأنواع مختلفة من الاقتراض، و(٣) مدى تأثير وانطباق قيود أخرى على شراء الصكوك أو رهنها. ويتعين على المؤسسات المالية استشارة مستشاريهم القانونيين أو الجهات التنظيمية المختصة لتحديد طريقة المعاملة الملائمة للصكوك بموجب أي قواعد مخاطر رأس المال أو قواعد ولوائح مماثلة مطبقة، وذلك لتجنب الإخلال بأي أنظمة أو لوائح أو أحكام خاصة بالعقود أو الاتفاقيات التي تكون هذه المؤسسات طرفًا فيها.

تُعتبر الصكوك أدوات مالية معقّدة وقد لا تلائم أو لا تكون استثمارًا مناسبًا لجميع المستثمرين. وعليه فإن حمل الصكوك أمر ينطوي على مخاطر كامنة مثل المخاطر المتصلة بالمواقف التي من الممكن أن يرى فيها حملة الصكوك خسائر بسبب حملهم للصكوك. ويتعين على أي مستثمر محتمل عدم الاستثمار في الصكوك ما لم يكن لديه الخبرة الكافية (سواء بمفرده أو بمساعدة مستشار مالي) لتقييم أداء الصكوك في ظل الظروف المتغيّرة والنتائج المترتبة على قيمة الصكوك، وتأثير هذه الاستثمارات في المحفظة الاستثمارية الشاملة للمستثمر المحتمل.

لا يتمثل الغرض من نشرة الإصدار الأساسية هذه ولا المعلومات المقدمة فيما يتصل بالصكوك في (أ) توفير أساس لأي ائتمان أو تقييم آخر، أو (ب) توصية من جانب المُصدر أو مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو أي من تابعيهم لأي مستلم لنشرة الإصدار الأساسية هذه بشراء أي من الصكوك. كما يتعيّن على كل مستثمر يرغب في شراء أي صكوك أن يتحرى بنفسه من الوضع المالي للمُصدر وأن يقوم بتقييم مستقل للجدارة الائتمانية له.

يحتفظ المُصدر، في أي وقت وإلى أقصى حد تسمح به الأنظمة واللوائح المعمول بها، بالحق في إنهاء مشاركة أي طرف في عملية تقييم أي سلسلة صكوك أو طرحها و/أو رفض كل العروض دون أي التزام أو مسؤولية وفي أي وقت. ولن يكون المُصدر ملزمًا بإبلاغ أي مستثمر أو مقدم عرض بأسباب هذا الإنهاء أو الرفض. ويتحمل أي مستثمر محتمل سواءً قُبل عرضه أو لم يقبل، التكاليف والنفقات التي تكبدها (والتي تتضمن على سبيل المثال لا الحصر، تكلفة الاستعانة بمستشارين ماليين ومحاسبيين وفنيين وقانونيين ونفقات السفر، وغيرها من المصاريف)، ولا يتحمل المُصدر، أو مدير الترتيب أو المتعامل ذو الصلة، أو المستشار المالي أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع، بأي شكل من الأشكال، أي مسؤولية عن أي تكاليف، بغض النظر عن عملية الطرح أو نتائجها وعملية التقييم والاختيار أو أي عوامل أخرى.

ولا يتحمل مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع أي التزام أو مسؤولية عن حركة الأموال أو الأوراق المالية عند تسوية الطرح أو بعد ذلك. وتتم تسوية الصكوك من خلال جهة المقاصة والتسوية التابعة لشركة تداول السعودية، وهي «إيداع»، وفقًا للإجراءات وعملية تسوية الأموال التي تحددها شركة إيداع، ووفقًا للإجراءات المعتمدة لديها، ولا يتحمل مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع أي مسؤولية ولا يقدمون أي تعهدات فيما يتعلق بهذه العمليات، وعلى المستثمرين أن يقوموا بإتمامها لدى شركة إيداع على مسؤوليتهم الكاملة.

وعلى جميع المستثمرين المحتملين قراءة نشرة الإصدار الأساسية هذه بعناية، بما في ذلك شروط الصكوك، قبل إكمال طلب شراء الصكوك نظرًا إلى أن توقيع نموذج طلب المستثمرين (بحسب التعريف الوارد في نشرة الإصدار الأساسية هذه) يشكل قبولاً وموافقة على الشروط.

نشرة الإصدار التكميلية

إذا كان هناك، في أي وقت خلال مدة البرنامج، عامل هام جديد أو خطأ جوهري أو عدم دقة تتعلق بالمعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه من الممكن أن تؤثر على تقييم الصكوك الصادرة والذي يكون إدراجه أو حذفه من هذه النشرة ضروري لغرض السماح للمستثمر بإجراء تقييم مستنير لأصول المُصدر والتزاماته ومركزه المالي وأرباحه وخسائره (إن وجدت) وتوقعاته المستقبلية والحقوق المرتبطة بالصكوك، يجب على المُصدر إعداد ملحق لهذه النشرة أو نشر نشرة إصدار بديلة لاستخدامها فيما يتعلق بأي طرح لاحق للصكوك وتزويد مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي بما يطلبونه من نسخ لذلك الملحق بشكل معقول.

إشعار إلى المستثمرين المحتملين

لا تُعد نشرة الإصدار الأساسية هذه عرضًا لبيع أي صكوك أو دعوة لتقديم عرض لشرائها في أي سلطة قضائية أو لأي شخص يكون تقديم الطرح أو الطلب في تلك الولاية القضائية أمرًا غير نظاميًا. وقد يكون توزيع نشرة الإصدار الأساسية هذه وطرح الصكوك أو بيعها محظورًا بموجب القانون في بعض الدول، ويطلب المُصدر ومدير الترتيب والمتعامل ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع من الأشخاص الحائزين لهذه النشرة الإلمام بكل القيود القانونية أو التنظيمية في هذا الصدد والالتزام بها.

لم ولن يتم تسجيل الصكوك بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي لسنة ١٩٣٣م وتعديلاته («**قانون الأوراق المالية الأمريكي**»)، ولا لدى أي هيئة تنظيمية للأوراق المالية في أي ولاية أو ولاية قضائية أخرى بالولايات المتحدة، وبالتالي لا يجوز طرح الصكوك أو بيعها داخل الولايات المتحدة أو لأي أشخاص أمريكيين (بحسب التعريف الوارد في اللائحة إس بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي («**اللائحة إس**»)) أو لحسابهم أو لمنفعتهم باستثناء ما يكون بموجب إعفاء من متطلبات التسجيل المنصوص عليها في قانون الأوراق المالية الأمريكي أو بموجب معاملة لا تخضع لتلك المتطلبات ووفقًا لكل قوانين الأوراق المالية المعمول بها في أي ولاية أو ولاية قضائية أخرى بالولايات المتحدة. ويتم إخطار أي مشترٍ للصكوك بموجب نشرة الإصدار الأساسية هذه بأن طرح الصكوك وبيعها له يتم استنادًا إلى الإعفاء من متطلبات التسجيل الخاصة بقانون الأوراق المالية الأمريكي المنصوص عليها في اللائحة إس.

المعلومات المالية والإحصائية

أدرجت القوائم المالية التالية من خلال الإشارة إلى نشرة الإصدار الأساسية هذه:

(i) القوائم المالية المرحلية المجمعة الموحدة غير المدققة للشركة لفترة الثلاثة أشهر في ٣١ مارس ٢٠٢٥م («**القوائم المالية المرحلية للربع الأول من عام ٢٠٢٥م**») (والتي تتضمن معلومات مقارنة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م)؛

(ii) القوائم المالية الموحدة المدققة للشركة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م («**القوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٤م**») (والتي تتضمن معلومات مقارنة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م)؛

(iii) القوائم المالية الموحدة المدققة للشركة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م («**القوائم المالية المدققة لسنة ٢٠٢٣م**»)، (والتي تتضمن معلومات المقارنة كما في وعن التسعة أشهر/الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م)؛

(iv) القوائم المالية الموحدة المدققة للشركة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (والتي تتضمن معلومات المقارنة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م) («**القوائم المالية المدققة لسنة ٢٠٢٢م**»)، و

(v) القوائم المالية الموحدة المدققة للمُصدر للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (والتي تتضمن معلومات المقارنة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م) («**القوائم المالية المدققة لسنة ٢٠٢١م**»، ويشار إليها مع القوائم المالية المدققة لسنة ٢٠٢٢م والقوائم المالية المدققة لسنة ٢٠٢٣م والقوائم المالية المدققة لسنة ٢٠٢٤م باسم «**القوائم المالية المدققة**»)،

والتي تم تدقيقها/ مراجعتها من قبل شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية، وهي شركة مساهمة مهنية مقفلة مسجلة في المملكة (المعروفة سابقًا باسم كي بي إم جي الفوزان وشركاه (محاسبون ومراجعون قانونيون) («**كي بي إم جي**») كما هو مبين في تقارير التدقيق/ المراجعة الخاصة بها المدرجة في موضع آخر من نشرة الإصدار الأساسية هذه.

ترد القوائم المالية المذكورة أعلاه في الروابط الواردة في القسم ٢٠ («*الإحالات المرجعية*») وهي معروضة بالريال السعودي.

وتتطلب أنظمة المملكة العربية السعودية من المصدر، أن يعد بياناته المالية الموحدة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية («**المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية**») كما تم اعتمادها في المملكة العربية السعودية وكذلك المعايير والإعلانات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين («**المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية**»). وبناءً عليه، تم إعداد القوائم المالية السنوية وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. تم إعداد القوائم المالية المرحلية للربع الأول من عام ٢٠٢٥م وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ لإعداد التقارير المالية المرحلية المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمهنيين («SOCPA»). لا تتضمن القوائم المالية المرحلية للربع الأول من عام ٢٠٢٥م جميع المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

وفي ٢٩ يونيو ٢٠٢٢م، وافق مجلس إدارة المُصدر على استخدام نموذج القيمة العادلة أو نموذج إعادة التقييم لقياس قيمة عقارات المُصدر. وأصبح الأثر المالي الناتج عن استخدام هذا النموذج الجديد للتقييم نافذًا بدًا من فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٢م، وعقب الجمعية العامة غير العادية لمساهمي المُصدر، وافق مجلس إدارة المُصدر على تغيير السنة المالية للمُصدر إلى ٣١ ديسمبر من ٣١ مارس. وعليه، بدأ المُصدر اعتبارًا من الربع الأول من العام الميلادي ٢٠٢٣م، بإصدار كافة قوائمه المالية وفقًا لمواعيد النشر النظامية المطبقة على الشركات التي تنتهي أعوامها المالية في ٣١ ديسمبر. وعلى هذا النحو، فإن البيانات الواردة في

نشرة الإصدار الأساسية المتعلقة بأرقام قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل للمُصدر الواردة في هذه النشرة فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م تُعرض مبدئيًا لتعكس أرقام الاثنا عشر شهرًا المعنيين ولا يمكن مقارنتها مباشرة بالبيانات المماثلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

تستند البيانات المذكورة في نشرة الإصدار الأساسية فيما يخص قائمة السيولة النقدية للمُصدر عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى بيانات التسعة أشهر للمُصدر والتي لا يمكن مقارنتها مباشرة بأرقام قائمة السيولة النقدية عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، التي تستند إلى بيانات المُصدر لأثنى عشر شهرًا لتلك الفترة.

البيانات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه المتعلقة بأرقام قائمة الربح أو الخسارة، الميزانية العمومية والسيولة النقدية للمُصدر كما في السنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و٣١ مارس ٢٠٢١م: (١) مستندة إلى القوائم المالية الموحدة المدققة للمُصدر للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، و(٢) لا يمكن مقارنتها مباشرة بالأرقام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، التي تستند إلى القوائم المالية المدققة لسنة ٢٠٢٤م والقوائم المالية المدققة لسنة ٢٠٢٣م والتي تأخذ في الاعتبار التغيير في السياسة المحاسبية للمُصدر لقياس العقارات الاستثمارية للمُصدر بالقيمة العادلة بدلاً من نموذج التكلفة.

يستخدم المُصدر بعض المؤشرات والمقاييس المالية غير المطلوبة بموجب، وغَير المدرجة في، المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية (IFRS-KSA)، وهي عبارة عن إجراءات تكميلية غير مدققة لتقييم الأداء التشغيلي والمالي لأعماله، مثل الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين (EBITDA)، وهامش الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين (EBITDA Margin)، وصافي إيرادات الإيجار، والأموال المُحققة من العمليات التشغيلية، ومتوسط معدل الكفاءة للسنة/الفترة. وتستخدم الإدارة هذه المؤشرات كمعلومات تكميلية فيما يخص وضع الشركة التشغيلي، وكأسس للتخطيط الاستراتيجي والتنبؤ. وترى الإدارة أن هذه المؤشرات وبعض المؤشرات والمقاييس المماثلة، تُستخدم من العديد من المستثمرين ومحللي الأوراق المالية والأطراف المعنية الأخرى كمؤشرات تكميلية للأداء. هذه المؤشرات لا تُحسب بطريقة موحدة بين كل الشركات، وعليه قد تختلف طريقة حساب الشركة لها وعرضها عن الشركات الأخرى (بما في ذلك الشركات التي تقدم المستندات المالية وغيرها من المستندات إلى هيئة الأوراق المالية والبورصات الأمريكية). ولذلك، يجب عدم الاعتماد على هذه المؤشرات ومقارنتها بغيرها التي تستخدمها شركات أخرى ولا يجب الاعتماد عليها كبديل للمؤشرات المالية المُدرجة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويجب على مستلمي هذه النشرة تفسير هذه المؤشرات بالنظر إلى القوائم المالية المدققة للشركة وبقية المعلومات المذكورة أو المدرجة بالإشارة في نشرة الإصدار الأساسية هذه، واستشارة مستشار مالي مرخص في كيفية تفسير هذه المؤشرات وفِهمها.

تم تقريب بعض المعلومات المالية والإحصائية الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه، وبالتالي فإن الأرقام المبينة لنفس البند المعروضة في جداول مختلفة قد تختلف بشكل طفيف، وكما أن الأرقام الإجمالية الواردة في بعض الجداول قد لا تكون حاصل الجمع الحسابي للأرقام التي تسبقها. وفي حال تحويل المبالغ المدرجة في نشرة الإصدار الأساسية هذه من عملة أجنبية إلى الريال السعودي، يكون سعر صرف الريال السعودي مقابل العملة ذات الصلة هو السعر الساري كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه.

عرض المعلومات الأخرى

ما لم يُذكر خلاف ذلك، فإن كل الإشارات في نشرة الإصدار الأساسية هذه إلى:

- «**المملكة**» أو «**المملكة العربية السعودية**» تشير إلى المملكة العربية السعودية؛
- «**الحكومة**» تشير إلى حكومة المملكة العربية السعودية؛
- «**ريال سعودي**» و«**ريال**» يُشير إلى الريال السعودي، وهو العملة الرسمية في المملكة العربية السعودية؛
- «**الهللة**» تشير إلى الوحدة الفرعية المكونة للريال؛ و
- «**الدولار الأمريكي**» أو «**الدولار**» يشير إلى العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.

تم ربط الريال السعودي رسميًا بالدولار الأمريكي منذ عام ٢٠٠٣م بسعر صرف ثابت قدره ٣,٧٥ ريال سعودي = ١,٠٠ دولار أمريكي.

الإشارات الواردة إلى «**نشرة الإصدار الأساسية هذه**» تشمل هذه الوثيقة الصادرة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م إلى جانب أي نشرات تكميلية، إن وجدت.

وفي نشرة الإصدار الأساسية هذه، يتم عرض التواريخ الهجرية بجانب التواريخ الميلادية الموافقة لها، حيثما كان ذلك ملائمًا. إن التقويم الهجري مبني على الدورات القمرية المتوقعة. ومع ذلك، يتم تحديد بداية كل شهر باستخدام الرؤية الفعلية للقمر، ونتيجة لذلك فإن التحويلات من التقويم الهجري إلى التقويم الميلادي غالبًا ما تكون عرضة للاختلاف بيوم واحد. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي إشارة إلى «سنة» أو «سنوات» هي إشارة إلى سنوات ميلادية ما لم تحدد نشرة الإصدار الأساسية هذه صراحة خلاف ذلك.

لا تشكل المعلومات الواردة في أي موقع إلكتروني مشار إليه في نشرة الإصدار الأساسية هذه جزءًا من نشرة الإصدار الأساسية هذه. تم تقريب بعض الأرقام الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه وتعديلاتها للتقريب والتعديل، وبالتالي، فإن الأرقام المبينة لنفس الفئة المقدمة في جداول مختلفة قد تختلف بشكل طفيف، كما أن أرقام الجمع الواردة في بعض الجداول قد لا تكون حاصل الجمع الحسابي للأرقام التي تسبقها.

التوقعات والبيانات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه على أساس افتراضات مبنية على معلومات المُصدر التي استخلصتها من واقع خبرته في السوق، بالإضافة إلى معلومات السوق المعلنة والمتاحة للعامة. وقد تختلف ظروف التشغيل المستقبلية عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي فإنه لا يوجد أي ضمانات أو تعهدات فيما يتعلق بدقة أي من هذه التوقعات أو اكتمالها.

يمكن اعتبار بعض البيانات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه بيانات مستقبلية، وتشير الكلمات «تتنبأ»، و«تعتقد»، و«تتوقع»، و«تخطط»، و«تعتزم»، و«تهدف»، و«تستهدف»، و«تسعى»، و«تقدر»، «من المتوقع»، و«سوف»، «من المحتمل»، و«يمكن» و«من الممكن» و«تستمر» و«ينبغي» وغيرها من التعبيرات المماثلة إلى تحديد البيانات المستقبلية. وتُعتبر كل البيانات بخلاف بيانات الحقائق التاريخية المضمنة في نشرة الإصدار الأساسية هذه، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، البيانات المتعلقة بالمركز المالي للمُصدر، أو استراتيجية العمل، وخطط الإدارة وأهداف العمليات المستقبلية للمُصدر، بيانات مستقبلية. وتنطوي هذه البيانات المستقبلية على مخاطر معلومة وغير معلومة وشكوك وعوامل أخرى، مما قد يؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية أو الأداء أو الإنجازات أو النتائج الصناعية للمُصدر بشكل جوهري عن تلك المُذكورة صراحة أو المشار إليها ضمنًا بهذه البيانات المستقبلية، وترد تلك البيانات المستقبلية في القسم ٢ («*عوامل المخاطرة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه والقسم ٣ («*الشركة*») وأقسام أخرى من نشرة الإصدار الأساسية هذه، وقد استند المُصدر في هذه البيانات المستقبلية إلى وجهة النظر الحالية لإدارته فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية والأداء المالي، وتستند هذه البيانات المستقبلية إلى افتراضات عديدة بخصوص استراتيجيات أعمال المُصدر الحالية والمستقبلية والبيئة التي يتوقع أن يزاول بها عمله في المستقبل. ويتضمن القسم ٢ («*عوامل المخاطرة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه مناقشة العوامل المهمة التي قد تؤدي إلى اختلاف النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية الخاصة بالمُصدر عن تلك الواردة في البيانات المستقبلية.

لا تتعلق البيانات المستقبلية إلا بالبيانات المتوفرة وفقًا لتاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، ولا يتحمل المُصدر ومدير الترتيب والمتعامل صراحةً، دون الإخلال بأي متطلبات بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها، أي التزام أو تعهد بتحديث أو تعديل أي بيانات مستقبلية واردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه لتعكس أي تغيير في توقعات المُصدر أو أي تغيير في الأحداث أو الأوضاع أو الظروف التي تستند إليها هذه البيانات المستقبلية. ونظرًا إلى حالات عدم اليقين التي تنطوي عليها البيانات المستقبلية، لا يمكن للمُصدر أن يضمن للمستثمرين المحتملين تحقق النتائج أو الأحداث المتوقعة ويجب على المستثمرين المحتملين عدم الاعتماد على هذه البيانات بشكل مفرط.

عملاً بمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، يجب على المُصدر تقديم نشرة إصدار أساسية تكميلية إلى الهيئة إذا تبين لها في أي وقت بعد نشر نشرة الإصدار الأساسية هذه (وقبل اكتمال أي طرح للصكوك) حصول أي مما يلي:

(i) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه.

(ii) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار الأساسية هذه.

وباستثناء هاتين الحالتين، لا يعتزم المُصدر تحديث أو تغيير أي معلومات تتعلق بالقطاع أو السوق أو البيانات المستقبلية الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه، سواءً كان ذلك نتيجة لظهور معلومات جديدة أو وقوع أحداث مستقبلية أو غير ذلك. وعليه، فإن الأحداث والظروف الخاصة بالتوقعات المستقبلية الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه قد لا تحدث بالشكل الذي يتوقعه المُصدر أو قد لا تحدث إطلاقًا، وبالتالي، يجب على المستثمرين دراسة كل البيانات المستقبلية في ضوء هذه التفسيرات وعدم الاعتماد على تلك البيانات المستقبلية بشكل مفرط.

دليل الشركة

عنوان المُصدر وممثلوه وأمين سر مجلس إدارته

المُصدر

شركة المراكز العربية

حي النخيل
ص.ب ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣
المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٢٠٨٠ ٨٢٥ ١١ ٩٦٦ +

الموقع الإلكتروني: www.cenomicenters.com

البريد الإلكتروني: ir.centers@cenomi.com

ممثلو المُصدر

كامل بديع القلم – عضو مجلس إدارة
شركة المراكز العربية،
يو ووك (جادة الجامعة)
طريق الأمير تركي بن عبد العزيز الأول
ص.ب ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣
المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٥٩٥٥ ٥٢٠ ١١ ٩٦٦+

رقم الفاكس: لا ينطبق

الموقع الإلكتروني: www.cenomicenters.com

البريد الإلكتروني: kamel@cenomi.com

تركي صالح الزهراني- تنفيذي كبير/ رئيس قطاع الخدمات المشتركة
شركة المراكز العربية،
يو ووك (جادة الجامعة)
طريق الأمير تركي بن عبد العزيز الأول
ص.ب ٣٤١٩٠٤ الرياض ١١٣٣٣
المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٢٢٥٥ ٨٢٥ ١١ ٩٦٦+

رقم الفاكس: لا ينطبق

الموقع الإلكتروني: www.cenomicenters.com

البريد الإلكتروني: turki.alzahrani@cenomi.com

وكيل حملة الصكوك

شركة الراجحي المالية

الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد
ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢
المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٥٨٥٦ ٠٠٠ ٩٢ ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٠٠٦٢٥ ٤٦٠ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: https://www.alrajhi-capital.sa/

البريد الإلكتروني: agencyservices@alrajhi-capital.com

مسؤول الدفع

شركة الراجحي المالية

الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد
ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢
المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٥٨٥٦ ٠٠٠ ٩٢ ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٠٠٦٢٥ ٤٦٠ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: https://www.alrajhi-capital.sa/

البريد الإلكتروني: agencyservices@alrajhi-capital.com

بنك الحساب

شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

الراجحي المكتب الرئيسي – ٨٤٦٧ طريق الملك فهد

حي المروج – الرياض ١٢٢٦٣ – ٢٧٤٣

ص.ب. ٢٨، الرياض ١١٤١١

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٣٣٤٤ ٠٠٠ ٩٢ ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٩٣٦٨ ٢١١ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: https://www.alrajhi-capital.sa/

البريد الإلكتروني: aqattan@alrajhibank.com.sa

(يوجه الى: عبد الرحمن قطان)

المستشار المالي

شركة الراجحي المالية

الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد

ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٤٥٢١ ٨٢٨ ١١ ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٠٦٢٥ ٤٦٠ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: https://www.alrajhi-capital.sa/

البريد الإلكتروني: Project_Okaz@alrajhi-capital.sa

مدير الترتيب

شركة الراجحي المالية

الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد

ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٤٥٢١ ٨٢٨ ١١ ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٠٦٢٥ ٤٦٠ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: https://www.alrajhi-capital.sa/

البريد الإلكتروني: Project_Okaz@alrajhi-capital.sa

المتعامل

شركة الراجحي المالية

الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد

ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٥٨٥٦ ٠٠٠ ٩٢ ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٠٦٢٥ ٤٦٠ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: https://www.alrajhi-capital.sa/

البريد الإلكتروني: agencyservices@alrajhi-capital.com

الجهات المستلمة

شركة البلاد للاستثمار

طريق الملك فهد

العليا

الرياض ١٢٣١٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٠٠١١٦٠٠٠٢+٩٦٦

فاكس: ٢٩٠٦٢٩٩ ١١ +٩٦٦

الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

البريد الإلكتروني: clientservices@albilad-capital.com

شركة الراجحي المالية

الراجحي المالية المقر الرئيسي

طريق الملك فهد – صندوق بريد رقم: ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٥٨٥٦ ٠٠٠ ٩٢ ٩٦٦+

فاكس: ٠٦٢٥ ٤٦٠ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: ARCIPO@alrajhibank.com.sa

الموقع الإلكتروني: https://www.alrajhi-capital.sa/

شركة الأهلي المالية

شارع الملك سعود

ص.ب. ٢٥٧٥

الرياض ١٢٦٢٤

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٠٠٢٤٤٠١٢٣+٩٦٦

الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

البريد الإلكتروني: alahlitadawul@alahlicapital.com

شركة الأول للاستثمار

شارع العليا العام

ص.ب. ١٤٦٧ الرياض ١١٤٣١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٨٢٨ ٤٠٦ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٢١٦٩١٠٢ ١٢ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.sabinvest.com

البريد الإلكتروني: customercare@sabinvest.com

شركة السعودي الفرنسي كابيتال

طريق الملك فهد ٨٠٩٢

الرياض ٣٧٣٥-١٢٣١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٦٨٢٨ ٢٨٢ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٦٦٢٣ ٢٨٢ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.bsfcapital.sa

البريد الإلكتروني: sfc-supportcenter@bsfcapital.sa

شركة العربي المالية

شارع الملك فيصل

مبنى شركة العربي المالية

ص.ب. ٢٢٠٠٠٩ الرياض ١١٣١١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٤٠٦٢٥٠٠ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٢٥٤٨ ٤٠٦ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.anbcapital.com.sa

البريد الإلكتروني: anbc_receiving_entity@anbcapital.com.sa

شركة دراية المالية

برستيج سينتر، شارع التخصصي

ص.ب. ٢٨٦٥٤٦، الرياض ١١٣٢٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٠٠٠ ٢٩٩ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٥٤٩٨ ٤١٩ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.derayah.com

البريد الإلكتروني: support@derayah.com

شركة الجزيرة للأسواق المالية

طريق الملك فهد الفرعي، الرحمانية

ص.ب. ٢٠٤٣٨ الرياض ١١٤٥٥

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٩٩٩ ١١٦ ٨٠٠ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.aljaziracapital.com.sa

البريد الإلكتروني: contactus@aljaziracapital.com.sa

شركة الرياض المالية

٢٤١٤ – حي الشهداء، الوحدة رقم ٦٩

ص.ب. ١٣٢٤١ الرياض ٧٢٧٩

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٢٩٩ ٠٠١ ٩٢ ٩٦٦+

فاكس: ٥٩٠٨ ٤٨٦ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com

البريد الإلكتروني: ask@riyadcapital.com

شركة الإنماء المالية

الرياض، طريق الملك فهد، برج العنود

ص.ب. ٥٥٥٦٠

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٥٩٩٩ ٢١٨ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٥٩٧٠ ٢١٨ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alinmainvestment.com

البريد الإلكتروني: IPO@alinma.com

شركة يقين المالية

الرياض، حي الورود، طريق العليا

ص.ب. ٨٨٤ الرياض ١١٤٢١

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٨٨٨٨ ٤٢٩ ٨٠٠ ٩٦٦+

فاكس: ٤٨٢٧ ٢٠٥ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.sa

البريد الإلكتروني: IPO@yaqeen.sa

شركة الخبير المالية

جدة، ص.ب. ١٢٨٢٨٩

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٤٢٠ ٦١٢ ١٢ ٩٦٦+

فاكس: ٦٦٦٣ ٦٨٥ ١٢ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com

البريد الإلكتروني: brk-ops@alkhabeer.com

شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة

طريق الملك فهد

ص.ب. ٦٨٨٨ الرياض ١١٤٥٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٧٦٦٦ ٢٥٤ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٦٢٥٣ ٤٨٩ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.icap.com.sa

البريد الإلكتروني: WebEcare@icap.com.sa

شركة صكوك المالية

٣٧٠٨ شارع الإمام سعود بن فيصل

حي الملقا

الرمز البريدي ١٣٥٢٢، الرياض

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٩٢٠٠٠٦٧٣١

الموقع الإلكتروني: https://sukuk.sa/

البريد الإلكتروني: Info@sukuk.sa

شركة مشاركة المالية

شارع الأمير تركي، الكورنيش

الخبر ٣٤٤١٣

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٦٤٤ ١٣٨٠٤٤ ٩٦٦+

فاكس: ٤١٢ ١٣٨٨١٨ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: https://musharaka.sa/ar/

البريد الإلكتروني: IR@musharaka.com

المجموعة المالية هيرميس السعودية

الطابق الثالث، البرج الشمالي، سكاى تاورز،

طريق الملك فهد، العليا، الرياض

ص.ب، ٣٠٠١٨٩ الرياض ١١٣٧٢

المملكة العربية السعودية

هاتف: ٢٩٣٨٠٤٨ ١١ ٩٦٦+

فاكس: ٢٩٣٨٠٣٢ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.efghermesksa.com

البريد الإلكتروني: contact-ksa@efg-hermes.com

السوق المالية السعودية

شركة تداول السعودية

أبراج التعاونية، البرج الشمالي – الوحدة رقم ١٥

طريق الملك فهد – العليا ٦٨٩٧

الرياض ٣٣٨٨–١٢٢١١

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ١٩١٩ ٩٢٠٠ (١١) ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٩١٣٣ ٢١٨ (١١) ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.saudiexchange.sa

البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.com.sa

أمين السجل

شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع)

أبراج التعاونية – الوحدة رقم ١٥

طريق الملك فهد – العليا ٦٨٩٧

الرياض ٣٣٨٨–١٢٢١١

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٩٦٦٩٢٠٠٢٦٠٠٠+

البريد الإلكتروني: cc@edaa.com.sa

الموقع الإلكتروني: www.edaa.com.sa

المستشار القانوني للشركة

شركة وايت أند كيس للمحاماة والاستشارات القانونية

بوابة الأعمال

مبنى رقم ٢٦، منطقة ج

طريق المطار،

ص.ب ١٠٨٠، الرياض ١١٤٣١

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٧٣٠٠ ٤١٦ ١١ ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٧٣٩٩ ٤١٦ ١١ ٩٦٦+

الموقع الإلكتروني: www.whitecase.com

البريد الإلكتروني: projectokaz@whitecase.com

شركة وايت أند كيس إل إل بي

اي سي دي بروكفيلد بليس

شارع المستقبل

مركز دبي المالي العالمي

صندوق بريد ٩٧٠٥، دبي

الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٩٧١٤٣٨١٦٢٠٠+

الموقع الإلكتروني: www.whitecase.com

البريد الإلكتروني: projectokaz@whitecase.com

المستشار القانوني لمدير الترتيب والمتعامل ووكيل حملة الصكوك والمستشار المالي

شركة زياد سمير حسن خشيم للمحاماة والاستشارات القانونية

الطابق ١٧، البرج (ب)، أبراج العليا، حي العليا

ص.ب ٢٣٠٦٦٧ الرياض ١١٣٢١

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٨٧٠٠ ٤٦١ ١١ ٩٦٦+

رقم الفاكس: ٨٧٩٩ ٤٦١ ١١ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: info@khoshaim.com

الموقع الإلكتروني: www.khoshaim.com

ألين أوفيري شيرمن ستيرلنغ إل إل بي (شركة تضامنية محدودة المسؤولية)

الطابق ١١، بناية برج ضمان

شارع المستقبل، مركز دبي المالي العالمي

ص.ب. ص.ب ٥٠٦٦٧٨، دبي

الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٩٧١٤٤٢٦٧١٠٠+

فاكس:٩٧١٤٤٢٦٧١٩٩ +

الموقع الإلكتروني: www.aoshearman.com

البريد الإلكتروني: A&OProjectOkaz@aoshearman.com

مدققو الحسابات المستقلون

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

واجهة روشن، طريق المطار

ص.ب ٩٢٨٧٦ الرياض ١١٦٦٣

المملكة العربية السعودية

الهاتف: ٨٥٠٠ ٨٧٤ (١١) ٩٦٦ +

رقم الفاكس: ٨٦٠٠ ٨٧٤ (١١) ٩٦٦ +

الموقع الإلكتروني: www.kpmg.com.sa

البريد الإلكتروني: marketingsa@kpmg.com

وكالات التصنيف الائتماني

فيتش رايتنغ ليمتد

المقر الرئيسي فيتش (يو كيه) غلوبال

٣٠ نورث كولوناد، لندن E14 5GN، المملكة المتحدة

الهاتف: ١٠٠٠ ٠٢٠٣٥٣٠ ٤٤+

البريد الإلكتروني: diego.dellamaggiore@fitchratings.com

الموقع الإلكتروني: https://www.fitchratings.com/contact

الموقع الإلكتروني: https://www.fitchratings.com/

إس آند بي غلوبال رايتنغ

قرية البوابة ٧، الطابق السادس، مركز دبي المالي العالمي، دبي، الإمارات العربية المتحدة

الهاتف: ٧٢١٩ ٦٨١ ٥٦ ٩٧١+

البريد الإلكتروني: fares.shweiky@spglobal.com

الموقع الإلكتروني: https://www.spglobal.com/

وكالة سمة للتصنيف (تصنيف)

حديقة غرناطة، ب٣، الطابق السادس، الرياض

الهاتف: ٩٢٠٠٠٣٥٩٤ ٩٦٦+

البريد الإلكتروني: bdt@tassnief.com

الموقع الإلكتروني: http://www.tassnief.com/

ملخص الطرح

يهدف الملخص إلى تقديم نبذة موجزة عن المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه. وعليه، فإن هذا الملخص لا يحتوي على جميع المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة للمستثمرين المحتملين. بناءً على ما تقدم، يجب قراءة هذا الملخص كمقدمة لنشرة الإصدار الأساسية هذه، وعلى المستثمرين المحتملين قراءة جميع المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه بالكامل. ويجب أن يبنى أي قرار من قبل المستثمرين المحتملين بالاستثمار في الصكوك على مراعاة كامل نشرة الإصدار الأساسية هذه. وبالتحديد، على المستثمرين المحتملين أن يراجعوا بدقة المعلومات الواردة في كل من القسم الوارد في نشرة الإصدار الأساسية هذه تحت عنوان «*إشعار هام*» في الصفحة (أ) من نشرة الإصدار الأساسية هذه، والقسم ٢ («*عوامل المخاطرة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه، قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الصكوك.

المُصدر والأطراف	الملخص
المُصدر والمضارب والمشتري	تأسست شركة المراكز العربية كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٥/١٥م) الصادر في الرياض برأس مال قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد. بموجب قرار المساهمين تاريخ ١٤٣٦/٠٥/٢٧هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٣/١٧م)، تمت الموافقة على زيادة رأس مال المُصدر من ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٤,٤٥٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد من خلال رسملة مبلغ مقداره ٢,٢٥٧,١٨٣,٨٢٥ ريال سعودي من الحساب الجاري للمساهمين كما في ٢٨ فبراير ٢٠١٥م، ورسملة مبلغ مقداره ٢,١٩١,٨١٦,١٧٥ ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة. وبتاريخ ١٤٣٨/٠٩/١٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٦/١٣م)، تم تخفيض القيمة الأسمية للأسهم من ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد بموجب قرار المساهمين. ونتيجة لما تقدم أصبح رأس مال المُصدر ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة أسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. بتاريخ ١٤٤٠/٧/١٤هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٣/٢١م)، تمت زيادة رأس مال المُصدر من ٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة أسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد وذلك بموجب قرار من المساهمين. يقع المكتب المسجل للمُصدر في حي النخيل، ص. ب ٣٤١٩٠٤ الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.
أنشطة المُصدر	تتمثل الأنشطة التجارية الرئيسية للمُصدر وفقًا لنظامه الأساسي بما يلي: ١. شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير لصالح الشركة. ٢. أعمال المقاولات العامة للمباني، بما في ذلك البناء والإصلاح والهدم والترميم والصيانة وأعمال الحفر للمباني العامة والسكنية والمباني والتجارية والمرافق التعليمية والترفيهية والصحية. ٣. صيانة وتشغيل وإدارة المراكز والمجمعات التجارية والسكنية. ٤. إدارة وتشغيل وتطوير الأراضي والمجمعات والأحياء السكنية. ٥. بناء المباني السكنية وصيانتها وتشغيلها. ٦. الإعلان والدعاية والإعلانات الرقمية.
التصاريح	تمت الموافقة على إنشاء البرنامج وبيع الصكوك من قبل المُصدر وفقًا لـ: (١) قرار الجمعية العامة غير العادية للمُصدر بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٣م، (ب) قرار مجلس إدارة المُصدر بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٣م، (ج) موافقة الهيئة على طلب تسجيل وطرح الصكوك، و(د) موافقة تداول السعودية على طلب إدراج الصكوك.
مدير الترتيب	شركة الراجحي المالية.
المتعامل	شركة الراجحي المالية، أو أي متعامل آخر يتم تعيينه بموجب البرنامج من وقت لآخر من قبل المصدر، ويجوز أن يكون هذا التعيين لعملية إصدار محددة أو بصورة مستمرة.
الجهات المستلمة	يجوز تعيين الجهات المستلمة على أساس كل إصدار على حدة. وتدرج أسماء وتفاصيل الجهات المستلمة، إذا كان ذلك منطبقًا، في الأحكام النهائية المطبقة فيما يخص كل شريحة من الصكوك.
المستشار المالي	شركة الراجحي المالية.
وكيل حملة الصكوك ورب المال والبائع	شركة الراجحي المالية وعنوانها المسجل هو الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد – ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢، المملكة العربية السعودية.
مسؤول الدفع	شركة الراجحي المالية وعنوانها المسجل هو الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد – ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢، المملكة العربية السعودية.
وكيل البيع	شركة الراجحي المالية، وعنوانها المسجل هو شركة الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد – ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢، المملكة العربية السعودية.
بنك الحساب	شركة الراجحي المصرفية للاستثمار وعنوانها المسجل هو الراجحي المكتب الرئيسي، ٨٤٦٧ طريق الملك فهد، حي المروج – الرياض ١٢٢٦٣ – ٢٧٤٣ ص.ب. ٢٨، الرياض ١١٤١١، المملكة العربية السعودية.
أمين السجل	شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) وعنوانها المسجل ٦٨٩٧ طريق الملك فهد –العليا الوحدة رقم: ١١، الرياض ١٢٢١١–٣٣٨٨، المملكة العربية السعودية.

المُصدر والأطراف	الملخص
شروط كل سلسلة	سيتم تحديد الشروط الخاصة لكل سلسلة في الأحكام النهائية المطبقة.
القيمة الاسمية	يجب ألا تتجاوز القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك التي قد يتم إصدارها من وقت لآخر في إطار البرنامج ٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، كما هو محدد في الأحكام النهائية المطبقة الخاصة بكل سلسلة. سيتم تحديد المبلغ الاسمي الإجمالي لكل سلسلة والقيمة الاسمية لكل سلسلة في الأحكام النهائية المطبقة ذات الصلة.
الإصدار في سلاسل	تُصدَر الصكوك في شكل سلاسل. وقد تتألف كل سلسلة من شريحة واحدة أو أكثر، تصدر في تواريخ إصدار مختلفة. ستكون شروط وأحكام صكوك كل سلسلة هي نفسها أو تكون متطابقة من جميع النواحي، باستثناء مبلغ وتاريخ الدفعة الأولى لمبلغ التوزيع الدوري عليها وتاريخ بدء استحقاق مبالغ التوزيع الدوري.
تاريخ الإصدار	سيتم تحديد تاريخ إصدار كل سلسلة من الصكوك في الأحكام النهائية المطبقة.
هامش الربح	سيتم تحديد هامش الربح لكل سلسلة من الصكوك في الأحكام النهائية المطبقة.
حجم البرنامج	تصل القيمة الاسمية الإجمالية إلى ٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كقيمة قائمة في أي وقت وعدد صكوك لا يتجاوز ٤,٥٠٠,٠٠٠ صك. وقد يزيد المُصدر حجم البرنامج وفقًا لأحكام اتفاقية البرنامج.
حجم الإصدار	ستُحدَّد القيمة الاسمية الإجمالية لكل سلسلة من الصكوك في الأحكام النهائية المطبقة.
هيكل الصفقة	يرد مخطط هيكل الصفقة والتدفقات النقدية الرئيسية في القسم ١٥ («*ملخص هيكل الصفقة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه.
القيود المفروضة على الصكوك	توجد قيود على توزيع نشرة الإصدار الأساسية هذه وطرح الصكوك أو بيعها. وعلى وجه الخصوص، سيتم طرح الصكوك على الأشخاص الاعتباريين والطبيعيين المؤهلين في المملكة ولن يتم طرحها أو بيعها للعملاء الأفراد خارج المملكة. وقد يكون توزيع نشرة الإصدار الأساسية هذه وطرح الصكوك وبيعها وتسليمها في أي بلد غير المملكة مقيدًا بموجب النظام. لذا، يشترط المُصدر ومدير الترتيب والمتعامل على أي مستلم لنشرة الإصدار الأساسية هذه الإلمام بأي قيود من هذا القبيل والالتزام بها، وللاطلاع على وصف تفصيلي لهذه القيود التي تحكم عمليات طرح الصكوك وبيعها وتسليمها وتوزيع نشرة الإصدار الأساسية هذه ومواد الطرح الأخرى المتعلقة بالصكوك، يرجى الرجوع إلى القسم ١٦ («*الاكتتاب والبيع*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه.
المستثمرون المستهدفون	سيتم طرح الصكوك على الأشخاص الطبيعيين المؤهلين والأشخاص الاعتباريين في المملكة، ولن يتم طرحها أو بيعها إلى العملاء الأفراد خارج المملكة.
فترة الطرح	سيتم تحديد فترة الطرح الخاصة بشريحة الصكوك ذات الصلة في الأحكام النهائية المطبقة (يشار إلى كل منها بـ «**فترة الطرح**»)، وسيتم تخصيص الشريحة ذات الصلة بعد انتهاء فترة الطرح ذات الصلة وإصدارها في تاريخ (يشار إلى كل تاريخ معني بـ «**تاريخ الإصدار**») يقوم المُصدر ومدير الترتيب والمتعامل بإبلاغ المستثمرين المحتملين ذوي الصلة به بعد انتهاء فترة الطرح ذات الصلة. لمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى القسم ١٦ («*الاكتتاب والبيع*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه.
طريقة الاكتتاب	يتعين على المشاركين المستهدفين الذين يرغبون في شراء صكوك السلسلة ذات العلاقة تقديم نموذج طلب استثمار («**نموذج طلب استثمار**») مكتمل على النحو المطلوب. ويقدم نموذج طلب الاستثمار في حالة الشركات الاستثمارية والعملاء المؤهلين إلى المتعامل أو المتعاملين ذوي الصلة، أو إلى، في حالة العملاء الأفراد، الجهات المستلمة («*الجهات المستلمة*»)، قبل انتهاء فترة الطرح. كما يجب سداد المقابل عن الصكوك العائدة للسلسلة بحسب التعليمات الواردة في نموذج طلب الاستثمار. فيما يتعلق بالسلسلة المعنية، ستتوفر نماذج طلب الاستثمار للشركات الاستثمارية والعملاء المؤهلين لدى المتعامل/ المتعاملين أو لدى الجهات المستلمة بالنسبة للعملاء الأفراد. ولن تُقبل طلبات شراء صكوك بأقل من الفئة المحدّدة.
التكاليف والرسوم والمصاريف	قد يضطر كل مستثمر في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج إلى تحمل تكاليف إضافية تتعلق بالاكتتاب في الصكوك أو حيازتها أو تداولها. يتحمل حملة الصكوك أي تكاليف (بما في ذلك، على سبيل المثال دون الحصر، الرسوم والمصاريف) تتعلق بالصكوك والمرتبطة بحفظها أو نقل ملكيتها أو غير ذلك من التكاليف التي تفرضها شركة إيداع و/أو أي تكاليف (من ضمنها الرسوم والمصاريف) تفرضها مؤسسات أسواق المال المعنية من وقت لآخر، مثل أمناء الحفظ أو وسطاء حملة الصكوك. وقد تكون هذه التكاليف عرضة للتغيير. لذا، على حملة الصكوك المحتملين الاطلاع على التكاليف المطبقة عليهم أو التي قد تفرضها مؤسسات أسواق رأس المال الخاصة بهم. ولتجنب الشك، لا يتحمل المُصدر ولا وكيل حملة الصكوك مسؤولية دفع أي من هذه التكاليف.
العملات	تصدر الصكوك بالريال السعودي («ريال»).
تواريخ الاستحقاق	تُحدد تواريخ استحقاق الصكوك بحسب ما يتم الاتفاق عليه بين المُصدر والمتعامل المعني مع مراعاة الحد الأدنى والأقصى لتواريخ الاستحقاق التي قد يكون مسموحًا بها أو مطلوبة من وقت لآخر بموجب أي أنظمة أو لوائح تنطبق على المُصدر. سيتم تحديد تاريخ استحقاق كل سلسلة من الصكوك في الأحكام النهائية المطبقة.
سعر الإصدار	لا يجوز إصدار الصكوك إلا بدفع كامل ثمنها وبسعر إصدار معادل للقيمة الاسمية.
الفئات المحددة	تُصدَر الصكوك بالقيمة الاسمية المحددة البالغة ١,٠٠٠ ريال سعودي للصك.
طريقة تخصيص كل سلسلة صكوك واسترداد الفائض	ستحدد الأحكام النهائية المطبقة طريقة تخصيص كل سلسلة صكوك. يكون قبول أي طلب من مستثمر محتمل وتخصيص أي صكوك وفقًا لتقدير المُصدر وحده بالتشاور مع المتعامل أو المتعاملين فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة. سيتم تخصيص الصكوك العائدة للسلسلة ذات الصلة خلال ١٥ يومًا من نهاية فترة الطرح المعنية. وفي حالة عدم القبول الجزئي أو الكلي لنموذج طلب الاستثمار لأي سبب، سواء كان ذلك بسبب وجود فائض أو غير ذلك، فسيتم رد المبالغ المستلمة جزئيًا أو كليًا إلى المستثمر المعني دون أي خصومات، ويكون الدفع عن طريق التحويل البنكي إلى الحساب المصرفي الذي تم استلام الأموال منه في موعد أقصاه خمسة عشر يومًا من التاريخ الذي يتم فيه تحديد التخصيص من قبل المُصدر والمتعامل/المتعاملين.

المُصدر والأطراف	الملخص
شكل الصكوك	تصدر الصكوك بصورة إلكترونية مسجلة. وتُمثَّل صكوك كل شريحة مجتمعةً بصك موحد يودع لدى وكيل حملة الصكوك وفقا لما هو منصوص عليه في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية. ولن يتم إصدار صكوك نهائية تمثل الملكية في الصك الموحد. غير أنه يحق لحملة الصكوك بناءً على طلبهم استلام بيان من أمين السجل يثبت حصتهم في الصكوك.
طبيعة الصكوك	تشكل الصكوك حصص ملكية مشاعة لحملة الصكوك في أصول الصكوك الخاصة بالسلسلة ذات العلاقة (بما في ذلك حقوق مشاعة في التزامات الدفع (بحسب التعريف الوارد لها في نشرة الإصدار الأساسية هذه)، وستحتل في جميع الأوقات مرتبة متساوية، دون أي أفضلية أو أولوية، مع جميع الصكوك الأخرى للسلسلة ذات الصلة الصادرة بموجب البرنامج. وستشكل الصكوك والتزامات الدفع الخاصة بكل سلسلة من الصكوك التزامات مباشرة وغير مشروطة وغير ثانوية و(مع مراعاة الشرط رقم ٧-١) وغير مضمونة، وكما ستحتل (باستثناء التزامات معينة تتمتع بالأفضلية بموجب أحكام النظام التي تعتبر إلزامية وذات تطبيق عام) مرتبة متساوية مع غيرها من التزامات المصدر المالية القائمة، الحالية والمستقبلية، غير المضمونة وغير الثانوية.
معلومات عن الحقوق الممنوحة لحملة الصكوك	ستشكل التزامات المُصدر بالدفع بموجب وثائق الصكوك التي هو طرف فيها التزامات مالية مباشرة وغير مشروطة وغير ثانوية وغير مضمونة (مع مراعاة الشرط رقم ٧-١) وتكون (باستثناء التزامات معينة تتمتع بأفضلية بموجب النظام) في مرتبة متساوية مع غيرها من التزامات المُصدر المالية القائمة، الحالية والمستقبلية، غير المضمونة وغير الثانوية. ينص الشرط رقم ١٥ (*اجتماعات حملة الصكوك؛ التعديل*) على ملخص للأحكام المتعلقة بانعقاد اجتماعات حملة الصكوك في كل سلسلة للتداول في الأمور التي تتعلق بمصالحهم والمنصوص عليها أيضًا في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية. على حملة الصكوك ملاحظة أن الأحكام الواردة في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية المتعلقة باجتماعات حملة الصكوك تخضع للوائح السارية في المملكة، كما قد يتم تعديلها من وقت لآخر وكما قد يتم تطبيقها عمليًا. في حالة وجود أي تعارض بين هذه الأحكام واللوائح المنطبقة كما يتم تطبيقها عمليًا، فإن هذه الأخيرة هي التي سيعتد بها.
استخدام متحصلات الطرح	سيتم استخدام متحصلات إصدار كل شريحة لإبرام معاملات المضاربة والمرابحة وفقًا لأحكام الشروط ووثائق الصكوك. وسيستخدم المُصدر المبالغ التي يتلقاها لأغراض الشركة العامة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.
التوزيعات الدورية	يحق لحملة الصكوك استلام مبلغ التوزيع الدوري المحتسب على النحو المحدد في الأحكام النهائية المطبقة. ستحدد الأحكام النهائية المطبقة ما إذا كان سيتم احتساب مبالغ التوزيع الدوري على أساس معدل ربح ثابت أو متغير.
تاريخ بدء السداد	سيتم تحديد تاريخ بدء السداد لكل سلسلة من الصكوك وتوضيحه في الأحكام النهائية المطبقة.
حساب الصكوك	فيما يتعلق بكل سلسلة، يجب إيداع متحصلات الاكتتاب في الصكوك من قبل، أو بالنيابة عن، حملة الصكوك، في تاريخ إصدار الشريحة ذات الصلة، في حساب لا يحمل فائدة لدى بنك الحساب المفتوح باسم وكيل حملة الصكوك فيما يتعلق بتلك السلسلة (لصالح حملة الصكوك وبالنيابة عنهم) والذي يديره مسؤول الدفع نيابة عنه («حساب الصكوك»).
استخدام المتحصلات في تاريخ الإصدار	يتولى مسؤول الدفع في تاريخ إصدار الشريحة ذات الصلة تنفيذ المهام التالية من المبالغ القائمة برصيد حساب الصكوك وفقًا لأمر وكيل حملة الصكوك: ١. تقديم مبلغ يعادل رأس مال المضاربة المحدد على هذا النحو في الأحكام النهائية المطبقة (على أن يكون مساويًا لمبلغ لا يقل عن ٥١٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لصكوك الشريحة ذات الصلة) للمضارب ليتم استخدامه كرأس مال المضاربة (بحسب التعريف الوارد في النشرة الأساسية هذه)، وعلى المضارب استثمار رأس مال المضاربة في أصول المضاربة وفقًا لشروط اتفاقية المضاربة الرئيسية؛ و ٢. استخدام المبلغ المتبقي القائم برصيد حساب الصكوك الذي يساوي رأس مال المرابحة المحدد على هذا النحو في الأحكام النهائية المطبقة (على أن يكون مساويًا لمبلغ لا يتجاوز ٤٩٪من القيمة الاسمية الإجمالية لصكوك الشريحة ذات الصلة) في معاملة مرابحة واحدة أو أكثر يتم إبرامها فيما بين وكيل حملة الصكوك (بصفته البائع) لصالح المُصدر وحملة الصكوك، وبالنيابة عنهم، مع المُصدر (بصفته المشتري).
أصول الصكوك	فيما يتعلق بكل سلسلة، تتألف أصول الصكوك من: (أ) أصول المضاربة، و(ب) حقوق وكيل حملة الصكوك وملكيته وحصصه ومنافعه الحالية والمستقبلية في وبموجب أصول المضاربة، و(ج) حقوق البائع وملكيته وحصصه ومنافعه الحالية والمستقبلية بموجب اتفاقية المرابحة الرئيسية وكل معاملة مرابحة، و(د) التزامات الدفع ذات الصلة، و(هـ) حقوق وكيل حملة الصكوك في وثائق الصكوك التي يكون طرفًا فيها وبموجبها (باستثناء الإقرارات التي قدمها المُصدر إلى وكيل حملة الصكوك بموجب اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية)، و(و) أي مبالغ قائمة في رصيد حساب التحصيل وحساب الصكوك من وقت لآخر (بما في ذلك متحصلات الاكتتاب في الصكوك المودعة في حساب الصكوك في تاريخ إصدار كل شريحة من هذه السلسلة). لا يتحمل المُصدر (طالما أنه يؤدي التزاماته بموجب مستندات الصكوك) أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو مدير الترتيب أو المتعامل مسؤولية أداء أصول الصكوك أو ربحيتها أو حصة وقيمة التوزيعات (إن وجدت) على حملة الصكوك.
اتفاقية المضاربة الرئيسية	تتم المضاربة فيما يتعلق بكل سلسلة بموجب اتفاقية مضاربة رئيسية («**اتفاقية المضاربة الرئيسية**») بين الشركة (بصفتها المُصدر والمضارب) ووكيل حملة الصكوك (بصفته رب المال ووكيلاً لحملة الصكوك).

المُصدر والأطراف	الملخص
أصول المضاربة	فيما يتعلق بكل شريحة في تاريخ الإصدار ذي الصلة، يستثمر المضارب رأس مال المضاربة الخاص بتلك الشريحة على النحو التالي ١. يتم (طالما كانت صكوك هذه السلسلة قائمة) استثمار مبلغ من رأس مال المضاربة (إلى جانب رأس مال المضاربة لكل شريحة أخرى من هذه السلسلة، إن وجد) يساوي المبلغ المتاح، كأموال متاحة على الفور (في شكل نقد وما في حكمه) وفقًا لأحكام اتفاقية المضاربة الرئيسية، في عمليات المضاربة؛ و ٢. يستثمر المضارب ما يتبقى من رأس مال المضاربة في محفظة الأعمال. «**محفظة الأعمال**» تعني إجمالي الأصول المتوافقة مع الشريعة الإسلامية للمجموعة والتي تشمل، من بين أمور أخرى، المراكز التجارية ومراكز التسوق وأصول الضيافة والأراضي الموجودة ضمن المجموعة، بالإضافة إلى استثمار المضارب (لصالح وكيل حملة الصكوك) الذي يتم وفقًا للشرط رقم ٦-٤ (*أصول المضاربة وتقاسم دخل المضاربة*). «**أصول المضاربة**» تعني، فيما يتعلق بكل سلسلة، (١) حصة المضارب (لصالح وكيل حملة الصكوك) في محفظة الأعمال، و(٢) المبلغ المتاح، الذي يمثل في كل الحالات استثمار المضارب لرأس مال المضاربة. إن أي ديون أو رافعة مالية أو التزامات مالية أخرى يتكبدها المُصدر بأي صفة قبل إتمام المضاربة أو بعدها («**المديونية**»)، وأي عمليات سداد لها أو دفعات متعلقة بها (بما في ذلك، لتجنب الشك، أي مبالغ لخدمة الدين): ١. يكون المصدر وحده مسؤولاً عنها وعلى حسابه الخاص فقط؛ و ٢. يجب أن تُحتسب ضمن حصة المُصدر (لحسابه الخاص) في محفظة الأعمال. في حالة إنشاء أي مديونية من هذا القبيل بعد تاريخ إصدار الشريحة الأولى من كل سلسلة، سيتم تعديل مستحقات وكيل حملة الصكوك ومستحقات المُصدر (لحسابه الخاص و/أو لحساب المستثمرين الآخرين أو حملة الصكوك الذين يوافقون على الاستثمار معه) في أصول المضاربة وفقًا لذلك. «**رأس مال المضاربة**» يعني: ١. فيما يتعلق بكل شريحة، المبلغ المحدد على النحو الوارد في الأحكام النهائية المطبقة، والذي يكون مساويًا لمبلغ لا يقل عن ٥١٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لتلك الشريحة. ٢. فيما يتعلق بكل سلسلة، المبالغ الإجمالية لرأس مال لمضاربة المتعلقة بكل شريحة من هذه السلسلة.
دخل المضاربة	الدخل الذي يحصل عليه المضارب، فيما يتعلق بكل سلسلة المتعلقة بأصول المضاربة، مطروحًا منه التكاليف الإجمالية (التي تتألف من التكاليف المباشرة والتكاليف المخصصة لتلك الأنشطة) ذات الصلة.
تقاسم دخل المضاربة	يتم احتساب حصص الأرباح التناسبية لوكيل حملة الصكوك بصفته رب المال (والتي تشكل «**ربح المضاربة**») والمضارب (والتي تشكل «**ربح المضارب**») في أي دخل مضاربة محسوب على النحو الموضح أعلاه باستخدام النسب الواردة في الأحكام النهائية المطبقة. تضاف أرباح المضاربة (إن وجدت) إلى حساب التحصيل ذي الصلة.
اتفاقية المرابحة الرئيسية	بموجب اتفاقية المرابحة الرئيسية المبرمة بين وكيل حملة الصكوك (بصفته «**البائع**») والشركة (بصفتها «**المشتري**»)، يقدم البائع للمشتري تسهيل تمويل بالمرابحة يوافق البائع بموجبه على إبرام معاملات مرابحة يوافق بموجبها على أن يبيع للمشتري، على أساس المرابحة في تاريخ التسوية المعين، سلعًا معينة اشتراها البائع من مورد أو موردين معينين بسعر يتم التفاوض عليه بين المشتري والبائع. وبمجرد حصول البائع على السلع المحددة من المورد (أو الموردين)، يجوز له بيعها إلى المشتري بناءً على شروط الدفع الآجل، التي تنص على أن يدفع المشتري للبائع سعر البيع الآجل وفقًا لأحكام اتفاقية المرابحة الرئيسية والشروط.
معاملات المرابحة	فيما يتعلق بكل شريحة، سيتم استخدام رأس مال المرابحة في معاملة مرابحة واحدة أو أكثر يتم إبرامها من قبل وكيل حملة الصكوك (بصفته البائع) والشركة (بصفتها المشتري) وفقًا لاتفاقية المرابحة الرئيسية، كما هو موضح بمزيد من التفصيل في الشرط رقم ٦ (*الصكوك*). فيما يتعلق بكل سلسلة صكوك، يقوم كل من البائع والمشتري بإبرام معاملة مرابحة وحيدة بسعر بيع آجل مستحق من المشتري للبائع يقل عن ما يعادل ١٠٠٪ من القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك في هذه الشريحة في تاريخ الإصدار.
تعهدات المُصدر	يلتزم المُصدر ببعض التعهدات المالية المنصوص عليها في الشرط رقم ٧ (*تعهدات المُصدر*).
التعهد السلبي	يرجى مراجعة الشرط رقم ٧ (*تعهدات المُصدر*) للاطلاع على شروط التعهد السلبي التي تنطبق على أي سلسلة، والقسم ١ («*التعريفات والمصطلحات*») للاطلاع على تعريف التعهد السلبي.
الضمانات	لن يقدم المصدر أي ضمانات أو تعهدات أو التزامات أخرى مشابهة فيما يتعلق بالصكوك.
استرداد الصكوك في تاريخ الاستحقاق	فيما يتعلق بكل سلسلة، في حال عدم استرداد الصكوك أو شرائها وإلغائها في وقت أقرب فإنه يتم استردادها في تاريخ الاستحقاق ويستلم كل حامل صكوك حصته التناسبية من رأس مال الصكوك إلى جانب أي مبالغ توزيع دوري مستحقة غير مدفوعة.
الاسترداد المبكر	فيما يتعلق بكل سلسلة، يجوز استرداد الصكوك قبل تاريخ الاستحقاق في الحالات التالية: ١. (في حال نصت الأحكام النهائية المطبقة على ذلك) ممارسة خيار الشراء للمصدر، بشكل كلي وليس بشكل جزئي. يرجى مراجعة الشرط رقم ١٢-٢(أ) (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*) لمزيد من المعلومات حول حق خيار شراء المصدر. ٢. (ينطبق على جميع السلاسل) ممارسة حق الشراء النهائي للمصدر، بشكل كلي وليس بشكل جزئي. يرجى مراجعة الشرط رقم ١٢-٢(ب) (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*) لمزيد من المعلومات حق الشراء النهائي للمصدر. ٣. (في حال نصت الأحكام النهائية المطبقة على ذلك) ممارسة خيار البيع لحملة الصكوك، بشكل كلي أو بشكل جزئي. ٤. (في حال نصت الأحكام النهائية المطبقة على ذلك) ممارسة خيار البيع عند تغيير السيطرة، بشكل كلي أو بشكل جزئي، وممارسة حق الشراء الاختياري نتيجة تغيير السيطرة وفقًا لأحكام الشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*). ٥. وقوع حدث ضريبي، بشكل كلي وليس بشكل جزئي. ٦. وقوع حالة إخلال، بشكل كلي وليس بشكل جزئي. وفي كل حالة مما سبق، بناءً على رأس مال الصكوك ذات الصلة مع أي مبالغ توزيع دوري مستحقة غير مدفوعة و/أو مبالغ توزيع دوري جزئي. يرجى مراجعة الشرط رقم ١٢ (*استرداد الصكوك*) لمزيد من التفاصيل.

المُصدر والأطراف	الملخص
حق الشراء النهائي للمُصدر	مع مراعاة أحكام الشرط رقم ١٢-٢ (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*)، في حال استرداد ما نسبته ٧٥٪ أو أكثر من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة القائمة في ذلك الوقت وفقًا للشرط رقم ١٢ أو شرائها وإلغائها وفقًا للشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*)، يجوز للمُصدر أن يختار استرداد، أو شراء كل (وليس مجرد بعض) الصكوك المتبقية القائمة من تلك السلسلة في تاريخ الاسترداد بموجب حق الشراء النهائي للمُصدر ذي الصلة.
خيار البيع عند تغيير السيطرة	مع مراعاة أحكام الشرط رقم ١٢-٤، سيكون لكل حامل صكوك الحق في طلب استرداد الصكوك بمبلغ الاسترداد عند تغيير السيطرة في حالة وقوع أي حالة تغيير السيطرة. وسيتم إجراء أي استرداد من هذا القبيل في تاريخ الاسترداد عند تغيير السيطرة.
حق الشراء الاختياري نتيجة تغيير السيطرة	مع مراعاة أحكام الشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)، في حالة: ١. قيام حاملي ٧٥٪ أو أكثر من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة القائمة في ذلك الوقت بتسليم إشعارات الشراء وفقًا للشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)؛ أو ٢. استرداد ما نسبته ٧٥٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة أو شرائها، حسب الحالة، وفقًا للشرط ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)، يجوز للمُصدر اختيار استرداد، أو شراء، كل (لكن ليس مجرد بعض) الصكوك المتبقية القائمة من تلك السلسلة في التاريخ ذي الصلة بحق الشراء الاختياري نتيجة تغيير السيطرة.
حالات الإخلال	عند حدوث أي حالة إخلال موضحة في الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)، يجوز استرداد الصكوك بشكل كلي، وليس بشكل جزئي، في تاريخ حالة الأخلال بمبلغ يساوي رأس مال الصكوك، إلى جانب أي مبالغ توزيع دوري مستحقة غير مدفوعة أو مبالغ توزيع دوري جزئي مستحقة عليها.
الضرائب المستقطعة	يسدد المُصدر كل الدفعات المتعلقة بالصكوك بدون أية استقطاعات ضريبية سارية في المملكة ما لم يكن ذلك الاستقطاع أو الخصم مطلوبًا بموجب النظام. وفي حالة الاستقطاع، يدفع المُصدر لحملة الصكوك من الأشخاص المؤهلين وقت سداد الدفعات ذات الصلة المبالغ الإضافية المطلوبة أو يأمر بدفعها حتى يعادل صافي المبلغ الذي يحصل عليه حملة الصكوك بعد الاستقطاع أو الخصم المبالغ المعنية التي كانوا سيحصلون عليها فيما يتعلق بالصكوك لو لم يكن هناك استقطاع أو خصم. وعلى المستثمرين المحتملين العلم بأن المُصدر لن يدفع أي مبالغ فيما يتعلق بأي استقطاع مطلوب بموجب النظام لأي شخص يمتلك صكوكًا ولكنه ليس شخصًا مؤهلاً. يرجى الرجوع إلى القسم ١٧ («*الضرائب والزكاة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه للاطلاع على وصف لبعض اعتبارات الضرائب والزكاة المتعلقة بالصكوك.
عمليات نقل الملكية	مع مراعاة الشرط رقم ٤-٥ (*تواريخ قيد نقل الملكية وفترات الإغلاق*) والشرط رقم ٤-٦ (*اللوائح المتعلقة بنقل الملكية والتسجيل*)، يجوز نقل ملكية الصكوك وفقًا للوائح والإجراءات التي يعتمدها أمين السجل وذلك من خلال تقديم المعلومات المطلوبة بموجب تلك اللوائح والإجراءات إلى أمين السجل.
وثائق الصكوك	«**وثائق الصكوك**» فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك هي: (١) اتفاقية المضاربة الرئيسية، و(٢) اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية كما قد يتم استكمالها باتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذات الصلة، و(٣) اتفاقية التسجيل، و(٤) اتفاقية إدارة الدفعات، و(٥) اتفاقية المرابحة الرئيسية، و(٦) اتفاقية وكالة البيع، و(٧) الصكوك (بما في ذلك الصك الموحد والشروط).
الإدراج والقبول للتداول	تم تقديم طلب إلى هيئة السوق المالية لتسجيل الصكوك وطرحها وإلى تداول السعودية لإدراج الصكوك على تداول السعودية.
النظام المعمول به والاختصاص القضائي	تخضع وثائق الصكوك وصكوك أي سلسلة للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة، وتُفسر وفقًا لها وتخضع للاختصاص القضائي الحصري للجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ولجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية في المملكة («**اللجان**»).
عوامل المخاطرة وإشعار هام	يجب على حامل الصكوك المحتمل دراسة ظروفه الخاصة بعناية قبل استثماره في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج. وتوجد بعض العوامل التي قد تؤثر في قدرة المُصدر على الوفاء بالتزاماته المقررة بموجب الصكوك الصادرة بموجب البرنامج ووثائق الصكوك (حسبما ينطبق). بالإضافة إلى ذلك، توجد بعض العوامل الأساسية لتقييم مخاطر السوق المرتبطة بالصكوك الصادرة بموجب البرنامج، وهي موضحة في القسم ٢ («*عوامل المخاطرة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه. يجب على المستثمر المحتمل أيضًا أن يراجع بدقة القسم الوارد في نشرة الإصدار الأساسية هذه تحت عنوان «*إشعار هام*» في الصفحة (أ) من نشرة الإصدار الأساسية هذه والقسم ٢ («*عوامل المخاطرة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الصكوك.
اجتماعات حملة الصكوك	ينص الشرط رقم ١٥ (*اجتماعات حملة الصكوك؛ التعديل*) على ملخص للأحكام المتعلقة بانعقاد اجتماعات حملة الصكوك في كل سلسلة للتداول في الأمور التي تتعلق بمصالحهم والمنصوص عليها أيضًا في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية. على حملة الصكوك ملاحظة أن الأحكام الواردة في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية المتعلقة باجتماعات حملة الصكوك تخضع للوائح المعمول بها في المملكة، كما قد يتم تعديلها من وقت لآخر وكما قد يتم تطبيقها عمليًا. في حالة وجود أي تعارض بين هذه الأحكام واللوائح المطبقة كما يتم تطبيقها عمليًا، فإن هذه الأخيرة هي التي سيعتد بها.
مسائل أخرى	فيما يتعلق بأي سلسلة، يكون للمُصدر الحرية من وقت لآخر ومن دون الحاجة إلى موافقة حملة الصكوك في إنشاء وإصدار صكوك إضافية تنطوي على شروط وأحكام مماثلة لشروط وأحكام صكوك هذه السلسلة القائمة أو شروط وأحكام مماثلة من كل النواحي باستثناء تاريخ ومبلغ الدفعة الأولى من مبلغ التوزيع الدوري وتاريخ بدء احتساب مبلغ التوزيع الدوري بحيث يتم توحيدها وتشكيل سلسلة واحدة مع صكوك السلسلة القائمة. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى الشرط رقم ١٩ (*مسائل أخرى*).
التصنيفات الائتمانية	حصل المُصدر على تصنيف ائتماني طويل الأجل «BB» (مع نظرة مستقبلية سلبية) من قبل وكالة فيتش وتصنيف ائتماني طويل الأجل «B+» (مع نظرة مستقبلية مستقرة) من قبل وكالة إس آند بي، وتصنيف ائتمان مُصدر طويل الأجل «-A» (مع نظرة مستقرة) من قبل وكالة تصنيف. يكون تصنيف فيتش ساريًا حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٦م، وتصنيف ستاندرد آند بورز («S&P») حتى ٣١ مايو ٢٠٢٦م، وتصنيف وكالة تصنيف «حتى ٣ يونيو ٢٠٢٦م، بحيث تكون مدة صلاحية كل تصنيف من التصنيفات المذكورة سنة واحدة تبدأ من تاريخ إصداره. تعتمد التصنيفات الممنوحة من فيتش وإس آند بي على مقاييس عالمية، بينما تعتمد «تصنيف» على مقاييس محلية للتصنيف في المملكة.

ملخص عوامل المخاطرة

ا. المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها

- تتعرض الشركة للمخاطر الكامنة في قطاعي تجارة التجزئة والعقارات بما فيها، على وجه التحديد، تأثير اتجاهات تجارة التجزئة الجديدة طويلة المدى، والأوضاع الاقتصادية والأنماط الديموغرافية في المملكة
- اعتماد إيرادات الشركة على مستأجري الحسابات الرئيسية
- تعتمد قدرة الشركة على الحفاظ على إيراداتها بشكل جزئي على قدرتها على الاحتفاظ بمستأجريها الحاليين و/أو تحديد مستأجرين جدد والتوقيع معهم
- تتأثر أعمال الشركة بالوضع المالي للمستأجرين من الشركة
- يمكن أن تتأثر أعمال الشركة سلبًا بسبب زيادة التضخم ورفع سعر الفائدة
- تتأثر أعمال الشركة بسلوك المستهلك
- كان لجائحة كوفيد – ١٩ العالمية، وقد يكون لأي تفش لمرض معد مماثل، تأثير سلبي على أعمال الشركة ونتائج العمليات
- لا يوجد ما يضمن أنه يمكن تحصيل إيرادات الإيجار عند حلول مواعيد استحقاقها، ويمكن أن يكون للتأخير في تحصيل الإيجارات تأثير سلبي في رأس المال العامل للشركة
- تواجه الشركة مخاطر تنظيمية، بما في ذلك ما يتعلق بالحفاظ على التصاريح والتراخيص والموافقات اللازمة لمزاولة أعمال الشركة
- تعمل الشركة في بيئة شديدة التنافسية، وقد لا تتمكن من التنافس بفعالية في المستقبل
- تواجه الشركة مخاطر متعلقة بتطوير مراكز تجارية جديدة وتجديد مراكزها التجارية القائمة وإعادة تطويرها
- تواجه الشركة مخاطر متعلقة بالاستعانة بمقاولين خارجيين
- تتمتع الشركة بعلاقات عمل وثيقة ومستمرة مع مجموعة متنوعة من الأطراف ذات العلاقة
- تواجه الشركة مخاطر متعلقة بحالات تعارض المصالح المحتملة أو الفعلية مع المساهمين المسيطرين أو أعضاء مجلس الإدارة
- تواجه الشركة مخاطر تتعلق بأحكام التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
- تتأثر أعمال الشركة بزيادة المصاريف التشغيلية؛ إذا لم تتمكن من تعويض هذه الزيادات من خلال زيادة الإيجار ورسوم الخدمة المحصلة من المستأجرين، فقد تتأثر أعمالها سلبًا بشكل جوهري
- يعتمد نجاح الشركة بشكل جزئي على قدرتها على الحفاظ على سمعة العلامات التجارية «المراكز العربية» و«سينومي سنترز»
- يعتمد الوضع التنافسي للشركة على قدرتها على الاستمرار في استخدام بعض العلامات التجارية التي تعتمد عليها وحماية حقوقها فيما يتعلق بتلك العلامات التجارية ضد أي استخدام غير نظامي لها من قبل أطراف خارجية
- قد تواجه الشركة انقطاعات غير متوقعة في أعمالها
- احتمالية تعرض مرافق الشركة وأنظمتها، أو تلك الخاصة بمقدمي الخدمات الخارجيين للانتهاكات الأمنية أو الأخطاء أو غيرها من الأحداث المماثلة
- قد تحتاج الشركة إلى تمويلات إضافية في المستقبل للحفاظ على مركزها المالي، الأمر الذي قد لا يكون متاحًا دائمًا بشروط تجارية مواتية
- تواجه الشركة مخاطر مرتبطة بالائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة
- تواجه الشركة مخاطر متعلقة بترتيباتها التمويلية
- تتركز إيرادات الشركة بين أكبر مراكزها التجارية
- على الرغم من ارتفاع مستوى المديونية، تظل الشركة وشركاتها التابعة قادرة على استيعاب مبالغ إضافية أعلى من المديونية، مما قد يؤدي إلى تفاقم المخاطر المتعلقة بمديونتها العالية
- قد تتورط الشركة في نزاعات ودعاوى قضائية قد يكون لها، إذا كانت نتائجها في غير مصلحة الشركة، تأثير سلبي وجوهري في أعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعات المستقبلية
- تدير الشركة مراكز تجارية بموجب عقود إيجار رئيسية محددة المدة، وفي حال عدم تجديد تلك العقود، فستتوقف العمليات التشغيلية للمركز التجاري المعني

- تواجه الشركة مخاطر تتعلق بمسائل البيئة أو الصحة أو السلامة المهنية
- قد يكون تأمين الشركة غير كافٍ لتغطية كافة الخسائر
- تعتمد الشركة على إدارتها العليا وموظفيها الرئيسيين
- ملكية العقارات في المملكة عرضة لعدد من المخاطر، خاصة النزاعات المتعلقة بالتملك والملكية نظرًا إلى عدم وجود سجل عقاري مركزي
- قد يكون للرافعة المالية العالية والتزامات خدمة الديون تأثير سلبي جوهري على أعمالها وقد يجعل من الصعب عليها خدمة ديونها بما في ذلك الصكوك ومزاولة أعمالها
- قد تحتوي التزامات ديون الشركة الأخرى على تعهدات تقييدية وأحكام تغيير السيطرة، وقد تختلف عن تلك المنصوص عليها بموجب شروط الصكوك و/أو قد يكون لها تأثيرات مختلفة.
- من المرجح أن تحتاج الشركة إلى تمويل إضافي في المستقبل، والذي قد لا يكون متاحًا دائمًا بشروط مواتية من الناحية التجارية
- يمكن أن تنوي الشركة الاستحواذ على شركات أخرى أو الاندماج معها، بما في ذلك مع الأطراف ذات العلاقة، وقد تنوي زيادة رأس مال إضافي أو إعادة تمويل مديونيتها لمتابعة عمليات الاستحواذ المذكورة، والتي قد تتطلب اهتمامًا إداريًا كبيرًا وتعطل أعمال الشركة، ويكون لها تأثير سلبي جوهري على نتائج عمليات الشركة والوضع المالي والتدفقات النقدية
- قد تتأثر الشركة سلبًا بالتغيرات السلبية في تصنيفها الائتماني

٢. المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع والبيئة التنظيمية

- قد يتأثر إنفاق الزوار في المراكز التجارية للشركة سلبًا بضريبة القيمة المضافة في المملكة، والتي ارتفعت من ٥٪ إلى ١٥٪ في يوليو ٢٠٢٠م وقد يساهم فرض زيادات إضافية في الضرائب سلبًا في هذا التأثير
- تطبيق الرسوم الحكومية على الموظفين غير السعوديين لدى الشركة والمستأجرين
- لا يوجد ما يضمن أن الشركة ستكون قادرة على الوفاء بمتطلبات السعودة الحالية أو في حال ازدادت صرامتها أو المتطلبات الأخرى لنظام العمل في المستقبل، وقد تؤثر بعض متطلبات نظام العمل السعودي بشكل سلبي على المركز المالي للمستأجرين من الشركة
- قد يكون للتغيرات في الأنظمة والسياسات الحكومية في المملكة و/أو التغيرات في تطبيقها على الشركة تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة.

٣. المخاطر المتعلقة بالصكوك

- قد يتعرض بعض حملة الصكوك إلى مخاطر تحويل العملات نظرًا إلى أن الصكوك مُقوَمة بالريالات
- قد يؤثر أي نظام مستقبلي أو إصلاح أو وقف سعر الفائدة المعروض على الودائع بالريال السعودي («سايبور») بشكل سلبي في قيمة الصكوك في حال نصت الأحكام النهائية المطبقة على تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة
- قد يكون هناك أثر سلبي على القيمة السوقية للصكوك نظرًا لعدم وجود سوق ثانوية للصكوك
- التداول والتسوية والإدراج
- تُشكل الصكوك التزامات غير مضمونة للمُصدر
- تُصنف التزامات الدفع الخاصة بالمُصدر بموجب وثائق الصكوك التي تكون طرفًا فيها في مرتبة متساوية مع كل الالتزامات الأخرى غير المضمونة وغير الثانوية الواقعة على عاتق المُصدر
- قد تكون الصكوك عرضة للاسترداد بناءً على رغبة المُصدر
- يمكن استرداد الصكوك قبل تاريخ الاستحقاق لأسباب تتعلق بالضرائب
- قد تخضع الصكوك للاسترداد المبكر
- تغيير النظام
- العواقب الضريبية في المملكة
- قد تتعارض مصالح المساهمين المسيطرين مع حملة الصكوك
- التعهدات التقييدية وأحكام تغيير السيطرة فيما يتعلق بالتزامات الديون الأخرى للمُصدر
- المدفوعات المتعلقة بالصكوك والأشخاص المؤهلين

- قد تؤدي اعتبارات الاستثمارات النظامية إلى إعاقة بعض الاستثمارات
- اتفاقية التسجيل
- التعديل أو التنازلات أو الاستبدال
- مخاطر أصول المضاربة
- مخاطر عقود المرابحة
- لا يوجد ما يضمن توافق الصكوك مع أحكام الشريعة الإسلامية
- النظام المعمول به والاختصاص القضائي وقابلية التنفيذ
- حالات الإخلال
- العقوبات والتعويضات
- قد يؤثر الامتثال لنظام الإفلاس في المملكة العربية السعودية في قدرة المُصدر على أداء التزاماته المقررة بموجب الصكوك ووثائق الصكوك
- لا يجوز للمحكمة إصدار أمر بالتنفيذ العيني

جدول المحتويات

١- التعريفات والمصطلحات	١
٢- عوامل المخاطرة	٨
٣- الشركة	٤١
٤- الإدارة وحوكمة الشركات وكبار المساهمين	٨٣
٥- التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	٩٠
٦- وصف ترتيبات التمويل	٩٥
٧- استخدام متحصلات الطرح	١٠٤
٨- إفادة الخبراء	١٠٦
٩- الإقرارات	١٠٨
١٠-المعلومات القانونية	١١٠
١١-مصاريف الطرح	١١٢
١٢-الإعفاءات	١١٤
١٣-شروط الصكوك وأحكامها	١١٦

١٤-نموذج الأحكام النهائية المطبقة ١٥٨

١٥-ملخص هيكل الصفقة ١٦٤

١٦-الاكتتاب والبيع ١٦٩

١٧-الضرائب والزكاة ١٧٤

١٨-الموافقات ١٧٩

١٩-المستندات المتاحة للمعاينة ١٨١

٢٠-الإحالات المرجعية ١٨٣

٢١-ملحق ١- النظام الأساسي للمُصدر ٤٥٦

١

التعريفات والمصطلحات

CENOMI

١- التعريفات والمصطلحات

«المعايير المحاسبية المعمول بها»	المبادئ والمعايير والإجراءات المحاسبية المعمول بها في المملكة.
«القبول للتداول»	قبول إدراج الصكوك وقبول تداولها في تداول السعودية وفقًا لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد التسجيل والإدراج.
«المستشارون»	مستشارو الشركة فيما يتعلق بالبرنامج، والذين تظهر أسماؤهم في الصفحات من (ح) إلى (ن) من هذه النشرة (قسم «*دليل الشركة*»).
«القيمة الاسمية الإجمالية»	فيما يتعلق بالصكوك أو أي شريحة أو سلسلة، القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك أو الشريحة أو السلسلة، حسبما ينطبق.
«الأمانة»	أي بلدية داخل المملكة.
«المستأجر الرئيسي»	أي مستأجر من الشركة يستأجر وحدة بيع بالتجزئة بإجمالي مساحة إيجارية تزيد على ١,٠٠٠ متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في أي مركز تجاري.
«الأحكام النهائية المطبقة»	الأحكام النهائية المتعلقة بأي شريحة معينة.
«مدير الترتيب»	شركة الراجحي المالية، إلى جانب أي مدير ترتيب يمكن تعيينه من قبل المُصدر بموجب البرنامج من حين إلى آخر.
«شركة زميلة»	أي شركة أو منشأة أو شخص عضو في مجموعة فواز الحكير باستثناء الشركة وشركاتها التابعة.
«لجنة المراجعة»	لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة.
«نشرة الإصدار الأساسية»	نشرة الإصدار الأساسية الصادرة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م المتعلقة بالبرنامج، حسبما يطرأ عليها من تعديلات وتحديثات من وقت لآخر، بما في ذلك كل المعلومات والملاحق التي تشكل جزءًا من هذه النشرة.
«المجلس أو مجلس الإدارة»	يعني: ١. فيما يتعلق بالمُصدر أو أي شركة، مجلس الإدارة أو المديرين، حسبما ينطبق، لتلك الشركة، أو أي لجنة مخولة على النحو الواجب منبثقة عنه؛ ٢. فيما يتعلق بأي شركة تضامن، مجلس الإدارة أو أي هيئة إدارية أخرى للشريك المتضامن لدى شركة التضامن أو أي لجنة مخولة على النحو الواجب منبثقة عنه؛ و ٣. فيما يتعلق بأي شخص آخر، مجلس الإدارة أو أي لجنة مخولة على النحو الواجب لدى ذلك الشخص تؤدي مهام مماثلة. وإذا تطلب أي شرط من هذه الشروط واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية من مجلس الإدارة اتخاذ أي إجراءات أو قرارات أو تقديم موافقة، ستُعتبر هذه الإجراءات أو القرارات أو الموافقة صادرة من قبل أغلبية أعضاء مجلس الإدارة (باستثناء ممثلي الموظفين، إن وجدوا) في أي مجلس إدارة (سواء تم اتخاذ هذا الإجراء أو الموافقة في اجتماع رسمي لمجلس الإدارة أو ضمن موافقة رسمية من مجلس الإدارة أم لا). يجوز الوفاء بالتزامات «مجلس إدارة المُصدر» بموجب هذه الشروط واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية من قبل مجلس إدارة أي شركة تابعة جوهرية أو الشركة الأم بموجب تفويض بصلاحيات مجلس إدارة المُصدر.
«نظام ديوان المظالم»	نظام ديوان المظالم، والذي تم إصداره بموجب المرسوم الملكي رقم م/٧٨ بتاريخ ١٤٢٨/٠٩/١٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/١٠/٠١م) (وتعديلاته).
«يوم العمل»	يعني اليوم الذي تكون فيه البنوك التجارية مفتوحة للأعمال العامة في المواقع المحددة في الأحكام النهائية المطبقة.
«النظام الأساسي»	النظام الأساسي للشركة الموضح في القسم ٢١ («*ملحق ١- النظام الأساسي للمُصدر*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه.
«نظام السوق المالية»	نظام السوق المالية في المملكة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣٠) بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٢٠هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٧/٣١م) والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦) بتاريخ ١٤٤١/٠١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/١٨م).
«سينومي ريتيل»	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه وشركاتها التابعة (التي تعمل تحت الاسم التجاري «سينومي ريتيل»)، المدرجة في تداول السعودية تحت رمز تداول ٤٢٤٠ وهي شركة زميلة، تعمل في قطاع بيع الأزياء بالتجزئة (لمزيد من المعلومات، يرجى الاطلاع على القسم ٥ («*التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة*»).
«رئيس مجلس الإدارة»	رئيس مجلس إدارة الشركة.
«الرئيس التنفيذي»	الرئيس التنفيذي للشركة.
«الرئيس المالي»	الرئيس المالي للشركة.
«الهيئة»	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، ويشمل ذلك، حيثما يسمح السياق، أي لجنة أو لجنة فرعية أو موظف أو وكيل يناط به أية مهام ترتبط بالهيئة.
«اللجان»	لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت.

«**المركز التجاري المحلي**»	أي مركز تجاري يحتوي على إجمالي مساحة إيجارية لا تقل عن ١٠,٠٠٠ متر مربع ولا تصل إلى ٣٧,٠٠٠ متر مربع، بناءً على تعريف لجنة الخدمة المدنية الدولية.
«**نظام الشركات**»	نظام الشركات الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ١٤٤٣/١٢/٠١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م).
«**الشركة**»	شركة المراكز العربية وشركاتها التابعة الموحدة (ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك).
«**المساهمون المسيطرون**»	كل من فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير وعبدالمجيد عبدالعزيز الحكير، سواء عن طريق الملكية المباشرة أو غير المباشرة.
«**لائحة حوكمة الشركات**»	لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم ٨-١٦-٢٠١٧ بتاريخ ١٤٣٨/٠٥/١٦هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/١٣م) (بموجب نظام الشركات) المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم ٨-٥-٢٠٢٣ بتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٢٥هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/١٨م).
«**مجلس الوزراء**»	مجلس الوزراء السعودي.
«**منطقة الدمام الحضرية**»	المنطقة التي تضم مدينة الدمام والظهران والخُبر والتي اندمجت فيما يُعرف بمنطقة الدمام الحضرية.
«**المتعامل**»	شركة الراجحي المالية، إلى جانب أي متعامل يتم تعيينه من حين لآخر من قِبل المُصدر بموجب البرنامج، ويجوز أن يكون هذا التعيين لعملية إصدار محددة أو بصورة مستمرة.
«**المديرين**»	أعضاء مجلس الإدارة.
«**الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين**»	فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة، الربح التشغيلي الموحد للمجموعة (أو الشركة التابعة ذات الصلة، حسب الأحوال) قبل خصم الضرائب (باستثناء نتائج العمليات المتوقفة): أ. **قبل خصم** أي فائدة أو عمولة أو رسوم أو خصومات أو رسوم سداد مسبق أو علاوات أو تكاليف، وغيرها من مدفوعات التمويل سواء كانت مدفوعة أو مستحقة الدفع أو مرسملة من قبل أي تابع للمجموعة (محسوبة على أساس موحد) فيما يتعلق بتلك الفترة ذات الصلة؛ ب. **ومع استبعاد** أي فوائد مستحقة لأي تابع للمجموعة؛ ج. **وبعد إضافة** أي مبلغ يتعلق بإطفاء أصول شركات المجموعة أو استهلاكها (مع عدم النظر إلى عكس أي رسوم انخفاض في القيمة سابقة تم إجراؤه في تلك الفترة ذات الصلة)؛ د. **وقبل أخذ** أي بنود استثنائية في الاعتبار؛ ه. **وبعد خصم** مبلغ أي ربح (أو إضافة مبلغ أي خسارة) لأي تابع للمجموعة يعود إلى حصص الأقلية؛ و. **وبعد خصم** التكاليف النقدية المستحقة لعقود الإيجار التشغيلي؛ ز. **ومضافًا إليه أو مطروحًا منه** حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر (بعد خصم تكاليف التمويل والضرائب) للأطراف غير التابعة للمجموعة بعد خصم مبلغ أي ربح لأي طرف غير تابع للمجموعة، وفي حال كان مبلغ الربح الخاص بالمجموعة المدرج في القوائم المالية المقدمة في بداية الفترة ذات الصلة وفقًا للبند ٧ (ب) (القوائم المالية ومعلومات أخرى) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية يتجاوز المبلغ النقدي الذي استلمته فعليًا شركات المجموعة من خلال توزيعات الأرباح المقدمة من قبل الكيان غير التابع للمجموعة؛ ح. **وقبل احتساب** أي أرباح أو خسائر غير محققة على أي أداة مشتقة (بخلاف أي أداة مشتقة يتم المحاسبة عنها على أساس محاسبة التحوط)؛ ط. **وقبل احتساب** أي أرباح أو خسائر ناشئة عن إعادة التقييم بالزيادة أو النقصان لأي أصل آخر في أي وقت بعد تاريخ إعداد القوائم المالية المقدمة في بداية الفترة ذات الصلة بموجب البند ٧(ب) (القوائم المالية ومعلومات أخرى) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية؛ ي. **وباستثناء** المُحمل على الربح من خلال تكاليف خيارات الأسهم، وفي كل الحالات، بالقدر المضاف أو المخصوم أو المحتسب، حسبما ينطبق، ولأغراض تحديد الأرباح التشغيلية للمجموعة قبل الضرائب.
«**العيد**»	عيد الفطر و/أو عيد الأضحى.
«**المستأجر الخارجي**»	أي مستأجر من الشركة بخلاف المستأجرين الداخليين.
«**الجمعية العامة غير العادية**»	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين والتي تعقد وفقًا للنظام الأساسي.
«**شركة فاس للطاقة**»	شركة فاس للطاقة التجارية، وهي شركة زميلة، تعمل في مجال تطوير الطاقة المتجددة (لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى القسم ٥ («*التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة*»)) من نشرة الإصدار الأساسية هذه.
«**شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه**»	شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (والسمة التجارية سينومي ريتيل)
«**مجموعة فواز الحكير**»	مجموعة شركات (بما في ذلك الشركة، وسينومي ريتيل، وشركة فواز الحكير العقارية، شركة فاس للطاقة ومؤسسة تضاريس نجد، وغيرها) يمتلكها ويسيطر عليها بشكل جماعي، سواء بشكل مباشر أم غير مباشر، فواز عبد العزيز الحكير وسلمان عبد العزيز الحكير وعبد المجيد عبد العزيز الحكير.

«القوائم المالية»	(أ) القوائم المالية المدققة والموحدة للمُصدر كما في وعن السنوات المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م، و(ب) القوائم المالية الموحدة المدققة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م و٢٠٢٢م، والتي تم إعدادها وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ويُشار إليها أيضًا في هذه النشرة باسم القوائم المالية المدققة؛ و(ج) القوائم المالية المرحلية الموحدة غير المدققة للشركة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.
«شركة الغذاء والترفيه»	تعمل شركة تجارة الغذاء والترفيه، وهي شركة زميلة، في تشغيل منافذ خدمات الطعام بموجب امتيازات دولية (لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى القسم ٥ (*«التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة»*) من نشرة الإصدار الأساسية هذه.
«م»	ميلادي.
«مجلس التعاون الخليجي»	مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
«الناتج المحلي الإجمالي»	الناتج المحلي الإجمالي (وهو أشمل مقياس كمي لإجمالي النشاط الاقتصادي لأي دولة، ويمثل القيمة النقدية لكل السلع والخدمات المنتجة داخل الحدود الجغرافية لتلك الدولة على مدى فترة زمنية محددة).
«نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي»	نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي هو مقياس لمتوسط دخل الفرد في دولة ما (ويتم حسابه بقسمة الناتج المحلي الإجمالي على عدد السكان).
«الجمعية العامة»	الجمعية العامة غير العادية و/أو الجمعية العامة العادية. «الجمعية العامة» تعني أي جمعية عامة للشركة.
«الهيئة العامة للترفيه»	الهيئة العامة للترفيه السعودية.
«المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية»	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في المملكة.
«الحكومة» أو «حكومة المملكة»	حكومة المملكة، وتُفسر كلمة «الحكومة» وفقًا لذلك.
«المجموعة»	شركة المراكز العربية (المُصدر) وشركاتها التابعة.
«هـ»	هجري.
«عقد الإيجار الرئيسي»	اتفاقيات الإيجار الرئيسية المبرمة مع الشركة أو شركاتها التابعة العاملة بصفتها مستأجر فيما يتعلق ببعض مراكزها التجارية، على النحو المبين في القسم ٣ (*«الشركة»*) من نشرة الإصدار الأساسية هذه.
«المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية»	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقًا) التي يقرها الاتحاد الأوروبي من وقت لآخر أو أي تعديل لها والتي يتعين، أو قد يتعين، على المُصدر الامتثال لها. على الرغم مما سبق، لا يُعتد بتأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ (عقود الإيجار) وأي معيار يحل محله فيما يتعلق بكل النسب والحسابات والحدود والقرارات المستندة إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي سيتم حسابها أو اتخاذها، حسبما ينطبق، وفقًا للشروط، وستتم المحاسبة (على سبيل المثال لا الحصر) لأي عقد إيجار أو امتياز أو ترخيص يتعلق بالممتلكات يمكن اعتباره عقد إيجار تشغيلي بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية قبل ١ يناير ٢٠١٩م وأي ضمان مقدم من قبل المُصدر في سياق العمل المعتاد فقط فيما يتعلق بالتزامات المُصدر بموجب أي عقد إيجار تشغيلي وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية السارية قبل ١ يناير ٢٠١٩م. علاوة على ذلك، يجوز للشركة، في أي تاريخ بعد تاريخ الإصدار الأصلي، اتخاذ قرار غير قابل للإلغاء بأن تشير «المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية» إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية السارية كما في تاريخ هذا القرار أو أي تاريخ قبله.
«المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية»	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تتألف من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلى جانب بعض المتطلبات والإفصاحات الأخرى المضافة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ومعايير وقرارات أخرى معتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تشمل المعايير والقرارات الفنية المتعلقة بالمسائل التي لا تغطيها المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مثل الزكاة.
«المستأجر الداخلي»	أي من شركة سينومي ريتيل وشركة الغذاء والترفيه وشركاتها التابعة، وشركة بيلي جيمز، وشركة كيدز سبيس، وشركة مراكز القهوة التجارية، حيث تستأجر كل شركة منها إجمالي مساحة إيجارية في مركز أو أكثر من المراكز التجارية العائدة للشركة، والتي تعتبر كل منها طرف ذا علاقة.
«تاريخ الإصدار»	فيما يتعلق بكل شريحة، تاريخ إصدار الشريحة ذات الصلة من السلسلة المحددة وفق ما هو محدد في الأحكام النهائية المطبقة.
نظام القضاء	نظام القضاء الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٨) بتاريخ ١٤٢٨/٠٩/١٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/١٠/٠١م) (وتعديلاته).
«مستأجر الحساب الرئيسي»	أي مستأجر من الشركة يحقق ما لا يقل عن ١٠ ملايين ريال سعودي عن كل سنة مالية.
«كي بي إم جي»	شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية.
«المملكة» أو «السعودية»	المملكة العربية السعودية.
«الإدراج»	إدراج صكوك الشركة في تداول السعودية وفقًا لقواعد التسجيل والإدراج.
«قواعد التسجيل والإدراج»	قواعد التسجيل والإدراج لتداول السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ بتاريخ ١٤٣٩/٤/٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) المعدلة بموجب القرار رقم ٤-١١٤-٢٠٢٤ بتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٤/١٠/٠٧م).
«شركة لنكس للمقاولات»	شركة لنكس للمقاولات، وهي شركة زميلة، تزاول أنشطة تشييد مراكز التسوق (لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى القسم ٥ (*«التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة»*) من نشرة الإصدار الأساسية هذه).

«مركز» أو «مراكز تجارية»	كل أو أي من المراكز التجارية العاملة الحالية للشركة والبالغ عددها ٢١ مركزًا كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.
«الإدارة»	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وكبار التنفيذيين لدى الشركة.
«اتفاقية المضاربة الرئيسية»	اتفاقية المضاربة الرئيسية المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر (بصفته المضارب) ووكيل حملة الصكوك (بصفته رب المال ووكيل حملة الصكوك).
«اتفاقية المرابحة الرئيسية»	اتفاقية المرابحة الرئيسية المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر (بصفته المشتري) ووكيل حملة الصكوك (بصفته البائع).
«الشرق الأوسط وشمال أفريقيا»	منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
«وزارة التجارة»	وزارة التجارة في المملكة العربية السعودية.
«التعهد السلبي»	يعني التعهد الوارد في الشرط رقم ٧-١ (*التعهد السلبي*)، حيث يتعهد المُصدر بأنه طالما كانت أي صكوك قائمة، فلا هو ولا أي من شركاته التابعة الجوهرية سينشئ أو يسمح بوقوع أي من حقوق الضمان، باستثناء الضمان الذي يعتبر من حقوق الضمان المسموح بها (كما هي معرفة في نشرة الإصدار الأساسية هذه)، على أي من أصولهم أو إيراداتهم (بما في ذلك أي رهن أو تعهد أو حجز أو أي ترتيب مشابه) يضمن أي مديونية ذات صلة (كما هي معرفة في نشرة الإصدار الأساسية هذه) الا في حال الامتثال للشروط المعينة المنصوص عليها في الشرط رقم ٧-١.
«لجنة الترشيحات والمكافآت»	لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة.
«الجريدة الرسمية»	صحيفة أم القرى، وهي الجريدة الرسمية لحكومة المملكة.
«اتفاقية وكالة البيع»	اتفاقية وكالة البيع المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر ووكيل البيع المحدد فيها.
«الشركات التابعة العاملة»	الشركات التابعة للشركة التي تمتلك حاليًا عقارات، أو عقارات مملوكة مباشرة أو تمتلك استثمارات حاليًا، وهي: شركة مراكز الرياض، وشركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية (شركة تضامن)، وشركة عيون البساتين للتجارة، وشركة مجمع عيون الرائد التجارية، وشركة البوارج الدولية للتطوير والاستثمار العقاري، وشركة المكارم الدولية للتطوير العقاري.
«الجمعية العامة العادية»	الجمعية العامة العادية للمساهمين المنعقدة وفقًا للنظام الأساسي.
«اتفاقية إدارة الدفعات»	اتفاقية إدارة الدفعات المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر ومسؤول الدفع.
«مسؤول الدفع»	شركة الراجحي المالية.
«البرنامج»	برنامج إصدار الصكوك من قبل المُصدر حيث لا تتجاوز القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك في أي وقت عن ٤،٥٠٠،٠٠٠،٠٠٠ ريال سعودي.
«اتفاقية البرنامج»	اتفاقية البرنامج المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر ومدير الترتيب والمتعامل.
«العقارات»	محفظة الشركة من العقارات ومشاريع التطوير، والتي تتكون مما يلي: ١. ٢١ مركزًا تجاريًا موضحين في الجدول ٣-٢ («*نظرة عامة على المراكز التجارية العائدة للشركة*») (والتي تشمل، في حالة مركز نخيل بلازا (القصيم)، توسعة مركز نخيل بلازا في القصيم)؛ ٢. ٦ مراكز تجارية جديدة قيد الإنشاء، كما هي موضحة في القسم ٣-٨-١ («*المراكز التجارية قيد الإنشاء*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه؛ ٣. ٤ مواقع للتطوير المستقبلي كما هي موضحة في القسم ٣-٨-٢ («*الأراضي المخصصة للتطوير المستقبلي*»)؛ والأراضي الشاغرة التي لا تخضع لخطط تطوير حالية؛ و ٤. الأراضي الفضاء والتي لا يوجد أي خطط لتنميتها، وهي أرض أبها.
«الجمهور»	الأشخاص غير المذكورين أدناه: ١. تابعي الشركة؛ ٢. المساهمين الكبار في الشركة؛ ٣. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للشركة؛ ٤. أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين لتابعي الشركة؛ ٥. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في الشركة؛ ٦. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١) أو (٢) أو (٣) أو (٤) أو (٥) أعلاه؛ ٧. أي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص مشار إليهم في (١) أو (٢) أو (٣) أو (٤) أو (٥) أو (٦) أعلاه؛ و ٨. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معًا ويملكون مجتمعين (٥٪) أو أكثر من فئة الأسهم المدرجة المعنية.
«رب المال»	وكيل حَمَلة الصكوك، بالنيابة عن ولحساب حملة الصكوك، بصفته الطرف المُقدِم لرأس مال المضاربة إلى المُصدر (بصفته مضاربًا) لغرض الاستثمار في أصول المضاربة، وفقًا لشروط اتفاقية المضاربة الرئيسية.
«رمضان»	شهر رمضان المبارك.
«شركة مراكز الرياض»	شركة مراكز الرياض المحدودة، وهي شركة تابعة للشركة.

«مركز تجاري إقليمي»	أي مركز تجاري يحتوي على إجمالي مساحة إيجارية لا تقل عن ٣٧,٠٠٠ متر مربع ولا تصل إلى ٧٤,٠٠٠ متر مربع، بناءً على تعريف لجنة الخدمة المدنية الدولية.
«السجل»	نظام التسجيل الذي يديره أمين السجل أو أي كيان يخلفه.
«أمين السجل»	شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) (ويشمل أي أمين سجل يخلفها يتم تعيينه وفقًا لأحكام اتفاقية التسجيل).
«اتفاقية التسجيل»	اتفاقية التسجيل والتداول المقرر إبرامها بين المُصدر وأمين السجل بخصوص الصكوك في تاريخ إصدار الشريحة الأولى تحديدًا أو تقريبًا.
«اللائحة إس»	اللائحة إس بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي الصادر عن الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٣٣م (وأي تعديلات تطرأ عليها).
«التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة»	المعاملات المبرمة بين الشركة والأطراف ذات العلاقة (بما في ذلك المستأجرين الداخليين) على النحو المبين في القسم ٥ (*«التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة»*) من نشرة الإصدار الأساسية هذه.
«طرف ذو علاقة أو أطراف ذات علاقة»	يعني أي مما يلي: ١. تابعي الشركة فيما عدا الشركات المملوكة بالكامل من الشركة؛ ٢. المساهمون الكبار في الشركة؛ ٣. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة؛ ٤. أعضاء مجالس الإدارة لتابعي الشركة؛ ٥. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في الشركة؛ ٦. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في الفقرات (١، ٢، ٣، أو ٥) أعلاه؛ أو ٧. أي شركة أو منشأة أخرى يسيطر عليها أي شخص مشار إليه في الفقرات (١، ٢، ٣، ٥، أو ٦) أعلاه. في الفقرة (٧) أعلاه، تعني «السيطرة» القدرة على التأثير في أفعال أو قرارات شخص آخر، بشكل مباشر أو غير مباشر، منفردًا أو مجتمعًا مع قريب أو تابع، من خلال أي من الآتي: (١) تملك نسبة ٣٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة، أو (٢) التمتع بالحق في تعيين ٣٠٪ أو أكثر من أعضاء الجهاز الإداري، وتُفسر كلمة «الطرف المسيطر» بناءً على ذلك. ولأغراض الفقرة (٦) من هذا التعريف، فإنه يقصد بالأقرباء الأب والأم والزوج والزوجة والأولاد.
«الأقارب»	**«قريب»** يشمل أيًا مما يلي: ١. الآباء والأمهات؛ ٢. الأولاد؛ و ٣. الأزواج والزوجات.
«العملاء الأفراد»	أي عميل ليس «عميلاً مؤهلاً» أو «شركة استثمارية»، كما يتم تعريفهم في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح وقواعد هيئة السوق المالية الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية وفقًا للقرار رقم ٤-١١-٢٠٠٤ بتاريخ ١٤٢٥/٠٨/٢٠هـ (الموافق ٢٠٠٤/١٠/٠٤م) والمعدلة وفقًا للقرار رقم ١-٩٤-٢٠٢٥ بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٠١م)، وتعديلاته من حين لآخر.
«قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة»	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) بناءً على نظام السوق المالية، والمعدلة بالقرار رقم ١-٩٤-٢٠٢٥ بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٠١م)، وتعديلاته من حين لآخر.
«ريال (ريالات) سعودي» أو «ريال»	الريال السعودي، وهي العملة الرسمية والنظامية للمملكة العربية السعودية.
السعودة:	متطلبات السعودة المطبقة في المملكة فيما يتعلق بسوق العمل.
«نسبة السعودة»	النسبة المئوية للموظفين ضمن أي قوة عاملة ممن يُحتسبون على مستوى السعودة ضمن القوى العاملة في أي شركة، بما في ذلك المواطنون السعوديون والأشخاص المتزوجون من مواطنات سعوديات، مع منح فئات معينة من الأشخاص، مثل الموظفين السعوديين من الأشخاص ذوي الإعاقة، تقدير أكبر عند احتسابهم على مستوى السعودة.
«أمين السر»	أمين سر مجلس إدارة الشركة.
«حقوق الضمان»	تعني أي ترتيب يتعلق بأي مديونية يمنح حق الرجوع على أي أصل، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر) أي رهن عقاري أو تعهد أو امتياز أو حجز أو أي ترتيب مماثل.
«قانون الأوراق المالية الأمريكي»	قانون الولايات المتحدة للأوراق المالية لعام ١٩٣٣م وتعديلاته.
«كبار التنفيذيين»	أعضاء الإدارة العليا للشركة الواردة أسماؤهم في الجدول ٤-٢ (*«كبار المديرين كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه»*).
«الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين»	الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في المملكة.
«الشركات التابعة»	الشركات التابعة العاملة للشركة (بحسب التعريف الوارد لها أعلاه).
«المساهم الكبير»	أي شخص يمتلك ٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة.
«المركز التجاري الإقليمي الكبير»	أي مركز تجاري يحتوي على إجمالي مساحة إيجارية لا تقل عن ٧٤,٠٠٠ متر مربع، بناءً على تعريف لجنة الخدمة المدنية الدولية.

«الصكوك»	الصكوك الصادرة بموجب البرنامج بقيمة اسمية إجمالية تبلغ ٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
«حامل الصكوك»	الشخص المسجل باسمه الصكوك في السجل (أو اسم أول حامل للصكوك في حالة الملكية المشتركة).
«تداول»	السوق المالية السعودية (تداول) وترد تفاصيل عنوانها المسجل في قسم «*دليل الشركة*» في هذه النشرة
«الشريحة»	صكوك من نفس السلسلة متطابقة من كل النواحي (بما في ذلك ما يتعلق بالإدراج والقبول للتداول).
«مؤسسة تضاريس نجد»	مؤسسة تضاريس نجد للخدمات الأمنية المدنية الخاصة، وهي عضو في مجموعة فواز الحكير (ولكن ليست شركة تابعة) تعمل في مجال الخدمات الأمنية.
«الشركة الأم النهائية»	شركة فاس القابضة السعودية.
«دولار» أو «دولار أمريكي»	الدولار الأمريكي، وهو العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.
«ضريبة القيمة المضافة»	ضريبة القيمة المضافة (التي تُعرف أيضًا باسم ضريبة السلع والخدمات).
«رؤية ٢٠٣٠»	رؤية ٢٠٣٠ التي أطلقتها حكومة المملكة في عام ٢٠١٦م.
«هيئة الزكاة والضريبة والجمارك»	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
«الزكاة»	شكل من أشكال الصدقات التي تُعد في الإسلام فريضة.
«شهادات الزكاة»	شهادات الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

٢

عوامل المخاطرة

CENOMI

٢- عوامل المخاطرة

قبل اتخاذ أي قرار بشأن الاستثمار في الصكوك، على المستثمرين المحتملين دراسة كل المعلومات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه بعناية، لاسيما عوامل المخاطرة الموضحة أدناه. وقد لا تتضمن عوامل المخاطرة جميع المخاطر التي قد تواجهها الشركة، وقد تكون هناك مخاطر أخرى غير معروفة حاليًا من الشركة، ولكنها قد تؤثر سلبًا في عمليات الشركة.

ويمكن أن تتأثر أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية بشكل سلبي وجوهري نتيجة وقوع أي من المخاطر التالية، والتي ترى إدارة الشركة في الوقت الحالي أنها جوهرية، أو نتيجة حدوث أية مخاطر أخرى لم يحددها أعضاء مجلس الإدارة أو مخاطر يرون أنها غير جوهرية حاليًا أو تصبح تلك المخاطر جوهرية. ونتيجة لهذه المخاطر وغيرها من المخاطر، فإن توقعات الأحداث والظروف المستقبلية المبينة في نشرة الإصدار الأساسية قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة و/أو أعضاء مجلس الإدارة أو قد لا تحدث على الإطلاق. وعليه، يجب على المستثمرين دراسة كل الإفادات المستقبلية في ضوء هذه التفسيرات وعدم الاعتماد عليها بشكل أساسي (يرجى الرجوع إلى بند «*التوقعات والبيانات المستقبلية*» الوارد في الصفحة (ز)).

يقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه، بحسب علمهم واعتقادهم، لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية- بخلاف ما ذكر في هذا القسم – من شأن عدم ذكرها التأثير في قرارات المستثمرين المتعلقة بالاستثمار في أي صكوك.

لا يكون الاستثمار في الصكوك ملائمًا سوى للمستثمرين القادرين على تقييم مخاطر ومزايا ذلك الاستثمار والذين يمتلكون موارد كافية لتحمل أي خسارة قد تنجم عن ذلك الاستثمار. ويجب على أي مستثمر محتمل لديه أي شك بشأن الإجراء المناسب الذي يتعين عليه اتخاذه الرجوع إلى مستشار مالي مرخص من قبل هيئة السوق المالية للحصول على المشورة فيما يتعلق بأي استثمار في الصكوك.

في حال وقوع أي مخاطر ترى الشركة حاليًا أنها جوهرية، أو في حال حدوث أي مخاطر أخرى لم تحددها الشركة، أو لا ترى حاليًا أنها جوهرية، فإن القيمة السوقية للصكوك قد تنخفض وقد يخسر المستثمرون المحتملون كل استثماراتهم في هذه الصكوك أو جزءًا منها.

إن المخاطر والاحتمالات المبينة أدناه غير مرتبة بحسب أهميتها أو تأثيرها المتوقع على الشركة، وقد يكون للمخاطر والاحتمالات الأخرى غير المعروفة أو التي تعتبر غير جوهرية حاليًا التأثيرات أو العواقب المبينة في نشرة الإصدار الأساسية نفسها، وليس الغرض من المخاطر المبينة في هذا القسم أن تقدم: (أ) قائمة كاملة أو مركبة بكل المخاطر التي قد تؤثر على الشركة أو عملياتها أو أنشطتها أو أصولها أو الأسواق التي تعمل فيها، و/أو (ب) بيانًا بكل المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الصكوك.

ترى الشركة أن العوامل الموضحة أدناه تمثل المخاطر الرئيسية الأصيلة في الاستثمار في الصكوك، غير أن عجز الشركة عن سداد أي مبالغ على أي مجموعة صكوك أو فيما يتعلق بها قد يحدث لأسباب أخرى، ولا يمكن للشركة أن تقر بأن البيانات الواردة أدناه فيما يتعلق بمخاطر امتلاك أي مجموعة صكوك تُعد شاملة، وقد توجد أيضًا اعتبارات أخرى قد تؤثر في أي استثمار في الصكوك، بما في ذلك بعض الاعتبارات التي قد لا تكون معروفة حاليًا للشركة أو التي تعتبرها الشركة حاليًا غير جوهرية.

على المستثمرين المحتملين أيضًا قراءة المعلومات التفصيلية الموضحة في مواضع أخرى من نشرة الإصدار الأساسية وأن تكون لديهم نظرتهم الخاصة قبل اتخاذ أي قرار استثماري. وتحمل الكلمات والعبارات المحددة في «شروط الصكوك وأحكامها» المعاني الواردة لها في هذا القسم.

٢-١ المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها

٢-١-١ تتعرض الشركة للمخاطر الكامنة في قطاعي تجارة التجزئة والعقارات بما فيها، على وجه التحديد، تأثير اتجاهات تجارة التجزئة الجديدة طويلة المدى، والأوضاع الاقتصادية والأنماط الديموغرافية في المملكة

تعتمد ربحية الشركة بشكل أساسي على مستوى الطلب على مساحات الإيجار التجاري وأسعار الإيجار، وتعتمد إيرادات الشركة على دخل الإيجار الوارد من المستأجرين الذين تعتمد قدرتهم على دفع الإيجار، ومستوى الإيجار الذي يدفعونه في بعض الحالات، على مستوى مبيعاتهم للعملاء الذين يزورون الوحدات التي استأجروها من الشركة. لذلك تتعرض المراكز التجارية التابعة للشركة لمخاطر كامنة تتعلق بالأوضاع الاقتصادية والأنماط الديموغرافية في المملكة وقطاعي العقارات وتجارة التجزئة.

في السنوات الأخيرة، شهد قطاع العقارات في المملكة تقلبات في أسعار العقارات وأسعار الإيجارات نتيجة لعوامل متعلقة بالسوق، بما في ذلك زيادة المعروض من مساحات التجزئة والتحول في تفضيلات المستهلكين تجاه التجارة الإلكترونية وزيادة تذبذب الاقتصاديات الكلية

والتقلبات الجيوسياسية. وتتأثر أعمال الشركة بشكل مباشر بتلك التقلبات، حيث إن الانخفاض في الإيرادات من الإيجارات قد يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر، مما قد يؤدي إلى تقليص أو تعليق أي من عملياتها أو جميعها. ونتيجة لذلك، في حال حدوث تقلبات في أسعار إيجار العقارات في غير مصلحة الشركة، خاصةً بالنسبة لعقارات التجزئة، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

وتخضع مبيعات التجزئة إلى تغيرات سريعة وغير متوقعة في سلوك زوار المراكز التجارية في بعض الأحيان، والتي قد تتأثر بالأوضاع الاقتصادية العامة، بما في ذلك مستويات الدخل والتضخم وارتفاع مستويات أسعار الفائدة وتكلفة الائتمان الناتجة والثقة العامة في الاقتصاد والتغيرات في تفضيلات المستهلكين والتركيبة السكانية. بالإضافة إلى ذلك، قد تؤثر التحديات التشغيلية أيضًا على مستويات المبيعات، بما في ذلك القدرة على استغلال مساحة البيع بالتجزئة لمزاولة العمل. على سبيل المثال، أدى انتشار كوفيد-١٩ في ٢٠٢٠م و٢٠٢١م إلى الإغلاق المؤقت للمراكز التجارية ودور السينما و/أو أماكن الضيافة للشركة بصورة دورية في أوائل عام ٢٠٢٠م و٢٠٢١م، وقد يؤدي تفشي كوفيد-١٩ أو أي تفشي لأي مرض معدٍ مشابه يحدث في المستقبل ويتحول إلى جائحة إقليمية أو عالمية، إلى امتناع أو تجنب الناس زيارة المواقع المزدحمة مثل مراكز التسوق ودور السينما و/أو أماكن الضيافة، بما في ذلك تلك الأماكن التي تديرها الشركة. ومن المرجح أن يؤدي كوفيد-١٩ أو غيره من الأمراض المعدية المشابهة وما يصاحب ذلك من قيود أو عمليات الإغلاق إلى تسريع التحولات في أنماط الاستهلاك، بعيدًا عن المراكز التجارية والتوجه نحو المنصات الإلكترونية. وعلاوة على ذلك، قد تؤدي اضطرابات سلاسل التوريد الناتجة عن النزاعات الإقليمية إلى الحد من توفر السلع للمستأجرين، مما يؤثر بشكل إضافي في مبيعات التجزئة وأداء المستأجرين. وقد يؤثر هذا التحول بصورة دائمة في أنماط سلوك المستهلكين وما ينتج عن ذلك من تفضيل التوجه نحو المنصات الإلكترونية أو المنصات التي توفر الخدمات أو المنتجات عند الطلب، حتى بعد السيطرة على الأمراض. يرجى الرجوع إلى «- قد تؤثر الجائحة العالمية (كوفيد-١٩) وأي أمراض معدية مشابهة سلبيًا على أعمال الشركة ونتائج عملياتها.»

بالإضافة إلى ذلك، في حال حدوث أي تقلبات خارجة عن سيطرة الشركة في العوامل الاقتصادية، مثل ارتفاع مستويات أسعار الفائدة وتوفر الائتمان للعملاء، أو الضغوط التضخمية، أو معدلات البطالة، أو مستويات الرواتب أو معدلات الضرائب، أو تكلفة المرافق، أو الإلغاء الجزئي أو الكامل للدعم المقدم من حكومة المملكة، فقد يؤثر ذلك في إنفاق الزوار وطلبهم للمنتجات والخدمات التي يبيعها المستأجرون من الشركة. وفي حال أخطأت الشركة أو المستأجرون منها في تقدير تغيرات السوق أو فشلوا في الاستجابة لها، فقد يتأثر دخل الشركة من الإيجارات وأدائها المالي بشكل سلبي.

قد تؤثر التطورات التي تؤثر في المناطق التي تقع فيها المراكز التجارية التابعة للشركة أيضًا في إقبال الزوار وإنفاقهم، بما في ذلك التغيرات السكانية وكذلك التغيرات التي تؤثر في سهولة وصول الزوار إلى المراكز التجارية. وتعتمد الغالبية العظمى من الزوار على السيارات الخاصة أو سيارات الأجرة للوصول إلى المراكز التجارية للشركة. ولا تتحكم الشركة في أعمال الصيانة أو أعمال البنية التحتية التي تتم على الطرق أو المناطق المحيطة المؤدية إلى المراكز التجارية، وقد يكون لها تأثير سلبي على عدد زوار المراكز التجارية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن أي تغيرات في التكوين الديموغرافي للزوار الذين يعيشون بالقرب من المراكز التجارية أو في المناطق المجاورة لها، بما في ذلك التغيرات في متوسط مستويات الدخل وتفضيلات العلامات التجارية بين الزوار، قد تؤثر سلبًا في مستوى الإقبال وإنفاق الزوار.

قد تؤثر اتجاهات تجارة التجزئة الجديدة على المدى الطويل أيضًا في أعمال الشركة ونتائج عملياتها. على سبيل المثال، يتزايد اعتماد التجارة الإلكترونية داخل المملكة بشكل كبير في الوقت الحالي. ومن ثم قد يتم تخصيص إنفاق الزوار بشكل متزايد. ومع مرور الوقت، قد يتوجه إنفاق الزوار بشكل متزايد نحو التطبيقات الإلكترونية وتطبيقات الهواتف المحمولة، بالإضافة إلى قنوات تجارة التجزئة البديلة الأخرى. وقد يؤدي التحول في الإنفاق نحو التجارة الإلكترونية وقنوات تجارة التجزئة البديلة الأخرى إلى انخفاض إقبال الزوار على المراكز التجارية العائدة للشركة، مما قد يؤدي، من بين أمور أخرى، إلى انخفاض في الإقبال وإنفاق الزوار في المراكز التجارية للشركة، ومن ثم انخفاض الطلب من قبل المستأجرين على مساحات التجزئة في المراكز التجارية.

بالإضافة إلى ذلك، أصبحت المراكز التجارية في المملكة وجهة شهيرة للأسر بشكل متزايد، الأمر الذي يعكس جاذبية مراكز التسوق المكيفة، والتي تقدم مجموعة متنوعة من خيارات التسوق وتناول الطعام والترفيه، في سوق بها خيارات ترفيه منافسة محدودة نسبيًا بسبب المناخ والتفضيلات الثقافية داخل المملكة، إلى جانب عوامل أخرى. وفي حال تطوير أشكال ترفيهية جديدة ومنافسة التي تكتسب مكانة أكبر في المملكة و/أو يتم تطويرها قريبًا من المراكز التجارية التابعة للشركة، قد يترتب على ذلك أن تشهد المراكز التجارية انخفاضًا تدريجيًا في مستوى الإقبال عليها.

ومن شأن أي انخفاض في إقبال الزوار أو إنفاقهم نتيجة لأي من العوامل السابقة أن يكون له تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢ اعتماد إيرادات الشركة على مستأجري الحسابات الرئيسية

تعتمد إيرادات الشركة على «**مستأجري الحسابات الرئيسية**»، الذين تعرفهم الشركة على أنهم أي مستأجر تحقق منه الشركة إيرادات لا تقل عن ١٠ ملايين ريال سعودي خلال أي سنة مالية واحدة. ويعتبر مستأجرو الحسابات الرئيسية من الشركة شركاء استراتيجيين وهم بشكل عام شركات تجارة تجزئة كبيرة لها محافظ ضخمة من العلامات التجارية المعروفة والتي تستأجر وحدات للبيع التجزئة متعددة عبر العديد من المراكز التجارية العائدة للشركة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كان لدى الشركة ٣٠ مستأجر حساب رئيسي مقارنةً بعدد ٢٥ مستأجر حساب رئيسي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٢٤ مستأجر حساب رئيسي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، و٢٣ مستأجر حساب رئيسي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وقد حقق مستأجرو الحسابات الرئيسية التابعون للشركة بشكل إجمالي نحو ٤٧,١٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مقارنة بنحو ٤٨,٥٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ونحو ٥٠,٨٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وتمثل إيرادات الشركة من أكبر خمسة مستأجرين من مستأجري الحسابات الرئيسية حوالي ٢٩,٧٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مقارنة بنحو ٣٢,٥٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣٥,٦٪ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وتمثل إيرادات الشركة من أكبر ١٠ مستأجرين من مستأجري الحسابات الرئيسية حوالي ٣٧,١٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مقارنة بنسبة ٣٨,٣٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وحوالي ٤١,٩٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وبناءً على ما تقدم، تتوقع الشركة أن تظل معتمدة بشكل جوهري على مستأجري الحسابات الرئيسية وتجديد عقود الإيجار المبرمة معهم.

بسبب الحجم النسبي لمستأجري الحسابات الرئيسية مقارنة بالمستأجرين الآخرين والتركيز العالي لإيرادات الشركة بين مستأجري الحسابات الرئيسية، فإن أي فقدان لواحد أو أكثر من مستأجري الحسابات الرئيسية أو أي من العلامات التجارية الرئيسية داخل محفظة مستأجري الحسابات الرئيسية يمكن أن يكون له تأثير سلبي وجوهري في عمليات الشركة. ويجوز لمستأجري الحسابات الرئيسية اختيار إنهاء أعمالهم مع الشركة أو عدم تجديدها أو تحويلها كلها أو تحويل بعضها إلى منافس أو أكثر من منافسي الشركة، أو طلب امتيازات في أسعار المساحات التجارية في المراكز التجارية العائدة للشركة، أو مطالبة الشركة بتقديم خدمات إضافية من شأنها زيادة التكاليف على الشركة، أو اختيار تجديد عقود الإيجار لعلامات تجارية معينة فقط ضمن محافظهم. وبالإضافة إلى ذلك، قد يواجه مستأجرو الحسابات الرئيسية أيضًا صعوبات مالية، أو قد يخضعون لإعادة هيكلة أعمالهم أو تغييرات في الإستراتيجية. وبالإضافة إلى ذلك، نتيجة للتغيرات في قطاعي التجزئة والعقارات أو الأوضاع الاقتصادية في المملكة أو على مستوى العالم، قد يتمتع مستأجرو الحسابات الرئيسية بنفوذ أكبر للتفاوض على شروط إيجار أكثر ملاءمة لهم (على سبيل المثال، نتيجة لجائحة كوفيد-١٩ وتأثيراتها السلبية في قطاع التجزئة، وافقت الشركة على إعادة التفاوض مع بعض مستأجري الحسابات الرئيسية وتقديم امتيازات أسعار لهم في بعض الحالات، لاسيما في المراكز التجارية الإقليمية والمراكز التجارية المحلية العائدة للشركة، التي تضررت بشدة جراء جائحة كوفيد-١٩). ويمكن أن يؤثر أي من هذه العوامل المرتبطة بمستأجري الحسابات الرئيسية بشكل سلبي في قدرة مستأجري الحسابات الرئيسية على الاستمرار في تأجير المساحات في المراكز التجارية التابعة للشركة أو على رغبتهم في ذلك.

وفي حال إغلاق وحدات البيع بالتجزئة التابعة لأي من مستأجري الحسابات الرئيسية، والتي تساهم بشكل كبير في الإقبال على المراكز التجارية للشركة، فقد يكون لذلك، بالإضافة إلى خسارة الإيرادات، تأثير سلبي في مبيعات التجزئة لوحدات التجزئة الأخرى العاملة في المراكز التجارية العائدة للشركة (مما قد يؤدي إلى إغلاق تلك الوحدات الأخرى). وتضيف الشركة علامات تجارية جديدة إلى المستأجرين الذين يشكلون محفظتها جنبًا إلى جنب مع تطور سوق التجزئة وتلبية التفضيلات المتغيرة للمستهلكين، ومع ذلك فإن فقدان أي مستأجر حساب رئيسي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٣-١-٢ تعتمد قدرة الشركة على الحفاظ على إيراداتها بشكل جزئي على قدرتها على الاحتفاظ بمستأجريها الحاليين و/أو تحديد مستأجرين جدد والتوقيع معهم

تعتمد قدرة الشركة على الحفاظ على إيراداتها بشكل جزئي على قدرتها على تجديد عقود الإيجار مع المستأجرين الحاليين و/أو إعادة تأجير أي مساحة شاغرة لمستأجرين جدد. وبالنسبة لمعظم المستأجرين من الشركة بخلاف المتاجر الرئيسية، تتراوح مدة عقود الإيجار التي تبرمها الشركة عادة من ثلاث إلى خمس سنوات (عادةً ما تتراوح عقود إيجار المتاجر الرئيسية من ١٠ إلى ١٥ سنة)، دون منح أي من الطرفين أي حق في تجديد العقد من جانب واحد. وتسعى الشركة في العادة إلى إعادة التفاوض مع المستأجرين قبل ستة أشهر تقريبًا من انتهاء فترات الإيجار الحالية للاتفاق على عقد إيجار جديد بشروط جديدة ومدة إيجار جديدة. وجددت الشركة ٢,٤٢٢ عقد إيجار خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وهو ما يمثل ٩٥٪ من عقود الإيجار المقرر انتهاء صلاحيتها في تلك الفترة. وبالإضافة إلى ذلك، جددت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ٢,١٣٣ عقد إيجار، التي تمثل ٩٨٪ من عقود الإيجار المقرر انتهاء صلاحيتها في تلك الفترة.

ولا يوجد ما يضمن أن المستأجرين الحاليين من الشركة (بما في ذلك مستأجري الحسابات الرئيسية و/أو المتاجر الرئيسية) سيستمرون في تأجير مساحة تجارية من الشركة عند انتهاء عقود الإيجار الحالية أو أن جاذبية المراكز التجارية للشركة للمستأجرين الحاليين أو

الجدد ستبقى على نفس المستوى في المستقبل. وفي حالة عدم تجديد عقود الإيجار، فقد يتأخر المستأجرون من الشركة أيضًا في إخلاء متاجرهم أو في تسليمها إلى الشركة أو إلى مستأجرين جدد عند انتهاء عقود الإيجار أو إنهائها. وبالإضافة إلى ذلك، قد لا تتمكن الشركة من تجديد عقود الإيجار مع المستأجرين أو إعادة تأجير المساحات الشاغرة لمستأجرين جدد بشروط مشابهة لشروط الإيجار الحالية للشركة (أو بشروط أفضل منها).

وفي حال لم تتمكن الشركة من تجديد تأجير مساحتها التجارية للمستأجرين الحاليين أو إعادة تأجيرها لمستأجرين جدد، بشروط مشابهة أو أفضل (أو تجديدها على الإطلاق)، نتيجة لعدة أمور منها تراجع جاذبية المراكز التجارية العائدة للشركة، فقد يؤدي ذلك إلى تكبد الشركة خسائر في الإيرادات، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٤ تتأثر أعمال الشركة بالوضع المالي للمستأجرين من الشركة

تتحقق إيرادات الشركة بشكل أساسي من تأجير مساحات التجزئة للمستأجرين عبر مختلف المراكز التجارية العائدة للشركة. وفي حال تدهور الوضع المالي للمستأجرين، فقد يواجهون صعوبة في سداد مدفوعات الإيجار للشركة عند استحقاقها أو على الإطلاق. وقد يؤدي ذلك، من بين أمور أخرى، إلى تقديم (أو طلب المستأجرين) خصومات إيجار من قبل الشركة، و/أو عدم دفع المستأجرين الإيجار المستحق للشركة، مما قد يؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة. وبالإضافة إلى ذلك، قد تضطر الشركة إلى استبدال المستأجرين الذين لا يستطيعون دفع إيجارهم، وهي عملية قد تكون مكلفة وصعبة التنفيذ، ويمكن أن تؤثر بشكل سلبي في مستوى الإقبال في المراكز التجارية المتضررة.

وقد يتدهور الوضع المالي للمستأجرين من الشركة في المستقبل بسبب عدد من العوامل، منها العوامل الموسمية واحتدام المنافسة من تجار التجزئة الآخرين وكذلك من خيارات البيع بالتجزئة البديلة مثل التجارة الإلكترونية. على سبيل المثال، تخضع الإيرادات المحققة من بعض المستأجرين إلى التغيرات الموسمية، وتحديدًا العاملون في قطاع بيع الأزياء بالتجزئة. وعمومًا يصبح الإقبال والمبيعات أعلى خلال أيام العطل والمناسبات الرسمية (على سبيل المثال، قبل عيد الفطر) ويصبح أقل خلال الأشهر الستة المتتالية التي تلي فترة الحج في يوليو حتى ديسمبر. وتشمل العوامل الإضافية التطورات الاقتصادية والسياسية وما يتعلق بها من تطورات داخل وخارج منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بسبب العلاقات المتبادلة داخل الأسواق المالية العالمية.

وبالمثل، كانت الأوضاع الاقتصادية في سوق التجزئة في المملكة صعبة نتيجة لجائحة كوفيد-١٩، مما أدى إلى انخفاض نمو الإيرادات لدى العديد من المستأجرين من الشركة. وعلى الرغم من أن الشركة قدمت إعفاءات من الإيجار فيما يخص كوفيد-١٩، فقد تؤثر تلك التحديات بشكل سلبي في قدرة بعض المستأجرين على الحفاظ على عملياتهم، والوفاء بالتزاماتهم المالية تجاه الشركة والمقرضين والموردين، أو على تجنب التعرض للإفلاس و/أو التصفية. يُرجى الرجوع إلى «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – لا يوجد ما يضمن أنه يمكن تحصيل إيرادات الإيجار عند حلول مواعيد استحقاقها، ويمكن أن يكون للتأخير في تحصيل الإيجارات تأثير سلبي في رأس المال العامل للشركة*».

في حال كان للتغيرات السلبية في الوضع المالي للمستأجرين تأثير سلبي في الأداء العام للمراكز التجارية العائدة للشركة، فإن هذه المخاطر ستؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٥ يمكن أن تتأثر أعمال الشركة سلبًا بسبب زيادة التضخم ورفع سعر الفائدة

يمكن أن يكون لزيادة التضخم على المستوى العالمي، وفي المملكة العربية السعودية على وجه التحديد، تأثير سلبي على أعمال الشركة ونتائج العمليات، حيث إنه في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، تشهد العديد من اقتصادات العالم مستويات متزايدة من التضخم بسبب تأثير عدة عوامل، بما فيها السياسات الاقتصادية القديمة بعد فيروس كورونا (كوفيد -١٩) للحكومات في جميع أنحاء العالم، واضطرابات سلسلة التوريد العالمية، والحرب في أوكرانيا والصراع الإقليمي في الشرق الأوسط. وقد أدت التصعيدات الأخيرة في التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط واستمرار الاضطرابات في مسارات الشحن الحيوية إلى زيادة الضغوط التضخمية في عام ٢٠٢٥م، بما في ذلك ارتفاع تكاليف الوقود والاستيراد في المملكة العربية السعودية. كما تستمر هذه العوامل في زيادة عدم اليقين في توقعات التضخم على المدى القريب والبعيد، فيمكن أن تؤدي الزيادة في التضخم إلى زيادة تكاليف الاستحواذ على الأراضي والبناء والعمالة والخدمات وغيرها من العناصر المطلوبة لنمو وتشغيل أعمال الشركة، مما سيؤثر بدوره على قدرتها على الحفاظ على المستويات الحالية لهامش الربح الإجمالي والمصاريف التشغيلية. وبالمثل، قد تؤدي الزيادات في التضخم إلى ارتفاع تكاليف الشحن والبناء والعمالة وغيرها من التكاليف ونقص الإمدادات وغيرها من الآثار المشابهة على مستأجري الشركة، مما يؤثر سلبًا على أعمالهم وأدائهم المالي. على سبيل المثال، تراوحت تكاليف التشييد للشركة (باستثناء تكاليف الأرض) لمراكزها التسوقية تاريخيًا بين ٢,٨٠٠ ريال سعودي و٥,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع، بناءً على نوع المركز التجاري. ومع ذلك، ونتيجة للتضخم، إلى جانب التغييرات في ميزات تصميم وجودة العروض في مراكز التسوق المعنية، تتوقع الشركة أن تتراوح تكاليف التشييد (باستثناء تكاليف الأرض) لمراكز التسوق في المحفظة بين ٥,٥٠٠ ريال سعودي و٨,٠٠٠ ريال سعودي أو أكثر لكل متر مربع.

قد تؤدي معدلات التضخم المرتفعة إلى انخفاض القوة الشرائية للمستهلك، مما قد يقلل من طلب المستهلك على السلع والخدمات التي يقدمها مستأجرو الشركة. ونظرًا لأن الشركة تعتمد على الإيجار والمدفوعات الأخرى التي يقدمها المستأجرون للحصول على جميع إيراداتها بشكل كبير، وبما أن التغيرات السلبية في الوضع المالي للمستأجرين لها تأثير سلبي على الأداء العام لمراكز التسوق التابعة للشركة، فإن الآثار السلبية لارتفاع التضخم على الوضع المالي لمستأجري الشركة يمكن أن تؤثر سلبًا بشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج العمليات والتدفق النقدي والوضع المالي والتوقعات. يُرجى الرجوع إلى «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – تتأثر أعمال الشركة بالوضع المالي للمستأجرين من الشركة*».

بالإضافة إلى ذلك، نظرًا لأن البنوك المركزية في العديد من الاقتصادات تستجيب عادةً لمستويات التضخم المرتفعة من خلال زيادة أسعار الفائدة، فقد صاحب الزيادات في التضخم ارتفاع أسعار الفائدة، مما قد يؤثر سلبًا على الشركة ومستأجريها، من خلال عوامل من بينها الحد من قدرتهم على الحصول على تمويلات جديدة وزيادة تكاليف التمويل، بالإضافة إلى الزيادات الحادة في أسعار المستهلك وتباطؤ النمو الاقتصادي. كل ذلك يمكن أن يكون له تأثير سلبي جوهري على نتائج عمليات الشركة، إما مباشرةً أو من خلال تأثير سلبي مماثل على الأداء المالي لمستأجريها.

٦-١-٢ تتأثر أعمال الشركة بسلوك المستهلك

تتأثر أعمال الشركة وستظل تتأثر بالتغيرات في طلبات المستهلك وسلوكياته، فعلى سبيل المثال، قد تتأثر أعمال الشركة بانخفاض الإنفاق الاستهلاكي الذي قد يعود بدوره إلى عوامل خارجية، كالظروف الاقتصادية والجيوسياسية التي تؤثر على القوة الشرائية والدخل المتاح. يُرجى الرجوع إلى «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – تتأثر أعمال الشركة بالوضع المالي للمستأجرين من الشركة*» و«*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – يمكن أن تتأثر أعمال الشركة سلبًا بسبب زيادة التضخم ورفع سعر الفائدة*».

وبدلاً من ذلك، قد يرجع انخفاض الإنفاق الاستهلاكي إما إلى التحديات التشغيلية المتعلقة بتشغيل مراكز التسوق التابعة للشركة وأي إغلاق قسري لمراكز التسوق أو دور السينما أو أماكن الضيافة أو إلى التغييرات في تفضيلات المستهلك أو التركيبة السكانية. يُرجى الرجوع إلى «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – كان لجائحة كوفيد – ١٩ العالمية، وقد يكون لأي تفشي لمرض معدي مماثل، تأثير سلبي على أعمال الشركة ونتائج العمليات*».

يمكن أن يؤدي أي فشل في توقع هذه التغييرات أو تحديدها أو الاستجابة لها أو تقديم منتجات جذابة عالية الجودة إلى انخفاض الطلب من المستهلكين النهائيين. على سبيل المثال، قد تؤدي «الاضطرابات الرقمية» أو الابتكارات في المنصات (**بما في ذلك التجارة الإلكترونية**) **إلى تغييرات في طلبات المستهلكين وسلوكياتهم من خلال تقديم أدوات** تفاعلية مخصصة عبر الإنترنت وحلول التسوق التي لا تتطلب حضورًا فعليًا في المتاجر، مما يؤدي إلى تأثير سلبي على الإقبال في جميع مراكز التسوق التابعة للشركة. وفي حين أن الزيادة في التجارة الإلكترونية قد لا تؤثر في حد ذاتها سلبًا على إيرادات الشركة من عملياتها الإيجارية، إلا أنها قد تؤثر على المستأجرين في مراكز تسوق الشركة، ولاسيما إذا كانت الشركة غير قادرة على الاستمرار في تعديل مزيج المستأجرين بنجاح لتقديم تجارب البيع بالتجزئة الجذابة (بما في ذلك، على سبيل المثال، مناطق الجذب السياحية وصالات الطعام ودور السينما ومرافق وقوف السيارات مع سهولة الوصول). يُرجى الرجوع إلى «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – اعتماد إيرادات الشركة على مستأجري الحسابات الرئيسية*» و«*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – تعتمد قدرة الشركة على الحفاظ على إيراداتها بشكل جزئي على قدرتها على الاحتفاظ بمستأجريها الحاليين و/أو تحديد مستأجرين جدد والتوقيع معهم*».

ومن أجل المنافسة في مثل هذه الظروف، قد يُطلب من الشركة تقديم المزيد من النفقات أو الاستثمارات (مثل التسويق أو حوافز العملاء أو تغيير الأسعار) أو التوسع في منصات جديدة وحلول رقمية. يُرجى الرجوع إلى «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – تعمل الشركة في بيئة شديدة التنافسية، وقد لا تتمكن من التنافس بفعالية في المستقبل*» و«*الشركة – المزايا التنافسية ونقاط القوة والاستراتيجيات الخاصة بالشركة – إستراتيجية الشركة – تعزيز تجربة الزوار، وجذب الزوار، وتعزيز الوعي بالعلامة التجارية*».

يمكن لأي تغيير من هذا القبيل في أنماط الإنفاق الاستهلاكي أو تفضيلات المستهلك أن يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج العمليات والتوقعات.

٢-١-٧ كان لجائحة كوفيد - ١٩ العالمية، وقد يكون لأي تفشي لمرض معدي مماثل، تأثير سلبي على أعمال الشركة ونتائج العمليات

في أواخر عام ٢٠١٩م، تم اكتشاف سلالة جديدة من فيروس كورونا في مدينة ووهان بالصين. وفي مارس ٢٠٢٠م، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن كوفيد - ١٩ هو جائحة عالمية، ونفذت السلطات الحكومية في جميع أنحاء العالم تدابير للحد من انتشاره. وفي منتصف مارس ٢٠٢٠م، طبقت حكومة المملكة قيودًا للحد من انتشار كوفيد - ١٩، بما في ذلك إغلاق الحدود البرية والبحرية والجوية ومتطلبات التباعد الاجتماعي وعمليات الإغلاق المؤقت وحظر التجول على مستوى البلاد. ونتيجة لذلك، أغلقت الشركة مراكزها التسوقية (باستثناء الصيدليات والمتاجر الكبيرة) من منتصف مارس ٢٠٢٠م حتى أواخر أبريل ٢٠٢٠م، ثم أعادت فتح مراكز التسوق جزئيًا في أواخر أبريل ٢٠٢٠م حتى أواخر يونيو ٢٠٢٠م. وفي ٢١ يونيو ٢٠٢٠م، رفعت الحكومة قيود الإغلاق بالكامل وسمحت باستئناف جميع الأنشطة التجارية. وبعد ذلك، تعمل مراكز التسوق وفقًا لجداول الافتتاح العادية، مع اتخاذ تدابير احترازية مؤقتة مثل الحد من سعة الزوار وتعقيم المحطات والدفع بدون تلامس. وفي ١٧ مايو ٢٠٢١م، فتحت حكومة المملكة رسميًا حدودها البرية والبحرية والجوية، مما سمح للمواطنين الذين تلقوا جرعات من لقاحات فيروس كورونا بالسفر دوليًا. وأخيرًا في مارس ٢٠٢٢م، رفعت الحكومة رسميًا معظم قيود كوفيد- ١٩ المتبقية بعد التنفيذ الناجح لبرنامج التطعيم الوطني.

وفي حين أن النشاط التجاري في مراكز التسوق التابعة للشركة قد تعافى منذ رفع قيود الإغلاق، لا يزال هناك خطر يتمثل في تفشي لأي أمراض معدية مماثلة في المستقبل، وإجراءات الإغلاق المحتملة في المستقبل. ويمكن لأي قيود قد تتطلب الإغلاق الكامل أو الجزئي لمراكز التسوق التابعة للشركة أن تؤثر ماديًا بشكل سلبي على أعمال الشركة ونتائج العمليات والوصول إلى مصادر السيولة والوضع المالي. وبالمثل، قد تساهم هذه القيود في المستقبل في تسريع تغيّر تفضيلات المستهلكين الشرائية بعيدًا عن المراكز التجارية واتجاههم نحو المنصات الإلكترونية. وبينما تسعى الشركة إلى الابتكار في المجال الرقمي من خلال عدة مبادرات، بما في ذلك إنشاء بوابة إلكترونية للمستأجرين وتحسين خدمات الواي فاي والعروض الرقمية في مراكزها التجارية، إلا أنه لا يوجد ما يضمن نجاح هذه الجهود في التكيف مع تفضيلات المستهلكين المتغيرة.

أدى إغلاق مراكز التسوق التابعة للشركة والقيود الأخرى المفروضة على عمليات مراكز التسوق التي فرضتها الحكومة إلى انخفاض الإقبال وفقدان الإيرادات وزيادة التكاليف من أجل الامتثال لتدابير الصحة والسلامة الجديدة. واستجابةً لآثار إغلاق مراكز التسوق المرتبطة بكوفيد- ١٩ على مستأجري الشركة وإيراداتهم، قدمت الشركة لجميع المستأجرين تنازلاً عن الإيجار الأساسي التعاقدي ورسوم الخدمة لمدة ستة أسابيع، ومددت إعفاءات إضافية للمستأجرين الذين خضعت متاجرهم لمزيد من الإغلاق الإلزامي، وعلقت جميع الزيادات الإيجارية على عقود الإيجار لسنة ٢٠٢٠م.

أصدرت الحكومة توجيهات في شهر يناير ٢٠٢١م تتطلب التنازل عن الإيجارات المستحقة خلال فترة الإغلاق لبعض الشركات المتضررة من جائحة كوفيد- ١٩. ونتيجة لذلك، نفذت الشركة بعض تدابير الإعفاء من الإيجار المتعلقة بالمستأجرين، وخلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الشركة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي، والذي سيتم استهلاكه خلال الفترة المتبقية من عقود الإيجار. ومن أجل الامتثال لتوجيهات الحكومة أو أي توجيه مماثل يصدر في المستقبل، قد تحتاج الشركة إلى الاستمرار في تقديم إعفاءات إيجارية لبعض المستأجرين أو الموافقة على خصومات الإيجار، مما قد يؤثر بدوره على أعمال الشركة ونتائج العمليات والوضع المالي والتوقعات.

بلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م مبلغ وقدره ١٧٤ مليون ريال سعودي، مقارنة بمبلغ ٢٤١ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. لم يتم توفير أي تدابير لانخفاض أسعار الإيجار لمستأجري الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م أو السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ونتيجة لضغوط كوفيد- ١٩ التي تواجه مستأجري الشركة، أنهى بعض المستأجرين عقودهم الإيجارية مبكرًا، وانخفضت أسعار الإيجار وزاد الوقت اللازم لملء الوحدات الشاغرة خلال السنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م و٣١ مارس ٢٠٢١م.

إلى الحد الذي يؤثر به كوفيد - ١٩ أو أي تفشي لمرض معدي مماثل سلبًا على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها، فقد يكون له أيضًا تأثير في ارتفاع العديد من المخاطر الأخرى الموضحة في قسم «*عوامل المخاطرة*»، بما في ذلك «*- تتأثر أعمال الشركة بالوضع المالي للمستأجرين من الشركة*» و«*- اعتماد إيرادات الشركة على مستأجري الحسابات الرئيسية*» و«*- تتعرض الشركة للمخاطر الكامنة في قطاعي تجارة التجزئة والعقارات بما فيها، على وجه التحديد، تأثير اتجاهات تجارة التجزئة الجديدة طويلة المدى، والأوضاع الاقتصادية والأنماط الديموغرافية في المملكة*» و«*- لا يوجد ما يضمن أنه يمكن تحصيل إيرادات الإيجار عند حلول مواعيد استحقاقها، ويمكن أن يكون للتأخير في تحصيل الإيجارات تأثير سلبي في رأس المال العامل للشركة*» و«*- تعمل الشركة في بيئة شديدة التنافسية، وقد لا تتمكن من التنافس بفعالية في المستقبل*» و«*- تتأثر أعمال الشركة بزيادة المصاريف التشغيلية؛ إذا لم تتمكن من تعويض هذه الزيادات من خلال زيادة الإيجار ورسوم الخدمة المحصلة من المستأجرين، فقد تتأثر أعمالها سلبًا بشكل جوهري*» و«*- يعتمد نجاح الشركة بشكل جزئي على قدرتها على الحفاظ على سمعة العلامات التجارية «المراكز العربية» و«سينومي سنترز»*.

٢-١-٨ لا يوجد ما يضمن أنه يمكن تحصيل إيرادات الإيجار عند حلول مواعيد استحقاقها، ويمكن أن يكون للتأخير في تحصيل الإيجارات تأثير سلبي في رأس المال العامل للشركة

تقوم الشركة عادةً بتحصيل الإيجار مقدمًا قبل فترة الإيجار ذات الصلة. ويتم استخدام الإيجار المحصل مقدمًا من قبل الشركة لتمويل المتطلبات قصيرة الأجل المتعلقة بالعمليات التشغيلية ورأس المال العامل. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن إمكانية تحصيل إيرادات الإيجار عند استحقاقها. على سبيل المثال، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، انخفض تحصيل الشركة لمدفوعات الإيجار بشكل كبير نتيجة لكوفيد-١٩ حيث كانت ٦,٤٪ من مدفوعات الإيجار متأخرة أو غير مسددة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م مقارنة بنسبة ٥,٦٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م.

وقد يؤدي تأخير مدفوعات الإيجار إلى انخفاض جوهري في إيرادات الإيجار الخاصة بالشركة ويؤثر بشكل سلبي في التدفقات النقدية للشركة. وفي تلك الحالة، قد لا تتمكن الشركة من إيجاد مصدر بديل لتمويل متطلبات أعمالها الجارية لتسيير عملياتها اليومية، ونفقاتها الرأسمالية، وسداد القروض، وتسوية المصاريف التشغيلية الأخرى، أو قد تضطر إلى الحصول على تمويل إضافي من البنوك، مما يؤدي إلى ارتفاع تكاليف التمويل ومعدل الرافعة المالية. كما قد يؤدي التأخير في تحصيل الإيجار إلى زيادة الذمم المدينة للشركة وارتفاع تكاليف الانخفاض في القيمة، مما يمكن أن يؤثر سلبًا في رأس المال العامل للشركة، ومن شأن كل ذلك أن يؤدي إلى تأثير بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٩ تواجه الشركة مخاطر تنظيمية، بما في ذلك ما يتعلق بالحفاظ على التصاريح والتراخيص والموافقات اللازمة لمزاولة أعمال الشركة

يتعين على الشركة الحصول على التصاريح والتراخيص والموافقات النظامية اللازمة من السلطات الحكومية ذات الصلة والمحافظة عليها لعملياتها وأنشطتها التجارية، وتشمل هذه التصاريح والتراخيص والموافقات، على سبيل المثال لا الحصر، شهادات السجل التجاري للشركة وشركاتها التابعة العاملة التي تصدرها وزارة التجارة في المملكة، والتراخيص التجارية للمراكز التجارية الصادرة عن بلديات مختلفة وشهادة السعودة وشهادات إتمام (البناء) الصادرة عن الأمانة فيما يتعلق في كل الحالات بالعمليات التجارية للشركة وشركاتها التابعة العاملة. وتسري شهادات الزكاة الحالية للشركة وشركاتها التابعة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٦م وكما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، فإن الشركة بصدد تجديد شهادات الزكاة ذات الصلة.

من أجل تنفيذ أي مشروع تطوير عقاري جديد وإتمامه، يجب على الشركة الحصول على تصاريح وتراخيص وشهادات مختلفة وموافقات أخرى من السلطات الإدارية المختصة خلال مختلف مراحل عملية التطوير العقاري، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر تصاريح البناء وشهادات إتمام (البناء) الصادرة عن الأمانة والتراخيص التجارية، وتعتمد كل موافقة على استيفاء الشروط المعمول بها، وعلى وجه الخصوص، يتعين الحصول على شهادات إتمام (البناء) الصادرة عن الأمانة فيما يتعلق بمشاريع التطوير العقاري الجديدة لإثبات بناء الأصل وفقًا للمتطلبات المنصوص عليها في تصريح البناء ذي الصلة، وقد تخضع الأصول التي تم إنشاؤها بما يخالف الشروط أو المعايير المنصوص عليها في تصريح البناء لمجموعة من العقوبات بما في ذلك الغرامات، أو الإغلاق أو الهدم في الحالات القصوى. وفي حال إخفاق الشركة في الحصول على التصاريح أو التراخيص أو الشهادات أو الموافقات المطلوبة ذات الصلة بأعمالها، فقد تتعرض لغرامات أو عقوبات أخرى تفرضها السلطات الإدارية المختصة، مما قد يضر بسمعة الشركة ويؤثر سلبًا في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، حصلت الشركة على شهادات إتمام (البناء) الصادرة عن الأمانة فيما يتعلق بـ ١٣ مركزًا تجاريًا (من إجمالي ٢١ مركزًا تجاريًا اعتبارًا من ذلك التاريخ)، وهي بصدد الحصول على هذه الشهادات لبقية مراكزها التجارية. ويتم إصدار شهادات إتمام (البناء) من الأمانة للتأكد من مطابقة مخططات البناء لما تم تنفيذه على أرض الواقع، أما في حالة عدم الحصول على تلك الشهادة، فلا يوجد ما يضمن امتثال الشركة لمتطلبات رخصة البناء، والتي تشمل متطلبات الدفاع المدني، ولا يوجد ما يضمن أن الشركة لن تواجه مشاكل في الحصول على باقي شهادات إتمام (البناء) المطلوبة التي تصدرها الأمانة. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب تشغيل المراكز التجارية الحصول على تراخيص تجارية معينة من البلدية ذات الصلة. وتتمثل شروط ترخيص المراكز التجارية التي حددتها وزارة الشؤون البلدية والقروية («**وزارة الشؤون البلدية والقروية**») في المملكة (التي تشير إليها تقارير الأمانة والبلديات المختلفة) في أنه لا يجوز تشغيل أي مراكز تجارية إلا عقب الحصول على الرخصة التجارية اللازمة من البلدية ذات الصلة. وكما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية، حصلت الشركة على التراخيص التجارية لكل مراكزها التجارية. ومع ذلك، فإن بعض هذه التراخيص التجارية لا تنص صراحةً على أنها تراخيص لتشغيل مركز تجاري وإدارته. وفي حالة وجود غموض بشأن شكل و/أو شروط التراخيص التي حصلت عليها الشركة، فقد تقع العمليات التشغيلية للشركة خارج نطاق هذه التراخيص مما قد يؤدي إلى تعرض الشركة لغرامات أو التزامات مالية ويتسبب في الإضرار بسمعها.

إن معظم تراخيص الشركة الحالية مرهونة بشروط يمكن بموجبها تعليقها أو إنهاؤها إذا أخفقت الشركة في تلبية الشروط الأساسية والالتزام بها. بالإضافة إلى ذلك، عند طلب تجديد الرخصة أو تعديل نطاقها، لا يوجد ما يضمن استجابة الجهة المعنية لذلك، أو عدم فرض شروط – إن استجابت – من شأنها أن تؤثر سلبًا في أداء الشركة.

ولا يوجد أيضًا ما يضمن أن الشركة لن تواجه مشاكل في الحصول على أي موافقات حكومية أخرى مطلوبة أو استيفاء الشروط المطلوبة للحصول على الموافقات، أو أنها ستكون قادرة على الامتثال للأنظمة أو اللوائح أو السياسات الجديدة التي قد تسري من وقت لآخر فيما يتعلق بقطاع العقارات بشكل عام أو العمليات المحددة فيما يتعلق بمنح الموافقات.

إذا أخفقت الشركة أو أي من شركاتها التابعة في الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها، بما في ذلك تلك القوانين واللوائح المتعلقة بالتراخيص والتصاريح أو غيرها، سواء عمدًا أو عن غير قصد، قد يؤدي ذلك إلى عقوبات كبيرة، بما في ذلك العقوبات الجنائية أو المدنية أو الإدارية، وإلغاء تراخيصها/تصاريحها و/أو زيادة التدقيق التنظيمي، وتحمل مسؤولية الأضرار حسبما يقتضي الحال. وقد يترتب على ذلك وقوع إخلال بموجب واحدة أو أكثر من اتفاقيات التمويل الخاصة بالشركة أو إلغاء أو زيادة تكلفة التأمين الذي تحتفظ به الشركة لأعمالها (بقدر التغطية مقابل أي خسائر لاحقة). بالإضافة إلى ذلك، إذا كانت الشركة أو أي من شركاتها التابعة وفروعها في الحصول على الترخيص اللازم لعملياتها أو تجديده، أو في حال انتهاء أي من تراخيصها أو تعليقها أو تجديدها بموجب شروط مشابهة أو أفضل، أو إذا تعذرت الشركة في الحصول على تراخيص إضافية مطلوبة في المستقبل، فسيتعين على الشركة التوقف عن مزاولة أعمالها كليًا أو جزئيًا، مما يؤدي إلى تعطيل عمليات الشركة أو تأخيرها ويتسبب في تكبد الشركة تكاليف إضافية، ومن ثم يؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٠١ تعمل الشركة في بيئة شديدة التنافسية، وقد لا تتمكن من التنافس بفعالية في المستقبل

تواجه الشركة منافسة كبيرة في مختلف فروع أعمالها، كما يُعد قطاع تأجير متاجر التجزئة التجارية في المملكة قطاعًا شديد التنافسية، وتتوقع الشركة استمرار احتدام هذه المنافسة في المستقبل، وهناك منافسة قوية على العقارات الرئيسية التي ستكون مناسبة لمراكز التسوق من كل من مشغلي المراكز التجارية الحاليين والوافدين الجدد المحتملين، خاصة المنافسة من المشغلين الذين يقدمون أشكال ترفيه جديدة منافسة (بما في ذلك دور السينما). ومن أبرز المنافسين للشركة في المملكة العربية السعودية شركة هامات العقارية والعثيم مول والموحدة للتطوير العقاري. وتتنافس الشركة بشكل مباشر مع مشغلي المراكز التجارية الآخرين على المستأجرين وجذب الزوار إلى مراكزها التجارية.

وتعتمد المنافسة إلى حد كبير على المنافع التي توفرها المراكز التجارية والاسم التجاري والسمعة ومعدلات التأجير الخاصة بها، وقد يتفوق المنافسون الحاليون أو المستقبليون من حيث انتشار العلامة التجارية أو الموارد المالية أو التشغيلية. وقد يتكيف المنافسون أيضًا بسرعة أكبر مع اتجاهات القطاع المتغيرة أو تغير متطلبات السوق أو تغير أذواق الزوار، بما في ذلك، على سبيل المثال، التحول نحو أنماط المراكز الجديدة، وتقديم أشكال جديدة ومنافسة من الترفيه أو مفاهيم بديلة نتيجة عدة أمور من بينها الإصلاحات الاجتماعية الجارية داخل المملكة، وكل ذلك قد يُحسّن من وضعهم التنافسي مقارنةً بالشركة. ويمكنهم أيضًا تحسين وضعهم التنافسي من خلال زيادة المعروض من مساحات التأجير التجاري، بالإضافة إلى إدخال مراكز تجارية جديدة ذات وسائل راحة أكبر، والتي يمكن أن تقلل من الإقبال أو الطلب على المراكز التجارية التابعة للشركة أو تجبر الشركة على تطوير مراكزها التجارية أو إعادة تطويرها بإدخال وسائل راحة مماثلة، وقد يزيد المنافسون الحاليون والمحتملون نفقاتهم الإعلانية وأنشطتهم الترويجية أو يسعون إلى منافسة الشركة بخفض أسعار الإيجار بموجب عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين. ونتيجة لذلك، قد يكون من الصعب أحيانًا على الشركة التفوق على منافسيها، بالإضافة إلى ذلك، على الرغم من أن الشركة تتكيف بسرعة مع أوضاع السوق المتغيرة، فإن التخفيضات الكبيرة في الإيجارات من قبل منافسي الشركة ستؤثر سلبًا في قدرتها على المنافسة.

بالإضافة إلى ذلك، قد تحتاج الشركة في المستقبل إلى تغيير إستراتيجيتها من أجل التنافس بشكل أكثر فعالية. على سبيل المثال، قد تنظر الشركة في إجراء عمليات استحواذ أو اندماج أو تخارج للاستثمارات أو غيرها من المبادرات الإستراتيجية، وفي حال لم تتمكن الشركة من تكييف إستراتيجيتها أو إذا كانت أي إستراتيجية جديدة للشركة غير فعالة، أو إذا كانت الشركة غير قادرة على التكيف مع أي تغييرات يشهدها قطاع التجزئة والتي تسارعت وتيرتها نتيجة كوفيد-١٩ (مثل التحول المتزايد إلى المنصات الرقمية في البيع بالتجزئة)، فقد لا تنجح الشركة في التنافس. يرجى الرجوع إلى «-قد تؤثر الجائحة العالمية كوفيد-١٩ وغيرها من الأمراض المعدية المشابهة سلبيًا على أعمال الشركة ونتائج عملياتها».

لا يوجد ما يضمن أن الشركة ستكون قادرة على التنافس بفاعلية مع المنافسين الحاليين والمستقبليين، وقد تؤدي التغييرات في البيئة التنافسية إلى انخفاض أسعار الإيجار التي تفرضها وهوامش ربحها أو أن تفقد الشركة حصتها السوقية، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١١ تواجه الشركة مخاطر متعلقة بتطوير مراكز تجارية جديدة وتجديد مراكزها التجارية القائمة وإعادة تطويرها

يعتمد نموذج العمل الذي تتبناه الشركة على تصميم مراكزها التجارية وتطويرها (أو إعادة تطويرها) وصيانتها بشكل سليم، وعلى الرغم من أن الشركة تتخذ تدابير للامتثال للمعايير الدولية المتعلقة بقواعد التشييد والهندسة ومواد البناء، فإنه لا يوجد ما يضمن عدم ظهور أي عيوب أو أوجه قصور محتملة في تصميم المراكز التجارية أو تطويرها، مثل عيوب مواد البناء و/أو عيوب و/أو المسائل المتعلقة بالسلامة، وقد تؤثر تلك العيوب أو أوجه القصور في الأداء التشغيلي للمراكز التجارية ويمكن أن تؤدي إلى إجراء أعمال إصلاح وتكبد الشركة لتكاليف إضافية. وقد تؤدي أي عيوب هيكلية جوهرية خفية في المراكز التجارية العائدة للشركة إلى وقوع حوادث ودعاية سلبية للشركة، وتتطلب إجراء أعمال إصلاح وتكبد الشركة لتكاليف إضافية كبيرة. وقد يؤدي أي تقصير من هذا القبيل أيضًا إلى رفع دعاوى قضائية ضد الشركة بالإضافة إلى زيادة أقساط التأمين على مباني الشركة. وبالإضافة إلى ذلك، قد لا تتمكن الشركة من التأجير المسبق لأي مساحات تجارية جديدة مطورة حديثًا في مراكزها التجارية أو تأجيرها للمستأجرين الحاليين أو الجدد مما يؤثر أي من هذه العوامل بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

ويخضع تطوير المراكز التجارية الجديدة وإعادة تطوير مراكزها القائمة لمخاطر أصيلة، بما في ذلك ما يلي: (أ) التأخير في الإنشاء وتجاوز التكاليف سواء كان ذلك بسبب التغيرات في خطط التصميم الأصلية أو لأي سبب آخر، و(ب) نقص و/أو زيادة تكلفة مواد التشييد والبناء أو المعدات أو العمالة نتيجة لارتفاع أسعار السلع أو التضخم أو غير ذلك، و(جـ) المشكلات الهندسية غير المتوقعة أو المواد المعيبة أو أساليب البناء والتشييد المعيبة، و(د) تقصير المقاولين وغيرهم من مقدمي الخدمات والسلع الخارجيين أو الصعوبات المالية التي يوجهونها، و(هـ) الخلافات التي تنشأ بين الأطراف المقابلة في عقد تشييد أو أي عقد يتعلق بالتشييد، و(و) الإضراب عن العمل والإضرابات والحوادث، و(ز) التأخير في الحصول على أي موافقات من الجهات الحكومية، (حـ) عدم كفاية الأموال لمتابعة أعمال التشييد، مما قد يؤدي إلى تأخير إتمام المشروع ذي الصلة.

وقد أدت تلك التأخيرات في تطوير و/أو تشييد بعض المراكز التجارية العائدة للشركة في الماضي إلى منح الشركة خصومات لبعض مستأجري الحسابات الرئيسية و/أو المتاجر الرئيسية وفقدان الإيرادات السابقة التي كان من الممكن تحقيقها لو تم افتتاح المراكز التجارية في المواعيد المقررة، وبالإضافة إلى ذلك، قررت الشركة في الماضي، ومن الممكن أن تقرر في المستقبل، تأجيل افتتاح بعض مراكزها التجارية بشكل استراتيجي عقب حدوث أي تأخير، بحيث يتم الافتتاح خلال فترات الازدحام، وبالإضافة إلى ذلك، عند توسيع المراكز التجارية وتطويرها، قد لا تخطط الشركة أو تتوقع بشكل صحيح أو تطور بنية تحتية داعمة كافية أو مرافق وقوف سيارات، مما قد يؤثر سلبًا في قدرة الشركة على الاستفادة من نجاح أي مركز تجاري محدد وقدرتها على استرداد استثماراتها في الوقت المناسب. ولا يوجد ما يضمن اكتمال أي من مشاريع التطوير الحالية أو المستقبلية الخاصة بالشركة أو جميعها ضمن الإطار الزمني والميزانية المتوقعين.

بالإضافة إلى ذلك، تتطلب المراكز التجارية الحالية للشركة عمليات تجديد وتوسيع و/أو تحسينات و/أو إعادة تطوير بشكل مستمر للحفاظ على إقبال المستأجرين من الشركة وزوارها واستمرار طلبهم عليها. وفي ظل تطور سوق المراكز التجارية في المملكة، قد يضع المستأجرون و/أو الزوار توقعات وأذواق وتفضيلات مختلفة. وقد يشمل ذلك، على سبيل المثال، توقع توفير وسائل ترفيه جديدة (بما في ذلك دور السينما)، بالإضافة إلى التصميم المبتكر للمراكز التجارية ومجموعة أكثر تنوعًا من خيارات الترفيه وتناول الطعام، كما أنه وقد لا تكون المراكز التجارية الحالية للشركة، والتي تم الانتهاء من بعضها قبل أكثر من ٢٠ عامًا من تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، قابلة للتكيف لتلبية هذه التوقعات، وقد لا ينجح أي استثمار كبير في تجديد المراكز التجارية القديمة للشركة أو تحسينها نظرًا إلى طبيعة تصميمها وتشييدها. بالإضافة إلى ذلك، حتى في حالة تنفيذ عمليات التجديد، فقد لا تتمكن المراكز التجارية الحالية للشركة من التنافس بفعالية مع المراكز التجارية الأحدث والأكثر تنوعًا التي يوفرها منافسو الشركة بسبب القيود الهيكلية في بعض المراكز التجارية التابعة للشركة والتي تمنع الشركة من تقديم خيارات ترفيهية جديدة (بما في ذلك دور السينما) في تلك المراكز. وقد تؤدي أي من هذه التجديدات التي تواجهها المراكز التجارية العائدة للشركة أيضًا إلى حدوث اضطرابات في وحدات تجارة التجزئة الحالية الخاصة بالشركة والمؤجرة للمستأجرين و/أو تؤدي إلى تكبد الشركة لخسارة مؤقتة أو جزئية في الإيرادات خلال تنفيذ أعمال التجديد، أما في حال لم تتمكن الشركة من تجديد مراكزها التجارية الحالية وتحسينها لتلبية تفضيلات المستأجرين والزوار المتغيرة، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

وقد تؤثر أي من العوامل السابقة بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٢ تواجه الشركة مخاطر متعلقة بالاستعانة بمقاولين خارجيين

تستعين الشركة، في جميع مراكزها التجارية، بمقاولين خارجيين، بما في ذلك الأطراف ذات العلاقة، لتنفيذ أعمال الإصلاح والصيانة المختلفة، بما في ذلك الديكورات الداخلية، وتنسيق الحدائق، وصيانة أنظمة تكييف الهواء، وخدمات الطاقة، والهندسة الكهربائية والميكانيكية، وتركيب المصاعد. ولا يوجد ما يضمن أن المقاولين الخارجيين التابعين للشركة سيقدمون دائمًا خدمات مرضية تلبي المعايير التي تتوقعها الشركة أو أن المستشارين المهنيين الآخرين أو مقدمي الخدمات الذين لا يخضعون لسيطرة الشركة و/أو مجلس إدارتها لن يخفقوا في أداء واجباتهم التعاقدية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة معرضة لمخاطر الإجراءات الناتجة عن أفعال أي مقاولين خارجيين تتسبب في إحداث ضرر أو إصابة لأي أفراد من المجتمع و/أو المستأجرين و/أو موظفي الشركة، والتي قد تكون الشركة مسؤولة عنها ومن ثم تخضع للمطالبة بالتعويض، وقد ينخرط مقاولو الشركة في مشاريع محفوفة بالمخاطر، أو يواجهون صعوبات مالية أو غيرها، أو يعطون الأولوية لمشاريع أخرى وتحويل الموارد بعيدًا عن المراكز التجارية للشركة، وقد يؤثر أي مما سبق بشكل سلبي في تشغيل المراكز التجارية للشركة وإدارتها، كما قد يتسبب في إصابة الزوار أو المستأجرين.

وبالإضافة إلى ذلك، قد لا تتمكن الشركة من التعاقد مع مقاولين خارجيين يتمتعون بالخبرة المناسبة في الأماكن التي تعمل فيها، أو إذا احتاجت الشركة إلى استبدال مقاول خارجي لأي سبب من الأسباب، فقد لا تتمكن الشركة من العثور على مقاول خارجي آخر يمكنه أداء الواجبات نفسها بمستوى مرضٍ أو على الإطلاق. وقد يكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي في سمعة الشركة ويؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٣ تتمتع الشركة بعلاقات عمل وثيقة ومستمرة مع مجموعة متنوعة من الأطراف ذات العلاقة

من السمات الرئيسية لنموذج الأعمال الذي تتبناه الشركة علاقاتها التجارية الوثيقة المستمرة مع مجموعة متنوعة من الأطراف ذات العلاقة، وعلى وجه الخصوص، أبرمت الشركة عددًا كبيرًا من العقود مع أطراف ذات علاقة لتصميم مراكزها التجارية وتشييدها وتأجير المساحات التجارية للمستأجرين الداخليين (وهي أطراف ذات علاقة بالشركة (بما في ذلك شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (السمة التجارية سينومي ريتيل) («**شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه**») وتقديم خدمات صيانة معينة لتشغيل مراكزها التجارية، كما تخضع كل العقود المبرمة بين الشركة والأطراف ذات العلاقة لمعايير سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الموضحة بمزيد من التفصيل في قسم «*التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة–سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة*» أدناه) عقب اعتمادها، ويتم إبرامها على أسس تجارية بحتة وعادلة، كما هو موضح بمزيد من التفصيل أدناه في «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – تواجه الشركة مخاطر تتعلق بأحكام التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة*». ويعتمد النجاح المستقبلي للشركة على عدد من العقود المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة، والتي قد يؤثر انتهاؤها أو إنهاؤها بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

تؤجر الشركة مساحات تجارية للعديد من المستأجرين الداخليين (وهي أطراف ذات علاقة بالشركة). ويتضمن المستأجرون الداخليون شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، وشركة الاتحاد المبتكر (أحد مشغلي منافذ الأطعمة والمشروبات في المملكة)، وشركة كيدز سبيس (مشغل مراكز كيدزانيا في المملكة)، وشركة بيلي جيمز (مشغل مراكز بيلي بيز في المملكة)، وشركة الجيل القادم (مشغل صالات سينما موفي ومراكز اللياقة البدنية إيفوكس في المملكة) وشركة فاس القابضة للفنادق. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كانت شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه أكبر مستأجر داخلي من حيث الإيرادات، وشركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه هي شركة مساهمة عامة (تحمل رمز تداول ٤٢٤٠ في السوق المالية السعودية) يمتلك فيها المساهمون المسيطرون (بشكل مباشر أو غير مباشر) حصة من أسهمها العادية. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كان لدى شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه ٣٣٤ وحدة بيع بالتجزئة (غير شامل وحدات الأغذية والمشروبات) في محفظة المراكز التجارية التابعة للشركة، وبلغت المبالغ المستحقة من شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م حوالي ٣٠٪ من إجمالي الإيرادات مقارنة بنسبة ١٨,٨٪ من إجمالي الإيرادات في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. وفي السنوات الأخيرة، قامت شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه بالاستئجار المسبق لما يتراوح من ٢٠٪ إلى ٢٥٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لكل مركز تجاري جديد تفتتحه الشركة. ويمثل صافي المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ٢٢,٩٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مقارنة بنسبة ١٦,٩٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و١٨,٦٪ من إجمالي إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. ويمثل صافي المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة للسنتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١م و٢٠٢٢م نسبة ٢٠,٤٪ و١٦,٠٪ على التوالي من إجمالي إيرادات الشركة لتلك الفترات. وفي حال لم تتمكن الشركة من الحفاظ على نفس المستوى من التأجير المسبق من قبل المستأجرين الداخليين، بما في ذلك شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، بشروط مواتية (أو على الإطلاق) في المستقبل، فسيؤدي ذلك إلى تكبد الشركة لخسارة في الإيرادات، وسيؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

وكما أن للشركة علاقة وثيقة مع شركة لنكس للمقاولات، وهي شركة متخصصة في تصميم المراكز التجارية المتخصصة وتشييدها في المملكة، وتعود ملكيتها للمساهمين المسيطرين وبالتالي فهي طرف ذو علاقة (بشكل مباشر أو غير مباشر) وكما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، أبرمت الشركة ستة عقود تصميم وتشييد مع شركة لنكس للمقاولات تتعلق بستة مراكز تجارية للتطوير المستقبلي، كما تولت شركة لنكس للمقاولات أيضًا تصميم وتشييد ١٩ مركزًا تجاريًا من أصل ٢١ مركزًا قائمًا لدى الشركة، في حين تم الاستحواذ على الثلاثة

مراكز المتبقية (تالا مول في الرياض والسلام مول في جدة وجدة بارك في جدة) بشكل منفصل من قبل الشركة. وتتم ترسية عقود التشييد من قبل الشركة على شركة لنكس للمقاولات ولا يتم طلب أي عروض أخرى (من أطراف أخرى)، مما يعرض الشركة إلى الاعتماد بشكل كبير على شركة لنكس للمقاولات لتطوير المراكز التجارية الجديدة وتشييدها، بالإضافة إلى المخاطر المتمثلة في دفع أسعار تزيد على أسعار السوق السائدة مقابل خدمات شركة لنكس للمقاولات، وقد تشكل الخسارة المحتملة لشركة لنكس للمقاولات كمورد للشركة تحديات كبيرة للشركة، بما في ذلك مخاطر عدم تمكن الشركة من العثور على مورد بديل مناسب أو تعيينه في الوقت المناسب، و/أو العمل مع مورد بديل لديه نفس المستوى من البصيرة أو الوعي بعلامة سينومي سنترز وتفضيلات التصميم والبناء مقارنة بشركة لنكس للمقاولات. وقد تؤثر أي خسائر من هذا القبيل بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٤ تواجه الشركة مخاطر متعلقة بحالات تعارض المصالح المحتملة أو الفعلية مع المساهمين المسيطرين أو أعضاء مجلس الإدارة

يمارس المساهمون المسيطرون وأعضاء مجلس إدارة الشركة أعمالاً يمكن أن تتنافس مع أعمال الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، مما قد يؤدي إلى تعارض في المصالح مع المساهمين المسيطرين أو أعضاء مجلس الإدارة. وفي الوقت الحالي، يتولى أعضاء مجلس الإدارة وهم فواز عبد العزيز فهد الحكير وسلمان عبد العزيز فهد الحكير، وأحمد دمرداش بدراوي، وكمال بديع القلم أيضًا مناصب أعضاء في مجلس إدارة شركات ذات علاقة (تزاول أعمالاً منافسة أو مشابهة لأعمال الشركة) مثل شركة مراكز وشركة فالكون العربية وشركة فاس القابضة السعودية وشركة لنكس للمقاولات وشركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه.

ولا يوجد أي ترتيب تعاقدي بين المساهمين المسيطرين والشركة وذلك لضمان عدم قيام المساهمين المسيطرين بأي نشاط قد يؤدي إلى تعارض في المصالح أو منافسة أعمال الشركة.

وفي حال أخفق أحد أعضاء مجلس الإدارة في الإفصاح عن المصالح المتضاربة والتصويت على أي عرض لصالحه، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وبالإضافة إلى ذلك، يتمتع بعض المساهمين المسيطرين وأعضاء مجلس الإدارة بالقدرة على الوصول إلى المعلومات الداخلية للشركة، ويمكنهم استخدام تلك المعلومات لمصالحهم الخاصة أو بطريقة لا تصب في مصلحة الشركة. وفي تلك الحالة، قد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٥ تواجه الشركة مخاطر تتعلق بأحكام التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تخضع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للأنظمة واللوائح السعودية فيما يتعلق بإبرام تلك التعاملات. وتجري الشركة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الجوهرية مع شركة لنكس للمقاولات وشركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه. يتم إبرام كافة عقود الشركة مع الأطراف ذات العلاقة على أسس تجارية بحتة وعادلة تتفق مع سياسة الشركة في التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، مثّلت هذه العقود نحو ٢٦,٥٪ من إجمالي المتوسط المرجح للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة للشركة (حيث مثّلت المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة نسبة ٢٩,٠٪ من إجمالي إيرادات الشركة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م). وقد مثّلت هذه العقود حوالي ٣٠,٤٪ من إجمالي المتوسط المرجح للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، (حيث مثّلت المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة نسبة ٢٢,٩٪ من إجمالي إيرادات الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م). وبالمقارنة، مثّلت هذه العقود حوالي ٣٢,٩٪ من إجمالي المتوسط المرجح للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، (حيث تمثل المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ١٦,٩٪ من إجمالي إيرادات الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م). علاوة على ذلك، تمثل هذه العقود حوالي ٣٤,٠٪ من إجمالي المتوسط المرجح للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (حيث تمثل المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ١٨,٦٪ من إجمالي إيرادات الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م). علاوة على ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، اعترفت الشركة بتكلفة تمويل لمرة واحدة بلغت ٣٦,٥ مليون ريال سعودي بسبب تقييم الشركة للقيمة الزمنية للمال فيما يتعلق بترتيبات خطة الدفع المحددة المتفق عليها مع بعض المستأجرين بهدف تسريع عملية تحصيل الإيجار، و٥٠,٦ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بشطب تكاليف التمويل غير المطفأة المرتبطة بتسهيل إسلامي سابق وإصدار صكوك.

ويتم إبرام تعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة بناءً على المبادئ المنصوص عليها في الاتفاقيات الإطارية المبرمة معهما وتخضع إلى سياسات حوكمة الشركة التي يشرف عليها مجلس إدارة الشركة، التي تقوم بمراجعة هذه المعاملات بانتظام لضمان الامتثال المستمر لسياسات الشركة وتقديم إرشادات بشأن معالجة أي حالات عدم امتثال. وفي حال أبرمت الشركة عقودًا مع أطراف ذات علاقة غير قائمة على أسس تجارية بحتة وعادلة و/أو في حال منحت تلك المعاملات مزايا غير مستحقة لأطراف ذات علاقة بالشركة، فقد يؤثر ذلك سلبًا في تكاليف الشركة وإيراداتها، مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

بالإضافة إلى أنه لا يوجد ما يضمن أن الشركة ستتمكن من تجديد عقودها مع الأطراف ذات العلاقة. وبموجب المادة (٧١) من نظام الشركات، يتعين الإفصاح بأثر رجعي عن الاتفاقيات المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة التي يعتبر لأي عضو مجلس إدارة مصلحة فيها من الجمعية العامة. وإذا لم يوافق مجلس الإدارة أو الجمعية العامة للشركة أو أي من شركاتها التابعة على اعتماد هذه العقود، فيجب على عضو

مجلس الإدارة الذي له مصلحة في المعاملة ذات الصلة أن يستقيل، أو يتخذ خطوات لضمان أنه لم يعد له مصلحة فيها (على سبيل المثال عن طريق إنهاء العقد ذي الصلة أو التصرف في الحقوق المانحة لتلك المصلحة).

ونظرًا إلى اعتماد الشركة الكبير على تلك العقود، فإن إنهاءها سيكون له تأثير سلبي وجوهري في ربحية الشركة ومن ثم أعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. للحصول على ملخص لتعاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، يرجى الرجوع إلى («*الشركة–فئات المستأجرين–المستأجرون الداخليون والخارجيون*».

٢-١-١٦ تتأثر أعمال الشركة بزيادة المصاريف التشغيلية؛ إذا لم تتمكن من تعويض هذه الزيادات من خلال زيادة الإيجار ورسوم الخدمة المحصلة من المستأجرين، فقد تتأثر أعمالها سلبًا بشكل جوهري

تبرم الشركة عادة عقود إيجار متوسطة الأجل وطويلة الأجل مع مستأجريها بمدد إيجار تقليدية تتراوح من ثلاث إلى خمس سنوات لمعظم فئات المستأجرين، بخلاف المتاجر الرئيسية، والتي عادة ما تكون لها مدد إيجار تتراوح من ١٠ إلى ١٥ سنة تقريبًا. وتتضمن هذه العقود عادةً أحكامًا لزيادة الإيجار على مدار فترة الإيجار وحق الشركة في تمرير رسوم خدمات معينة إلى المستأجرين، كما تحدد الشركة الزيادات في أسعار الإيجارات بالنظر إلى عدة اعتبارات منها، على سبيل المثال لا الحصر، تقديرات الشركة لأسعار الإيجارات السائدة في السوق، ومعدل التضخم، وأهمية العلامة التجارية للمستأجر، والمركز التنافسي للمستأجر في السوق، والمراكز التفاوضية للشركة والمستأجر.

بالإضافة إلى ذلك، في بيئة السوق الأكثر تحديًا، ولاسيما مع المستأجرين المطلوبين بشدة، قد لا تتمكن الشركة من إدراج أحكام زيادة الإيجارات التعاقدية أو تطبيقها على الإطلاق، بل قد يتعين عليها تقديم خصومات للمستأجرين للاحتفاظ بهم في مراكزها التجارية. على سبيل المثال، استجابة لجائحة كوفيد–١٩ وتأثيرها في قطاع التجزئة، علقت الشركة مؤقتًا تطبيق أحكام زيادة الإيجارات في عامي ٢٠٢٠م و٢٠٢١م. غير انه، وبدءا من يناير ٢٠٢٢م، أعادت الشركة تطبيق أحكام زيادة الإيجارات في العقود السارية.

ولا يوجد ما يضمن أن الشركة ستتمكن من تطبيق أحكام زيادة الإيجارات أو أن معدلات أو أحكام زيادة الإيجارات التي تمكن الشركة من تمرير رسوم خدمات معينة في عقود الإيجار التي تبرمها الشركة ستكون كافية لتعويض الشركة عن الزيادات في التكاليف التشغيلية (بما في ذلك زيادات أسعار الطاقة والكهرباء والمياه والخدمات ذات الصلة) أو معدلات التضخم، أو أن هذه الزيادات ستتوافق مع معدلات النمو في قيم الإيجارات في السوق. وعلى سبيل المثال، بينما ارتفعت إيرادات الشركة بنسبة ٤,٠٪ أو ٩٠,٤ مليون ريال سعودي من ٢,٢٥٣,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٢,٣٤٤,٠ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغت المصاريف العمومية والإدارية للشركة ٢٥٦,١ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وفي حالة حدوث أي زيادات كبيرة في المصاريف التشغيلية، فقد لا تتمكن الشركة من الحفاظ على مراكزها التجارية بمستوى مرموق، مما قد يقلل من جاذبية المراكز التجارية للزوار وقد يؤثر سلبًا في الإقبال والمبيعات في المراكز التجارية التابعة للشركة، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري في عمليات الشركة أو مركزها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية. وعلى العكس من ذلك، إذا رغبت الشركة في الحفاظ على مراكزها التجارية بنفس المستوى العالي، فقد تؤدي زيادة المصاريف التشغيلية إلى قيام الشركة بتحويل بعض أرباحها وتدفقاتها النقدية الفائضة، أو زيادة الاقتراض، لتمويل المصاريف التشغيلية المتزايدة.

ويمكن أن تزداد المصاريف التشغيلية للشركة نتيجة لعدد من العوامل، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، زيادة تكاليف خدمات التعهيد (الاستعانة بمصادر خارجية) للمقاولين المستقلين، وتكاليف العمالة، وتكاليف الوقود والمرافق، وتكاليف الإصلاح والصيانة، وتكاليف التنظيف، وأقساط التأمين.

شهدت أسعار الوقود والنفط تقلبات كبيرة في السنوات الأخيرة، حيث شهدت انخفاضًا كبيرًا في معظم عام ٢٠٢٠م بسبب تباطؤ الاقتصاد العالمي الناتج عن كوفيد–١٩، مما أدى إلى انخفاض الطلب على الوقود وانخفاض أسعار النفط. وأعقب هذا الانخفاض ارتفاع كبير في أسعار الوقود والنفط نتيجة لإعادة فتح الاقتصاد، إلى جانب الأحداث الإقليمية والعالمية مثل الحرب في أوكرانيا التي بدأت في عام ٢٠٢٢م. وارتفعت أسعار النفط في الآونة الأخيرة وتحديدًا في يناير ٢٠٢٤م نتيجة الصراع الإقليمي في الشرق الأوسط والهجمات التي شنها المتمردون الحوثيون على السفن التي تعبر طريق البحر الأحمر التجاري. أدى استمرار الاضطرابات التي تشهدها منطقة الشرق الأوسط في عامي ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م، لا سيما احتداد الصراع بين إيران وإسرائيل، إلى زيادة تذبذب أسعار النفط والوقود. ورافق ذلك خطر انقطاع سلاسل التوريد عبر طرق التجارة الرئيسية مثل مضيق هرمز واستمرار هجمات الحوثيين على حركة الملاحة في البحر الأحمر. وقد تؤدي هذه المستجدات إلى زيادات مستمرة أو حادة في أسعار الوقود، الأمر الذي قد يؤدي إلى زيادة التكاليف التشغيلية للشركة ومستأجريها. وقد تؤدي فترات ارتفاع أسعار الوقود والنفط إلى زيادة المصاريف التشغيلية للشركة على مدار فترات طويلة. وقد تؤدي هذه الزيادات أيضًا إلى تفاقم الضغوط التضخمية، مما يؤثر في ربحية المستأجرين وإنفاق المستهلكين في مراكز الشركة التجارية. وقد يكون لتلك الشروط تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

بالإضافة إلى ذلك، قد تؤدي أي زيادة أخرى في متطلبات السعودة الخاصة بالقوى العاملة في الشركة إلى زيادة المصاريف التشغيلية التي تتكبدها الشركة، والتي قد لا تتمكن الشركة من تحميلها على المستأجرين من خلال رفع أسعار الإيجارات أو غير ذلك (يرجى الرجوع إلى عامل المخاطرة ٢-٢-٣ («*لا يوجد ما يضمن أن الشركة ستكون قادرة على الوفاء بمتطلبات السعودة الحالية أو في حال ازدادت صرامتها أو*

المتطلبات الأخرى لنظام العمل في المستقبل، وقد تؤثر بعض متطلبات نظام العمل السعودي بشكل سلبي على المركز المالي للمستأجرين من الشركة»). وستؤدي أيضًا أي زيادات في التكاليف التشغيلية للشركة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تكاليف العمالة وتكاليف الوقود والمرافق وتكاليف الإصلاح والصيانة وتكاليف التنظيف وأقساط التأمين، إلى انخفاض تدفقاتها النقدية وهامش ربحها والأموال المتاحة لصيانة مراكزها التجارية الحالية وعمليات التطوير المستقبلية.

وفي حال كان إيجار الشركة المتفق عليه أو رسوم الخدمات المتفق عليها بموجب عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين غير كافٍ لتعويضها عن الزيادات في التكاليف التشغيلية وفي حال عدم تمكن الشركة من إعادة التفاوض مع المستأجرين لزيادة أسعار الإيجار أو رسوم الخدمات قبل انتهاء مدة هذه العقود، أو لم تتمكن الشركة من فرض أحكام زيادة الإيجار أو رسوم الخدمات، فقد يتعذر على الشركة التعويض عن الزيادات في تكاليفها التشغيلية التي من شأنها التأثير بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٧ يعتمد نجاح الشركة بشكل جزئي على قدرتها على الحفاظ على سمعة العلامات التجارية «المراكز العربية» و«سينومي سنترز»

ترى الشركة أن نجاحها يعتمد جزئيًا على قدرتها على الحفاظ على العلامة التجارية للشركة وسمعتها في توفير مراكز تجارية عالية الجودة لكل من المستأجرين والزوار.

وقد تؤدي أي مشكلات تتعلق بالجودة والصحة والسلامة، سواء كانت فعلية أم متصورة، حتى إذا كانت كاذبة أو لا تقوم على أي أساس، أو أي حوادث تقع في المراكز التجارية للشركة، إلى دعاية سلبية للشركة. وقد يترتب على هذه الدعاية السلبية الإضرار بسمعة العلامات التجارية «للمراكز العربية» و«سينومي سنترز» و/أو قد تتسبب في تحول المستأجرين و/أو الزوار إلى منافسين وبالتالي فقدان الإقبال والطلب من المستأجرين، مما يؤدي بدوره إلى انخفاض الحصة السوقية للشركة وانخفاض المساحة الإجمالية القابلة للتأجير.

ويمكن لموظفي الشركة و/أو المستأجرين التصرف بطريقة تؤثر سلبًا في أعمال الشركة، من خلال إساءة استخدام المعلومات أو الأنظمة أو منصات وسائل التواصل الاجتماعي، أو الإفصاح عن معلومات سرية، أو نشر معلومات مضللة. وبالإضافة إلى ذلك، قد لا تتمكن الشركة دائمًا من منع موظفيها من ارتكاب أي تصرفات سلبية جسيمة أو ضمان الامتثال للوائح والسياسات الداخلية للشركة، مما قد يؤدي إلى تعرض الشركة لخسائر أو غرامات أو تحمل التزامات مالية، أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة، ويمكن أن يؤدي أي سوء سلوك من هذا القبيل أيضًا إلى قيام المستأجرين بتقديم دعاوى و/أو إنهاء عقودهم نتيجة لخرقها. وبالإضافة إلى ذلك، فإن الدعاية السلبية المتعلقة بأنشطة مجلس الإدارة أو المساهمين أو الإدارة أو المستأجرين أو الأطراف ذات العلاقة أو الموردين أو الموظفين أو المقاولين أو الوكلاء التابعين للشركة، مثل حوادث خدمة العملاء أو عدم الامتثال للأنظمة واللوائح، يمكن أن تضر بسمعة الشركة وخفض قيمة العلامات التجارية للمراكز العربية أو سينومي سنترز. وفي ظل زيادة استخدام وسائل التواصل الاجتماعي، يمكن نشر الدعاية السلبية بسرعة وعلى نطاق واسع، مما يجعل من الصعب بشكل متزايد على الشركة الاستجابة لها بفعالية.

ويمكن أن يؤدي الإضرار بالعلامات التجارية «للمراكز العربية» و«سينومي سنترز» إلى تقليل الطلب من المستأجرين المحتملين والإقبال من الزوار، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٨ يعتمد الوضع التنافسي للشركة على قدرتها على الاستمرار في استخدام بعض العلامات التجارية التي تعتمد عليها وحماية حقوقها فيما يتعلق بتلك العلامات التجارية ضد أي استخدام غير نظامي لها من قبل أطراف خارجية

سجلت الشركة كل العلامات التجارية البالغ عددها ٤٠ علامة تجارية في المملكة والتي تعتمد عليها الشركة. ويعتمد الوضع التنافسي للشركة على قدرتها على الاستمرار في استخدام هذه العلامات التجارية وحماية حقوقها فيما يتعلق بتلك العلامات التجارية ضد أي استخدام غير نظامي لها من قبل أطراف خارجية. وبغرض حماية علاماتها التجارية، تعتمد الشركة على نظام الملكية الفكرية، الذي يوفر حماية محدودة فقط. وبالرغم من الاحتياطات التي تتخذها الشركة لحماية علامتها التجارية، فقد تتمكن أطراف ثالثة من التعدي على حقوق الشركة المتعلقة بهذه العلامات التجارية.

كما أن قدرة الشركة على مراقبة انتهاك حقوق علامتها التجارية هو أمر ليس يقيني، إذ أن حماية علاماتها التجارية ضد الاستخدام غير المصرح به هو أمر مكلف وصعب وليس دائمًا ما يكون ممكنًا. وفي حال اضطرت الشركة إلى إنفاذ علاماتها التجارية أو الدفاع عنها، فإنها قد تتكبد تكاليف باهظة في عملية المقاضاة مع تشتيت انتباه الموظفين الفنيين والإداريين. وبالتالي، في حال نشوء أي نزاع يتعلق بزعم استخدام الشركة لعلامة تجارية خاصة بطرف خارجي ولم تكن نتيجة النزاع في صالح الشركة، فقد يُطلب من الشركة إبرام اتفاقيات حقوق ملكية أو ترخيص، والتي قد لا تكون متاحة بشروط مقبولة للشركة أو على الإطلاق، أو قد تفقد حقها في استخدام العلامة التجارية المتنازع عليها عقب ذلك. وسيكون لأي من العوامل السابقة تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-١٩ قد تواجه الشركة انقطاعات غير متوقعة في أعمالها

يعتمد نجاح الشركة بشكل كبير على التشغيل المستمر لمراكزها التجارية. ويتعرض تشغيل المراكز التجارية للشركة لعدد من المخاطر، بما في ذلك الأحوال الجوية الصعبة، والأضرار المادية للمباني، وانقطاع التيار الكهربائي، والأعطال، وتعطل المعدات أو تدني مستوى عملها عن المستوى المطلوب، واحتمالية الإضراب عن العمل، والإغلاق المفروض من قبل الحكومة، والحوادث الجنائية، والاضطرابات المدنية، والكوارث الطبيعية (بما في ذلك تلك المتعلقة بالتغيرات المناخية) والحرائق والانفجارات، وغيرها من المخاطر المحتملة المتعلقة بتشغيل مراكزها التجارية. ولا يوجد ما يضمن أن هذه المخاطر، أو أي حوادث ناتجة عنها، لن تحدث في المستقبل. وعلى سبيل المثال، بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢م، اندلع حريق في جزء من امتداد مول الظهران، مما أدى إلى إغلاقه مؤقتًا، وأُعيد افتتاح المول في ٧ يونيو ٢٠٢٢م. ونظرًا إلى العدد الكبير من الزوار الذين يزورون المراكز التجارية للشركة يوميًا، فإن حدوث أي انقطاع كبير أو حادث قد يكون له عواقب وخيمة على قدرة الشركة على الحفاظ على استمرار العمليات التجارية في الموقع المتأثر. وبالمثل، قد تواجه الشركة انقطاعات في العمل تتعلق بلوائح وإجراءات الصحة والسلامة المعمول بها من وقت لآخر، مثلما حدث خلال جائحة كوفيد ١٩. بالإضافة إلى ذلك، على الرغم من أن مرافق الترفيه والتسلية لدى الشركة تتوافق أيضًا مع معايير الصحة والسلامة المعمول بها حاليًا، لا يوجد ما يضمن أن عملاء هذه المرافق لن يتورطوا في سلوك غير لائق، مما يعرض سلامتهم وسلامة الآخرين للخطر، وسيؤدي حدوث أي حالة من تلك الحالات أو حوادث مماثلة إلى تعطل كبير في أعمال الشركة. وقد تؤدي الدعاية السلبية المتعلقة بوقوع أي من هذه الأحداث إلى التأثير سلبًا على سمعة الشركة، مما قد يؤثر بدوره على الطلب من المستأجرين على مراكز التسوق التابعة لها وكذلك على جذب الزوار.

وفي حال حدوث أي انقطاع كبير في العمليات في مركز أو أكثر من المراكز التجارية التابعة للشركة، فقد تتحمل الشركة التزامات ومن المحتمل أن تتأثر إيراداتها وربحيتها بشكل سلبي، مما قد يكون له تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢٠ احتمالية تعرض مرافق الشركة وأنظمتها، أو تلك الخاصة بمقدمي الخدمات الخارجيين للانتهاكات الأمنية أو الأخطاء أو غيرها من الأحداث المماثلة

وقد تكون أيضًا مرافق الشركة وأنظمتها، أو تلك الخاصة بمقدمي الخدمات الخارجيين، عرضة للانتهاكات الأمنية أو أعمال الإرهاب الإلكترونية أو التخريب أو التدمير أو السرقة أو فيروسات الكمبيوتر أو فقدان البيانات أو تلفها أو أخطاء البرمجة أو الأخطاء البشرية أو غير ذلك من الأحداث المشابهة. وفي ظل تزايد تعقيد تلك الهجمات والتغير المتكرر لطبيعتها، قد لا تستطيع الشركة ومقدمي الخدمات الخارجيين التنبؤ بتلك الهجمات أو اتخاذ تدابير وقائية مناسبة وقد يتعذر اكتشاف أي خطر على نظم الشركة أو نظم مقدمي الخدمات الخارجيين أو معالجته على وجه السرعة. وقد تؤدي أي انتهاكات أمنية أو أعمال إرهاب إلكترونية أو التخريب أو التدمير أو السرقة أو فيروسات الكمبيوتر أو فقدان البيانات أو تلفها أو أخطاء البرمجة أو الأخطاء البشرية من جانب موظفي الشركة إلى انتهاك خصوصية وأمان بيانات الزوار والموظفين والمستأجرين، وقد يؤدي أي خرق من هذا القبيل إلى الإفصاح غير المقصود عن هذه البيانات لأطراف خارجية رُغمًا عن جميع الأطراف المتأثرة، مما قد يقوض خصوصية هذه الأطراف ويؤدي إلى الإضرار بسمعة المستأجرين من الشركة و/أو الشركة نفسها. وقد يؤدي أي خرق من هذا القبيل أو أي حدث مماثل آخر إلى تغيير سلوك الزوار الحاليين والمحتملين بطريقة من شأنها أن تؤثر في قدرة الشركة على الاحتفاظ بالمستأجرين الحاليين وجذب مستأجرين جدد، مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، كما قد يتم تكبد تكلفة وعواقب تشغيلية كبيرة لتنفيذ أي تحديثات مطلوبة لأنظمة تقنية المعلومات الخاصة بالشركة، وتدابير حماية البيانات أو الأنظمة.

٢-١-٢١ قد تحتاج الشركة إلى تمويلات إضافية في المستقبل للحفاظ على مركزها المالي، الأمر الذي قد لا يكون متاحًا دائمًا بشروط تجارية مواتية

تعتزم الشركة مواصلة ضخ الاستثمارات لدعم نمو أعمالها وربما تحتاج أموالاً إضافية لمواجهة تحديات الأعمال وتنفيذ استراتيجية النمو لديها، وزيادة حصتها السوقية في الأسواق الحالية أو التوسع في أسواق أخرى، أو توسيع نطاق منتجاتها. وقد لا يكفي النقد الناتج من العمليات والموارد المالية الحالية للشركة لتمويل إستراتيجية النمو، ولذلك، قد تسعى الشركة إلى زيادة رأس المال أو تحمل مديونية إضافية.

ولأسباب مختلفة، بما في ذلك أي عدم امتثال للتعهدات المقررة بموجب ترتيبات الإقراض الحالية أو المستقبلية، قد لا يتوفر التمويل الإضافي أو إعادة تمويل ترتيبات القروض الحالية عند الحاجة، أو قد لا يكون متاحًا بشروط مواتية للشركة أو على الإطلاق. وقد بلغ إجمالي القروض طويلة الأجل للشركة (بما في ذلك الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل) ١٢,٢٢٩,٥ مليون ريال سعودي و١٢,١٧٢,٣ مليون ريال سعودي و٨,٩٨٦,٧ ريال سعودي و٨,٣٣٧,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م على التوالي وهو ما يمثل ٧٣,١٪ و٧٣,٢٪ و٦٦,٩٪ و٧٠,٦٪ من إجمالي التزاماتها عن نفس الفترات بالتوالي. وقد تؤدي زيادة المديونية إلى تعريض الشركة لمخاطر إضافية، ويرجى الرجوع إلى («*قد يكون للرافعة المالية العالية والتزامات خدمة الديون تأثير سلبي جوهري على أعمالها وقد يجعل من الصعب عليها خدمة ديونها بما في ذلك الصكوك ومزاولة أعمالها*»). و(«*قد تحتوي التزامات ديون الشركة الأخرى على تعهدات تقييدية وأحكام تغيير السيطرة، قد تختلف عن تلك المنصوص عليها بموجب شروط الصكوك و/أو قد يكون لها تأثيرات مختلفة.*»).

وعلى سبيل المثال، قد تؤدي الزيادة في مديونية الشركة إلى تقييد قدرتها على القيام بعمليات استحواذ إستراتيجية أو جعلها تقوم بعمليات تصفية غير إستراتيجية لبيع الأصول أو التصرف فيها، فضلاً عن الحد من قدرتها على الحصول على تمويل إضافي. بالإضافة إلى ذلك، نظرًا إلى أن الشركة لديها تكاليف ثابتة مرتفعة نسبيًا، فقد تواجه صعوبة أكبر في خدمة أي مستويات دين أعلى، كما تتضمن الوثائق المتعلقة بمديونية الشركة تعهدات تقيد عمليات الشركة.

وفي حال أخفقت الشركة في الحصول على أي دين كافٍ في الوقت المناسب أو بشروط مواتية للشركة، أو إذا أصبحت الشركة غير قادرة على تقديم مدفوعات ديونها عند استحقاقها، فسيؤثر ذلك سلبًا في قدرة الشركة على مواصلة عملياتها أو تحقيق معدل النمو المخطط له، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٢-١-٢ تتركز إيرادات الشركة بين أكبر مراكزها التجارية

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م والسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، حققت الشركة ٣٢,١٪ و٣٥,١٪ و٣٦,٧٪ و٣٧,١٪ على التوالي من صافي إيرادات الإيجار من مول العرب (جدة) والنخيل مول (الرياض) ومول الظهران. وخلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م والسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، حققت الشركة ٤٤,٠٪ و٤٦,٩٪ و٤٨,٨٪ و٤٩,٣٪ على التوالي من خمسة مراكز تجارية تابعة لها، وهي: (١) مول العرب (جدة)، و(٢) السلام مول (جدة)، و(٣) مول الظهران، و(٤) النخيل مول (الرياض)، و(٥) مكة مول. وبالتالي، فإن الأداء المالي للشركة يعتمد بشكل كبير على الأداء المالي لهذه المراكز التجارية. وفي حال وقوع أي أحداث سلبية في أي من هذه المراكز التجارية، بما في ذلك (من بين أمور أخرى) انخفاض معدل الإقبال و/أو معدلات الإشغال و/أو قيم الإيجار، أو زيادة التكاليف التشغيلية، أو وقوع حوادث خارجة عن سيطرة الشركة مثل حوادث القوة القاهرة، فسيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٣-١-٢ على الرغم من ارتفاع مستوى المديونية، تظل الشركة وشركاتها التابعة قادرة على استيعاب مبالغ إضافية أعلى من المديونية، مما قد يؤدي إلى تفاقم المخاطر المتعلقة بمديونتها العالية

قد تكون الشركة وشركاتها التابعة قادرة على استيعاب ديون إضافية أعلى في المستقبل. وعلى الرغم من أن شروط الصكوك تحتوي على قيود متعلقة بتحمل أي ديون إضافية، وتخضع هذه القيود لعدد من الاستثناءات الجوهرية، وقد يكون مبلغ الدين الذي يمكن تكبده مع الالتزام بهذه القيود أعلى في حالات محدودة ومعينة. وبموجب شروط الصكوك بالإضافة إلى الديون المحددة المسموح بها، ستكون الشركة قادرة على استيعاب ديون إضافية طالما أنها، في حالة الديون غير المضمونة، ملتزمة بنسبة تغطية الرسوم الثابتة (بحسب تعريفها الوارد في الشرط رقم ٧ (*تعهدات المُصدر*)، حسب الاقتضاء. بالإضافة إلى ذلك، لن تمنع شروط الصكوك الشركة من استيعاب التزامات لا تشكل ديونًا أو تشكل ديونًا منصوص صراحة على جواز تكبدها بموجب تلك الشروط. يرجى الرجوع إلى القسم ٢-١-٣٠ (*«قد يكون للرافعة المالية العالية والتزامات خدمة الديون تأثير سلبي جوهري على أعمالها وقد يجعل من الصعب عليها خدمة ديونها بما في ذلك الصكوك ومزاولة أعمالها»*).

٢٤-١-٢ قد تتورط الشركة في نزاعات ودعاوى قضائية قد يكون لها، إذا كانت نتائجها في غير مصلحة الشركة، تأثير سلبي وجوهري في أعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعات المستقبلية

قد تتورط الشركة و/أو أعضاء مجلس إدارتها و/أو موظفوها في دعاوى أو إجراءات تنظيمية أو إجراءات فض منازعات أخرى مع عدة أطراف بما في ذلك المستأجرين أو الموردين أو الموظفين أو المنافسين أو السلطات التنظيمية أو الزوار أو مالكي الأراضي المؤجرة للشركة لإجراء عملياتها. وقد تكون الشركة هي المدعي في تلك الدعاوى أو المنازعات القضائية أو إجراءات فض المنازعات الأخرى. يُرجى الاطلاع على القسم ٣-١٥ (*«الشركة – الدعاوى القضائية»*) للإفصاح المتعلق بالدعاوى والنزاعات والتحقيقات المنظورة أو الحالية التي تخص الشركة.

وقد يكون لأي نتيجة غير مواتية لأي من هذه الدعاوى أو الإجراءات التنظيمية أو إجراءات فض منازعات أخرى تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية. وبالإضافة إلى ذلك، بغض النظر عن نتيجة أي دعاوى قضائية أو إجراءات تنظيمية أو إجراءات فض المنازعات الأخرى، يمكن أن تؤدي هذه الإجراءات إلى تكبد تكاليف كبيرة وقد تتطلب أن تخصص الشركة موارد كبيرة للدفاع ضد هذه المطالبات، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. يُرجى الرجوع إلى *«الشركة – ملكية العقارات في المملكة عرضة لعدد من المخاطر، خاصة النزاعات المتعلقة بالتملك والملكية نظرًا إلى عدم وجود سجل عقاري مركزي»*.

٢٥-١-٢ تديـر الشـركة مراكـز تجاريـة بموجـب عقـود إيجـار رئيسـية محـددة المـدة، وفـي حـال عـدم تجديـد تلـك العقـود، فسـتتوقف العمليـات التشـغيلية للمركـز التجـاري المعنـي

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، من بين المراكز التجارية الـ ٢١ التي تعود للشركة حاليًا، فإن ١١ منها (تمثل ٥١,٠٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للمراكز التجارية العائدة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م) مبنية على أرض تستأجرها الشركة بموجب عقود إيجار رئيسية محددة المدة والتي كان لها كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه متوسط مدد يبلغ حوالي ١١ سنة ميلادية، في حين مثّل مركز جدة بارك (المقام بموجب اتفاقية إدارة تشغيلية) نحو٩,٦٪ من مجموع المساحة الإجمالية القابلة للتأجير. وتتضمن عقود الإيجار الرئيسية للشركة غالبًا الأراضي المملوكة لأفراد و/أو شركات كمؤجرين. وكان المتوسط المرجح لمدة الإيجار للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير للمراكز التجارية الحالية الأحد عشر الخاضعة لعقود الإيجار الرئيسية ٢٣ سنة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

من المقرر أن ينتهي عقد الإيجار الرئيسي للمرحلة الثانية من مول الظهران في عام ٢٠٢٦م. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، يتراوح تاريخ تجديد عقد الإيجار لمراكز التسوق المتبقية التابعة للشركة والتي تقع على أرض مستأجرة من ٢٠٣٢م إلى ٢٠٥٢م، باستثناء كل من تالا مول والنخيل بلازا (القصيم)، حيث من المقرر تجديد عقود الإيجار خلال عام ٢٠٢٩م. باستثناء حالة واحدة، لا ينص أي من عقود الإيجار المبرمة مع الشركة على حق التجديد التلقائي من قبل الشركة، وبالتالي فإن تجديد تلك العقود سيخضع لموافقة المالك والاتفاق المتبادل على الشروط التجارية. وفي حال رفض أي مؤجر تجديد عقد الإيجار الرئيسي ذي الصلة، أو إذا لم يتم تجديده لأي سبب آخر، فسيتعين على الشركة وقف العمليات في المركز التجاري ذي الصلة. وعلى سبيل المثال، انتهى سريان اتفاقيات الإيجار الرئيسية للشركة فيما يخص سلمى مول وخريص مول في ديسمبر ٢٠٢١م ويناير ٢٠٢٢م على التوالي ولم يتم تجديدها. وبناءً عليه، تم تسليم سلمى مول وخريص مول مرة أخرى إلى المالك عند انتهاء سريان عقد الإيجار الرئيسي لكل منهما. وعلاوة على ذلك، تم في فبراير ٢٠٢٥م تسليم المرحلة الأولى من مول الظهران للمؤجر عند انتهاء مدة عقد الإيجار الرئيسي. بالرغم من أن الشركة قد أعادت التفاوض في الماضي على عقود الإيجار الرئيسية الخاصة بها بشروط مناسبة لها، فهناك خطر يتمثل في عدم تمكن الشركة مستقبلاً من تجديد كل عقود الإيجار الرئيسية الأخرى أو إعادة التفاوض عليها بشروط مناسبة.

ولا يوجد ما يضمن أن الشركة، عند انتهاء أي عقد إيجار رئيسي، ستكون قادرة على فتح مركز تجاري جديد في نفس الموقع أو في موقع آخر، لاسيما بسبب المنافسة على المواقع الرئيسية، وقيمة الإيجار العالية للأراضي الإستراتيجية بشكل عام وارتفاع تكلفة تطوير مركز تجاري جديد. وقد يزداد أيضًا الإيجار الذي تدفعه الشركة عند التجديد، كما حدث لتجديد عقد الإيجار الرئيسي لعزيز مول وعقد الإيجار الرئيسي لنخيل بلازا (القصيم).

ولا تمنح معظم عقود الإيجار الرئيسية للشركة حق التعويض عند انتهاء العقد، مما يعني أن ملكية المباني والتحسينات التي شيدتها الشركة على العقار المعني ستنتقل إلى المؤجر (بصفته مالك الأرض) دون حصول الشركة على أي مدفوعات عند انتهاء العقد، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، قد بلغ صافي القيمة العادلة لمراكز التسوق التي تديرها الشركة على الأرض المستأجرة ٧,١١٢,٦ مليون ريال سعودي. ويتم تحديد القيمة العادلة للأراضي والعقارات المؤجرة ذات الصلة من قبل مثمنين خارجيين مستقلين لديهم المؤهلات المناسبة ووفقًا للمعايير العالمية لعام ٢٠٢٠م للمعهد الملكي للمساحين القانونيين. وعند انتهاء عقد الإيجار الرئيسي، يتم إعادة ملكية الأراضي والمباني إلى المؤجرين الرئيسيين.

وتشترط غالبية عقود الإيجار الرئيسية أيضًا أن يتم دفع الإيجار على أساس سنوي قبل فترة الإيجار ذات الصلة وأن عدم دفع الإيجار أو التأخر في دفعه يخول المؤجر إنهاء عقد الإيجار الرئيسي، وقد تعرضت الشركة للتأخير في دفع مبالغ الإيجار، سواء وفقًا لخطط السداد المرنة أو غير ذلك، وكانت الشركة متأخرة في سداد إيجارات مستحقة بموجب بعض عقود الإيجار الرئيسية الخاصة بها بقيمة ٢١٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وتتعلق هذه التأخيرات في الدفع بشكل أساسي بالسلام مول جدة (٦٠,٩ مليون ريال سعودي) ومول الظهران (٤٦,٢ مليون ريال سعودي) وهيفاء مول (١٨,٠ مليون ريال سعودي) وتالا مول (٣١,٥ مليون ريال سعودي). وبموجب أحكام عقود الإيجار الرئيسية المعمول بها، التي تنص بشكل عام على أن التأخير في السداد لأكثر من ٣٠ يومًا يشكل حالة إخلال، يمكن أن تؤدي هذه التأخيرات إلى حالات إخلال قد تؤدي إلى اتخاذ المؤجرين خطوات لإنهاء بعض عقود الإيجار الرئيسية، وفي هذه الحالة ستنتقل ملكية المباني والتحسينات التي أجرتها الشركة على العقار المعني إلى المؤجر من دون دفع أي تعويضات للشركة.

بالإضافة إلى ما سبق، أبرمت الشركة عقود إيجار رئيسية لأربعة مواقع أراضٍ للتطوير في المستقبل، وفي بعض الحالات، تتمتع الشركة حاليًا بفترات «معفاة من الإيجار»، وعند انتهاء الفترات المعفاة من الإيجار، سيُطلب من الشركة الشروع في سداد مدفوعات الإيجار بموجب تلك العقود بغض النظر عما إذا كان تطوير هذه المواقع قد بدأ أم لا. وأي تأخير في تطوير هذه المواقع سيؤدي إلى دفع الشركة للإيجار من دون تحقيق أي إيرادات مقابلة، ويتم حاليًا رسملة التكاليف المتعلقة بعقود الإيجار الرئيسية للأراضي المعدة للتطوير المستقبلي على هذا الأساس. وفي حال حدوث أي تأخيرات في تطوير هذه المواقع، قد يتعين على الشركة بموجب المعايير المحاسبية المعمول بها التوقف عن رسملة هذه التكاليف وتسجيلها بدلاً من ذلك تحت بند المصاريف التشغيلية، مما قد يؤثر سلبًا في ربحية الشركة.

وقد تؤثر أي من العوامل السابقة بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٦-١-٢ تواجه الشركة مخاطر تتعلق بمسائل البيئة أو الصحة أو السلامة المهنية

بموجب الأنظمة والمراسيم واللوائح المختلفة المعمول بها في المملكة، قد يتحمل مالك العقار تكاليف إزالة أو معالجة بعض المواد الخطرة أو السامة الموجودة في هذه العقارات أو عليها. ومن الممكن أن تؤدي هذه الأنظمة إلى إلزام أي طرف بدفع أكثر من حصته في هذه المسؤولية المعنية أو حتى تحمل كل تلك المسؤولية، ويمكن أيضًا فرض هذه المسؤولية بغض النظر عما إذا كان المالك على علم بوجود مثل تلك المواد الخطرة أو السامة أو كان مسؤولاً عنها، ولا تقتصر تكلفة أي معالجة مطلوبة ومسؤولية المالك بشأن أي عقار بشكل عام على ما تقرره هذه الأنظمة ويمكن أن تتجاوز قيمة العقار و/أو الأصول الإجمالية للمالك، وقد يكون لوجود تلك المواد، أو الإخفاق في معالجة التلوث الناجم عن المواد بشكل صحيح، تأثير سلبي في قدرة المالك على بيع العقار أو اقتراض الأموال بضمان العقار ذي الصلة. وفي حالة أي من العقارات، فقد يكون لأي وجود من هذا القبيل لتلك المواد تأثير سلبي في أعمال الشركة، ولا يوجد ما يضمن أن تكاليف الامتثال للأنظمة واللوائح البيئية والدفاع عن دعاوى الإصابة الشخصية والأضرار بالعقارات نتيجة وجود مواد خطرة أو سامة لن يكون لها تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة.

٢٧-١-٢ قد يكون تأمين الشركة غير كافٍ لتغطية كافة الخسائر

تحتفظ الشركة بوثائق تأمين تغطي سرقة المبالغ النقدية، والأعمال الاحتيالية، وتلف الممتلكات أو تدميرها (لمزيد من المعلومات عن وثائق التأمين التي تحتفظ بها الشركة، يرجى الرجوع إلى («*الشركة–التأمين*») أدناه)، ولا يوجد ما يضمن أن تكون وثائق التأمين المذكورة مناسبة في كل الأوقات والأحوال وأن تكفي حدود التغطية التأمينية في كل الأحوال لدفع المطالبات المتعلقة بالمخاطر المؤمَّن ضدها، وقد لا تتمكن الشركة من إثبات مطالباتها بنجاح وفقًا لوثائق التأمين السارية بسبب استثناءات التغطية التأمينية أو شروطها، مما يلزم الشركة بدفع ما يجبر الخسائر المتعلقة بالحوادث، وسيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائجها التشغيلية والمالية.

وقد تقع أحداث مستقبلية قد لا توفر لها الشركة تغطية تأمينية كافية لتغطية كل الخسائر المحتملة، أو قد لا تكون مشمولة بالتأمين على الإطلاق، مثل تلك المخاطر الناتجة عن كوفيد–١٩ أو الأوبئة المماثلة، والأعمال العدوانية، والإرهاب، والمخاطر السياسية، والحروب وأعمال التخريب، وبالإضافة إلى ذلك، تحتوي وثائق التأمين الحالية لدى الشركة على استثناءات أو قيود على التغطية، وقد لا تتوفر وثائق التأمين الحالية أيضًا في المستقبل. وبناءً على ذلك، فإن الخسائر والمسؤوليات الناتجة عن المخاطر غير المشمولة بالتأمين على الإطلاق أو غير المشمولة بتغطية كافية، يمكن أن تؤدي إلى زيادة كبيرة في تكاليف الشركة، مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٨-١-٢ تعتمد الشركة على إدارتها العليا وموظفيها الرئيسيين

يعتمد نجاح الشركة على مواصلة الخدمات والأداء من جانب الإدارة العليا وغيرها من الموظفين الرئيسيين بالإضافة إلى قدرتها على استقطاب موظفين مؤهلين وتوظيفهم وتطويرهم وتحفيزهم والحفاظ عليهم في المستقبل، كما تعتمد الشركة على عدد من الأفراد الرئيسيين في فريق الإدارة العليا ممن يتمتعون بخبرة عريضة في قطاع العقارات والذين قدموا مساهمات كبيرة في تطوير عمليات الشركة وتوسعها، وتحتدم المنافسة على الإدارة العليا والموظفين الرئيسيين في قطاع العقارات ولا يمكن للشركة أن تضمن قدرتها على الاحتفاظ بموظفيها أو استقطاب موظفين جدد مؤهلين بشكل ملائم. وبالإضافة إلى ذلك، اعتمدت الشركة في الماضي على المساهمين المسيطرين، الذين دعموا الشركة وإدارتها من خلال رؤيتهم لسوق التجزئة ومعرفتهم بقطاع العقارات. وقد لا تتمكن الشركة من الاستمرار في الاستفادة من الخبرة الكبيرة التي يتمتع بها المساهمون المسيطرون وفهمهم للسوق السعودي، مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. يرجى الرجوع على «الإدارة وحوكمة الشركات والمساهمين الكبار– المسائل المُتعلقة بالامتثال» للاطلاع على المسائل المُتعلقة بالامتثال المكفولة بالسرية والتي تتضمن شغل بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة مناصب في شركة أخرى.

وقد تكون الشركة بحاجة إلى استثمار موارد مالية وبشرية كبيرة لجذب أعضاء الإدارة العليا و/أو الموظفين الجدد والاحتفاظ بهم. ومن شأن فقدان خدمات أي من أعضاء الإدارة العليا أو الموظفين الرئيسيين لدى الشركة أن يعيق أو يؤخر تنفيذ وتحقيق أهدافها الإستراتيجية، وتحويل اهتمام الإدارة إلى البحث عن بدائل معينة مؤهلة، مما يؤدي إلى انقطاع في استمرارية المعرفة أو المعلومات التشغيلية الرئيسية أو غير ذلك، ويؤثر ذلك سلبًا في قدرتها على إدارة أعمالها بفعالية وكفاءة، هذا بالإضافة إلى أنه يمكن لأي عضو من أعضاء الإدارة العليا، وكذلك الموظفين الرئيسيين، أن يقدم استقالته في أي وقت. وفي حال لم تتمكن الشركة من تعيين الإدارة العليا والموظفين الرئيسيين ممن يتمتعون بمستويات عالية من المهارات في المجالات ذات الصلة والاحتفاظ بهم، فسيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢٩ ملكية العقارات في المملكة عرضة لعدد من المخاطر، خاصة النزاعات المتعلقة بالتملك والملكية نظرًا إلى عدم وجود سجل عقاري مركزي

ملكية العقارات في المملكة عُرضة لعدد من المخاطر، خاصة النزاعات المتعلقة بالتملك والملكية نظرًا إلى عدم وجود سجل عقاري مركزي تاريخي. وفي ٢٠٢٢م، قام صندوق الاستثمارات العامة بالإعلان عن إطلاق الشركة الوطنية لخدمات التسجيل العيني للعقار («**السجل العقاري**») لتطوير منصة رقمية لبناء سجل عقاري متكامل يتضمن جميع البيانات الخاصة بالعقارات الكائنة في المملكة. لا يوجد أي ضمانات بخصوص نجاح السجل العيني وتطبيق تلك الخطط أو انه سيقوم بمواجهة المشكلات السالف ذكرها في هذه النشرة بنجاح. وبالرغم من إطلاق السجل العقاري، فإن مبدأ عدم إمكانية نقض سند الملكية إما لم يتم توفره حتى الآن في المملكة أو أنه لم تتم تجربته بدرجة كافية، وبالتالي قد تم، ويتم حتى الآن، الاعتماد على أنواع مختلفة من الأدلة التاريخية لتحديد ملكية الأرض وإثباتها، مثل الأحكام القضائية واتفاقيات البيع والسندات التاريخية. ونظرًا إلى أنه قد لا تتوفر كل الأدلة التاريخية ذات الصلة في كل حالة، فغالبًا ما يكون هناك احتمالية للتعرض لنزاعات الملكية في المستقبل. على سبيل المثال، إذا كان البائع التاريخي قد باع عقارًا إلى مشترٍ آخر قبل بيعه إلى الشركة، حتى إذا لم يتم تسجيل هذا البيع التاريخي، فقد يمكن للمشتري الآخر الرجوع على الشركة بشأن أي عقار معين.

وبناءً عليه، قد لا يتم إثبات الملكية بشكل كامل فيما يتعلق بكل العقارات المملوكة التي تشغل عليها الشركة مراكزها التجارية. بالإضافة إلى ذلك، قد تنشأ نزاعات نظامية فيما يتعلق بهذه العقارات، مما قد يؤدي إلى التشكيك في قدرة الشركة على امتلاك العقارات أو شغلها وكذلك فقدان الشركة لملكية أي عقار تملكه في بعض الحالات، وفي نوفمبر ٢٠٢١م، تم إلغاء سند ملكية الشركة لقطعة أرض مملوكة لها في حي الرائد بالرياض نتيجة نزاع يتعلق بصحة سند الملكية. وفي حين أن السلطة القضائية في المملكة أعادت سند الملكية في نهاية المطاف في فبراير ٢٠٢٢م (عقب الانتهاء من الإجراءات النظامية المطلوبة للتحقق من صحتها)، فإن تلك النزاعات والشكوك المتعلقة بالملكية قد تؤثر بشكل جوهري في قيمة العقارات الأساسية، مما قد يؤدي إلى قيام الشركة بوقف عملياتها على أي عقار معين، مما قد يؤثر سلبًا في أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٣٠ قد يكون للرافعة المالية العالية والتزامات خدمة الديون تأثير سلبي جوهري على أعمالها وقد يجعل من الصعب عليها خدمة ديونها بما في ذلك الصكوك ومزاولة أعمالها

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغت ديون الشركة (بما في ذلك التزام عقود الإيجار على أصول حق الاستخدام) على أساس موحد ١٥,٣٤٨,٣ مليون ريال سعودي، وإجمالي حقوق ملكية بقيمة ١٤,٨٧٢,٨ مليون ريال سعودي وإجمالي حقوق ملكية والتزامات بقيمة ٣١,٦٠٠,٠ مليون ريال سعودي. وبالإضافة إلى ذلك، يجوز للشركة اقتراض مديونية إضافية، مع مراعاة الالتزام بالتعهدات والشروط الأخرى. ويمكن أن يكون لمستوى مديونيتها عواقب كبيرة على المستثمرين في الصكوك. على سبيل المثال، يمكن أن تؤدي إلى ما يلي:

- زيادة صعوبة وفاء الشركة بالتزاماتها فيما يتعلق بمديونيتها؛
- وزيادة تأثر الشركة بالأوضاع الاقتصادية والقطاعية المعاكسة؛
- ومطالبة الشركة بتخصيص جزء كبير من التدفقات النقدية من العمليات لسداد مديونيتها، مما قد يقلل من توفر التدفقات النقدية لتمويل احتياجات رأس المال العامل، والنفقات الرأسمالية، وعمليات الاستحواذ المستقبلية والاحتياجات العامة الأخرى للشركة؛
- والحد من مرونة الشركة في التخطيط أو الاستجابة للتغييرات في أعمالها والقطاع الذي تعمل فيه الشركة؛
- ووضع الشركة في وضع ضعيف مقارنة بمنافسيها الذي يتحملون ديونًا أقل؛
- والحد من قدرة الشركة على اقتراض المزيد من الأموال.

٢-١-٣١ قد تحتوي التزامات ديون الشركة الأخرى على تعهدات تقييدية وأحكام تغيير السيطرة، قد تختلف عن تلك المنصوص عليها بموجب شروط الصكوك و/أو قد يكون لها تأثيرات مختلفة.

من المحتمل أن يحتوي أي تمويل للديون تتكبده الشركة في المستقبل على تعهدات وإقرارات وأحكام تغيير السيطرة. وفي حال الإخفاق في الامتثال لأي من هذه التعهدات أو الإقرارات أو في حال حدوث تغيير في السيطرة، ولم تتمكن الشركة من الحصول على تنازل من المقرضين المعنيين، فقد ينتج عن ذلك حالة إخلال بموجب أداة الدين ذات الصلة، والتي يمكن، عقب ذلك الإعلان عنها على أنها مستحقة وواجبة السداد على الفور و/أو ستصبح مستحقة وواجبة السداد على الفور. وقد تعرِّف التزامات الدين الأخرى أيضًا «تغيير السيطرة» بشكل مختلف عن شروط الصكوك.

بالإضافة إلى ذلك، قد تنص شروط أي دين مستقبلي للشركة أو شركاتها التابعة على أن أي تغيير في السيطرة يشكل حالة إخلال أو يتطلب إعادة الشراء عند تغيير السيطرة. بالإضافة إلى ذلك، فإن ممارسة حملة الصكوك لحقهم في طلب استرداد الصكوك عند تغيير السيطرة

أو حدوث إخلال آخر يمكن أن يؤدي إلى حالة إخلال بموجب الديون الأخرى أو يتطلب إعادة شرائها، حتى لو لم يكن تغيير السيطرة في حد ذاته يؤدي إلى ذلك، نتيجة الأثر المالي للشراء أو طلب الاسترداد في الشركة. وقد يكون لتحقق أي من هذه المخاطر تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها ومن ثم قدرة وكيل حملة الصكوك على الوفاء بالتزاماته المقررة بموجب الصكوك.

٣-١-٢ قد تحتاج الشركة إلى جمع أموال إضافية في المستقبل عن طريق الاستدانة، الأمر الذي قد لا يكون متاحًا دائمًا بشروط تجارية مواتية.

تعتزم الشركة مواصلة ضخ الاستثمارات لدعم نمو أعمالها وربما تحتاج أموالاً إضافية لمواجهة تحديات الأعمال وتنفيذ استراتيجية النمو لديها، وزيادة حصتها السوقية في الأسواق الحالية أو التوسع في أسواق أخرى، أو توسيع نطاق منتجاتها. وقد لا يكفي النقد الناتج من العمليات والموارد المالية الحالية للشركة لتمويل إستراتيجية النمو، ولذلك، قد تسعى الشركة إلى زيادة رأس المال أو تحمل مديونية إضافية.

قد تتمكن الشركة وشركاتها التابعة من تحمل دين إضافي كبير في المستقبل. وعلى الرغم من أن شروط الصكوك تحتوي على قيود على تكبد ديون إضافية، إلا أنها تخضع لعدد من المؤهلات والاستثناءات الهامة. وبالتالي، في ظل ظروف معينة، يمكن أن يكون مبلغ الدين الذي يمكن تكبده وفقًا لهذه القيود كبيرًا. وبموجب شروط الصكوك بالإضافة إلى الديون المحددة المسموح بها، ستكون الشركة قادرة على تحمل ديون إضافية طالما أنها –في حالة الديون غير المؤمن عليها– تمتثل لبعض التعهدات المحددة (كما هو موضح في الشرط رقم ٧ (*تعهدات المُصدر*). **بالإضافة إلى ذلك، فإن شروط الصكوك لن تمنع الشركة من تكبد التزامات لا تشكل مديونية أو تشكل مديونية مسموح على وجه التحديد بتكبدها بموجبها. يُرجى الرجوع إلى** «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – قد يكون للرافعة المالية العالية والتزامات خدمة الديون تأثير سلبي جوهري على أعمالها وقد يجعل من الصعب عليها خدمة ديونها بما في ذلك الصكوك ومزاولة أعمالها*».

ولأسباب مختلفة، بما في ذلك أي عدم امتثال للتعهدات المقررة بموجب ترتيبات التمويل الحالية أو المستقبلية، قد لا يتوفر التمويل الإضافي أو إعادة تمويل ترتيبات القروض الحالية عند الحاجة، أو قد لا يكون متاحًا بشروط مواتية للشركة أو على الإطلاق. وقد بلغ إجمالي القروض طويلة الأجل للشركة (بما في ذلك الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل) مبلغًا وقدره **١٢,٢٢٩,٥** مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وهو ما يمثل **٧٣,١٪ من إجمالي التزاماتها كما في ٣١** مارس ٢٠٢٥م. **وبالمقارنة، بلغ إجمالي قروض الشركة طويلة الأجل (بما في ذلك الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل) مبلغًا وقدره ١٢,١٧٢,٣** مليون ريال سعودي و٨,٩٨٦,٧ مليون ريال سعودي و٨,٣٣٧,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٤م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م على التوالي، وهو ما يمثل **٧٣,٢٪** و٦٦,٩٪ و٧٠,٦٪ **من إجمالي التزاماتها للفترات نفسها على التوالي. وقد تؤدي زيادة المديونية إلى تعريض الشركة لمخاطر إضافية، ويرجى الرجوع إلى** («*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – قد يكون للرافعة المالية العالية والتزامات خدمة الديون تأثير سلبي جوهري على أعمالها وقد يجعل من الصعب عليها خدمة ديونها بما في ذلك الصكوك ومزاولة أعمالها*»). و(«*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – قد تحتوي التزامات ديون الشركة الأخرى على تعهدات تقييدية وأحكام تغيير السيطرة، قد تختلف عن تلك المنصوص عليها بموجب شروط الصكوك و/أو قد يكون لها تأثيرات مختلفة.*»).

وعلى سبيل المثال، قد تؤدي الزيادة في مديونية الشركة إلى تقييد قدرتها على القيام بعمليات استحواذ إستراتيجية أو جعلها تقوم بعمليات تصفية غير إستراتيجية لبيع الأصول أو التصرف فيها، فضلاً عن الحد من قدرتها على الحصول على تمويل إضافي. بالإضافة إلى ذلك، نظرًا إلى أن الشركة لديها تكاليف ثابتة مرتفعة نسبيًا، فقد تواجه صعوبة أكبر في خدمة أي مستويات دين أعلى، كما تتضمن الوثائق المتعلقة بمديونية الشركة تعهدات تقيد عمليات الشركة.

وفي حال أخفقت الشركة في الحصول على أي دين كافٍ في الوقت المناسب أو بشروط مواتية للشركة، أو إذا أصبحت الشركة غير قادرة على تقديم مدفوعات ديونها عند استحقاقها، فسيؤثر ذلك سلبًا في قدرة الشركة على مواصلة عملياتها أو تحقيق معدل النمو المخطط له، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

يُرجى الرجوع إلى القسم ٦ («*وصف ترتيبات التمويل*») للاطلاع على المعلومات التفصيلية والجداول المرفقة المتعلقة بتسهيلات الشركة التمويلية.

٢-١-٣٣ تواجه الشركة مخاطر مرتبطة بالائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة

تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي من خلال عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين، حيث تمثل الحسابات المدينة مبالغ مستحقة بموجب عقود الإيجار، وهي في غالبها غير محملة بفوائد ولا تكون مضمونة بأي ضمانات. ولا تملك النسبة الأكبر من مستأجري الشركة تصنيفات ائتمانية صادرة عن جهات خارجية. وبالتالي، فإن تحصيل تلك الذمم يعتمد على الجدارة الائتمانية لكل مستأجر وقدرته على الوفاء بالدفعات المستحقة في مواعيدها.

وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغ إجمالي حسابات الذمم المدينة للشركة ٩٤٤,٤ مليون ريال سعودي، مع مخصص إجمالي لانخفاض القيمة بلغ ٤٣١,٣ مليون ريال سعودي. وعلاوة على ذلك، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغ إجمالي الحسابات المدينة للشركة مبلغ قدره ٩١١,١ مليون ريال سعودي، مقارنة بمبلغ قدره ٧٦٨,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. ارتفع إجمالي مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة من مبلغ قدره ٢٨٥,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى مبلغ قدره ٤٢٣,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، الأمر الذي يعكس ارتفاع نسبة الذمم المدينة المتقادمة أو المتعثرة. ويُشكّل مبلغ ٥٩٠,١ مليون ريال سعودي من إجمالي الذمم المدينة أرصدة تجاوزت ٣٦٠ يومًا من تاريخ استحقاقها، مع نسبة تغطية متوقعة للخسائر الائتمانية تبلغ ٥٩٪. وقد نتج هذا الارتفاع في المخصص عن كل من تقادم عمر الذمم المدينة وزيادة في مستوى المخاطر الائتمانية لبعض المستأجرين. وفيما يلي تفاصيل توزيع أعمار الذمم المدينة والمخصصات المقابلة لها ومتوسط معدلات الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

الجدول (٢-١): أعمار الذمم المدينة ومخصص الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٢٠٢٣م (المبالغ بالمليون ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	القيمة الدفترية الإجمالية	متوسط نسبة الخسارة	مخصص الخسارة
٠-٩٠ يومًا	٨٨,٩	١٠,٨	١٢٪
٩١-١٨٠ يومًا	٩١,٦	٢٠,١	٢٢٪
١٨١-٢٧٠ يومًا	٧١,٤	٢٠,٢	٢٨٪
٢٧١-٣٦٠ يومًا	٦٩,١	٢٢,٥	٣٣٪
أكثر من ٣٦٠ يومًا	٥٩٠,١	٣٥٠,١	٥٩٪
	٩١١,١	٤٢٣,٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	القيمة الدفترية الإجمالية	متوسط نسبة الخسارة	مخصص الخسارة
٠-٩٠ يومًا	٨٥,٤	٩,٩	١٢٪
٩١-١٨٠	٩٦,٩	٢١,٣	٢٢٪
١٨١-٢٧٠ يومًا	٧٨,٨	٢٤,٠	٣٠٪
٢٧١-٣٦٠ يومًا	٨٠,٦	٢٧,٦	٣٤٪
أكثر من ٣٦٠ يومًا	٤٢٧,١	٢٠٢,٧	٤٧٪
	٧٦٨,٧	٢٨٥,٥	

في حين أن الشركة تتابع الحسابات المدينة بشكل دوري وتطبق حدودًا ائتمانية وتقييمات داخلية مسبقة قبل الموافقة على عقود الإيجار، غير انه لا يوجد ما يضمن بأنه سيتم استرداد جميع الأرصدة القائمة بالكامل. وفي حال تدهور الوضع المالي للمستأجرين أو حدوث تراجع في الظروف الاقتصادية الكلية، فقد تلتزم الشركة بالاعتراف بخسائر إضافية نتيجة انخفاض القيمة أو شطب الديون.

بناءً على ما تقدم، فإن أي زيادة جوهرية في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، أو تراجع في الجدارة الائتمانية للمستأجرين، قد يؤدي إلى تأثير جوهري وسلبي على النتائج التشغيلية للشركة ووضعها المالي والسيولة المتاحة وتطلعاتها المستقبلية.

٢-١-٣٤ تواجه الشركة مخاطر متعلقة بترتيباتها التمويلية

لدى الشركة محفظة من الديون القائمة والالتزامات التمويلية المتوافقة مع أحكام الشريعة، من ضمنها تسهيلات مرابحة لأجل ومدورة وإصدارات متعددة من الصكوك. وفي حين تُمكّن هذه الترتيبات الشركة من تأمين تمويل طويل الأجل، فإنها تجعلها عرضة لبعض المخاطر، من ضمنها مخاطر تتعلق بالسيولة وإعادة التمويل والالتزام بالتعهدات، وتنفيذ الضمانات. في حال تعثرت الشركة في سداد التزاماتها أو إعادة تمويل تسهيلاتها ضمن الجداول الزمنية المحددة، فقد يؤدي ذلك إلى حالة تعثر وما قد يترتب عليه من تعثر متقاطع في ترتيبات تمويلية أخرى.

تتضمن التسهيلات التمويلية الرئيسية للشركة تعهدات مالية وقيودًا نموذجية أخرى. وأي خرق لهذه التعهدات، في حال لم يتم معالجته أو التنازل عنه، قد يؤدي إلى تعجيل سداد الدين والتنفيذ على الضمانات المرتبطة به. وتشتمل الترتيبات المذكورة أيضًا على بنود للسداد المسبق الإجباري أو الإلغاء في ظروف محددة. وقد يكون لتطبيق أي من هذه البنود تأثير على السيولة والتدفقات النقدية للشركة.

وفيما يلي ملخصًا لأبرز الترتيبات التمويلية الخاصة بالشركة كما في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٥م. للمزيد من المعلومات التفصيلية حول تسهيلات التمويل، يُرجى مراجعة القسم ٦ («*وصف ترتيبات التمويل*»).

الجدول (٢-٢): ملخص التسهيلات التمويلية الرئيسية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

نوع التمويل	العملة	المصدر/ المقترض	المبلغ الأساسي	الاستحقاق	الضمان	الممولون/ مدراء الترتيب
صكوك ٢٠٢١م (وكالة – مرابحة)	دولار أمريكي	صكوك مراكز العربية ٢ المحدودة	٨٧٥ مليون دولار	٢٠٢٦/١٠/٠٧م	غير مضمون	إتش إس بي سي، غولدمان ساكس، جي بي مورغان، بنك الإمارات دبي الوطني، بنك دبي الإسلامي، شركة كامكو للاستثمار، بنك المشرق، إيه إن بي كابيتال، مصرف الشارقة الإسلامي، بنك وربة
صكوك ٢٠٢٤م (وكالة – مرابحة)	دولار أمريكي	صكوك مراكز العربية ٣ المحدودة	٧١٠ مليون دولار	٢٠٢٩/٠٣/٠٦م	غير مضمون	إتش إس بي سي، غولدمان ساكس، جي بي مورغان، بنك الإمارات دبي الوطني، سيتي غروب، بنك دبي الإسلامي، كامكو للاستثمار، بنك المشرق، إيه إن بي كابيتال، والراجحي المالية
تسهيلات مرابحة لأجل بالريال السعودي	ريال سعودي	شركة مراكز العربية	لغاية ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (حد مشترك)	٢٠٣٦/٠٢/١٣م	مضمون	البنك الأهلي السعودي وآخرين
تسهيلات مرابحة لأجل بالدولار الأمريكي	دولار أمريكي	شركة مراكز العربية	لغاية ٢٠٠,٠ مليون دولار أمريكي (حد مشترك)	٢٠٣٦/٠٢/١٣م	مضمون	البنك الأهلي السعودي وآخرين
تسهيلات مرابحة دوارة بالريال السعودي	ريال سعودي	شركة مراكز العربية	لغاية ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (حد مشترك)	٢٠٢٨/٠٢/١٣م	مضمون	البنك الأهلي السعودي وآخرين
تسهيلات مرابحة دوارة بالدولار الأمريكي	دولار أمريكي	شركة مراكز العربية	لغاية ٢٠٠,٠ مليون دولار أمريكي (حد مشترك)	٢٠٢٨/٠٢/١٣م	مضمون	البنك الأهلي السعودي وشركاء آخرين
مجمع جوهرة جدة التجاري – تسهيل بالمرابحة (تمويل بدون حق الرجوع)	ريال سعودي	شركة درّة البحر الأحمر للاستثمار المحدودة	٨٠٠,٠ مليون ريال سعودي	٢٠٢٣/٠٧/٠٦م	مضمون	شركة الراجحي المصرفية للاستثمار
مجمع جوهرة الرياض التجاري – تسهيل بالمرابحة (تمويل بدون حق الرجوع)[١]	ريال سعودي	شركة درّة الرائد للاستثمار المحدودة	١,٣٥٠,٠ مليون ريال سعودي	٢٠٢٣/١٢/٢٩م	مضمون	بنك الرياض، صندوق التنمية الوطني

المصدر: معلومات من الشركة؛ القوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٤م، والقوائم المالية المرحلية للربع الأول من عام ٢٠٢٥م

(١) تتألف تسهيلات جوهرة الرياض التي لا تتضمن حق الرجوع من تسهيل طويل الأجل بقيمة ٣٥٠ مليون ريال سعودي مبرم مع صندوق التنمية الوطني وتسهيل بقيمة ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مبرم مع بنك الرياض.

ليس هناك ما يضمن أن الشركة ستستمر في الحصول على التمويل بشروط مقبولة. وقد يؤدي أي عجز عن إعادة تمويل أو سداد أو خدمة التزاماتها إلى تأثير سلبي جوهري على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٣٥-١-٢ يمكن أن تنوي الشركة الاستحواذ على شركات أخرى أو الاندماج معها، بما في ذلك مع الأطراف ذات العلاقة، وقد تنوي زيادة رأس مال إضافي أو إعادة تمويل مديونيتها لمتابعة عمليات الاستحواذ المذكورة، والتي قد تتطلب اهتمامًا إداريًا كبيرًا وتعطل أعمال الشركة، ويكون لها تأثير سلبي جوهري على نتائج عمليات الشركة والوضع المالي والتدفقات النقدية

كجزء من الاستراتيجية الحالية للشركة، فإنها تقيم معاملات الاستحواذ الممكنة، وفي أي وقت من الأوقات، قد تشارك في مناقشات تتعلق بعمليات الاستحواذ الممكنة التي تعتقد أنها تتناسب مع نموذج أعمالها ويمكن أن تساعدها على تعزيز مكانتها السوقية. قد لا تتمكن الشركة من العثور على مرشحين مناسبين للاستحواذ، وقد لا تتمكن من إكمال عمليات الاستحواذ المذكورة بشروط مواتية، إن وجدت. وحتى إذا وجدت الشركة مرشحين مناسبين، يجوز لها تعليق أو إيقاف أو تأجيل أو إلغاء مناقشات الاستحواذ أو المعاملات الجارية. على سبيل المثال، في ٧ مايو ٢٠٢٣م، أعلنت الشركة أنها كانت مشتركة في مناقشات مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (**طرف ذو علاقة**)، **تتعلق بصفقة محتملة لدمج الشركتين. ومع ذلك، وفقًا لما تم الإعلان عنه في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت الشركة بتعليق المناقشات والمعاملات التجارية المحتملة حتى إشعار آخر بسبب ظروف السوق، من بين عوامل أخرى. ولا يمكن أن يكون هناك أي ضمان بأن عملية الاستحواذ المعلقة أو المتوقفة أو دمج الأعمال مع مرشح الاستحواذ لن يتم تنشيطها أو متابعتها في المستقبل.**

بالإضافة إلى ذلك، فإن السعي وراء عمليات الاستحواذ المحتملة أو دمج الأعمال قد يصرف انتباه الإدارة ويتسبب في تكبد الشركة نفقات إضافية في تحديد عمليات الاستحواذ المناسبة والتحقيق فيها ومتابعتها، سواء تم إتمامها أم لا. وإذا أكملت الشركة فعليًا عمليات استحواذ، فقد لا تتمكن من دمج الأعمال المكتسبة بنجاح، أو تعزيز المركز التنافسي للشركة في نهاية المطاف، أو تحقيق أهدافها الأخرى، بما في ذلك الزيادات في الإيرادات، ويمكن النظر إلى أي عمليات استحواذ تتمها الشركة بشكل سلبي من قبل عملائها والمستثمرين ومحللي الصناعة.

يجوز للشركة الدفع نقدًا أو تحمل ديونًا أو إصدار أوراق مالية كعوض مقابل أي عملية استحواذ مستقبلية، وقد يكون لكل منها تأثير سلبي جوهري على وضعها المالي أو قيمة أوراقها المالية. ومن شأن الدفع نقدًا أن يؤدي إلى تقليل النقد المتاح للعمليات التشغيلية وغيرها من الاستخدامات. وقد يؤدي تكبد مديونية بغرض تمويل أي عملية استحواذ إلى تحمل التزامات قانونية، وقد يشمل أيضًا تقديم تعهدات أو التقيد بقيود أخرى قد تعيق قدرة الشركة على إدارة عملياتها التشغيلية. وبالإضافة إلى ذلك، فقد تتأثر نتائج عمليات الشركة المستقبلية سلبًا بالاشتراطات المتعلقة بتحقيق مستوى معين من الأداء أو بالمكافآت المشروطة التي ترتبط بعملية الاستحواذ. وعلاوة على ذلك، قد تتطلب عمليات الاستحواذ رسومًا كبيرة لمرة واحدة ويمكن أن تؤدي إلى زيادة المطلوبات المحتملة، والآثار الضريبية السلبية، ونفقات الأجور الإضافية التي تأتي في صورة أسهم، والتسجيل والإهلاك اللاحق للمبالغ المتعلقة ببعض الأصول غير الملموسة المشتراة، حيث يمكن أن يؤثر أي من تلك البنود سلبًا على النتائج المستقبلية لعملياتها. كما قد تتحمل الشركة رسوم انخفاض سمعتها في المستقبل إذا لم تحقق القيمة المتوقعة لأي عملية من عمليات الاستحواذ تلك.

بالإضافة إلى ذلك، قد تحتاج الشركة إلى جمع أموال إضافية أو إعادة تمويل مديونيتها من أجل تنمية أعمالها أو تمويل استراتيجيتها أو عملياتها الاستحواذية. وقد لا يتوفر التمويل الإضافي بكميات كافية، إن وجد. وفي حالة عدم توفر الأموال الكافية في الوقت المناسب، إن وجدت، أو بشروط مقبولة، فإن قدرة الشركة على توسيع أو تطوير أو تعزيز أعمالها، أو دخول أسواق جديدة، أو الاستجابة للضغوط التنافسية من خلال عمليات الاستحواذ أو دمج الأعمال يمكن أن تكون محدودة بشكل كبير.

٣٦-١-٢ قد تتأثر الشركة سلبًا بالتغيرات السلبية في تصنيفها الائتماني

تؤثر التصنيفات الائتمانية للشركة على التكلفة والشروط الأخرى التي تتمكن الشركة بموجبها من الحصول على التمويل. وتُقيّم وكالات التصنيف الشركة بانتظام وتستند تصنيفاتها لتمويلها الطويل الأجل إلى عدد من العوامل، بما في ذلك الأداء المالي وجودة الأرباح والمخاطر الائتمانية وإطار إدارة المخاطر وتنويع مصادر التمويل. تجري مراقبة هذه المعايير وتأثيرها المحتمل على التصنيف الائتماني للشركة عن كثب وإدراجها في إدارة مخاطر السيولة والاعتبارات المتعلقة بالتخطيط لحالات الطوارئ.

كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، حصلت الشركة على تصنيفات ائتمانية طويلة الأجل «BB» من وكالة فيتش و «+B» من وكالة ستاندرد آند بورز. حصل البرنامج على تصنيف ائتمان «-A» من قبل تصنيف. ولا يمكن ضمان إبقاء وكالات التصنيف على التصنيفات أو التوقعات الحالية للشركة. على سبيل المثال، في يوليو ٢٠٢٥م، خفضت وكالة فيتش تصنيف الشركة على المدى الطويل للمُصدر بالعملة الأجنبية وتصنيفاتها ذات الأولوية غير المضمونة عند «BB» مع نظرة مستقبلية سلبية. وقد يؤدي هذا، أو أي تخفيض إضافي محتمل في التصنيف الائتماني للشركة، إلى زيادة تكلفة الاقتراض والحد من قدرة الشركة على جمع التمويل بشروط ميسّرة، مما قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج العمليات والوضع المالي والتوقعات. لا تعد التصنيفات توصية بشراء أو بيع أو الاحتفاظ بالأوراق المالية وقد تخضع للتعديل أو السحب في أي وقت من منظمة التصنيف المعينة. ينبغي تقييم كل تصنيف بشكل مستقل عن أي تصنيف آخر.

٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع والبيئة التنظيمية

٢-٢-١ قد يتأثر إنفاق الزوار في المراكز التجارية للشركة سلبًا بضريبة القيمة المضافة في المملكة، والتي ارتفعت من ٥٪ إلى ١٥٪ في يوليو ٢٠٢٠م وقد يساهم فرض زيادات إضافية في الضرائب سلبًا في هذا التأثير

قد يتأثر إنفاق الزوار في المراكز التجارية للشركة سلبًا بفرض ضرائب جديدة في المملكة، وقد تم إدخال نظام ضريبة القيمة المضافة بمعدل ٥٪ في المملكة في يناير ٢٠١٨م، وتم زيادته إلى ١٥٪ في يوليو ٢٠٢٠م، كما انه قد تم الاتفاق على قرار فرض ضريبة القيمة المضافة في الاجتماع رقم (١٠٢) لوزراء مالية دول مجلس التعاون الخليجي في الرياض وبناءً على اتفاقية أبرمها المجلس الأعلى لدول مجلس التعاون الخليجي في وقت سابق من عام ٢٠١٦م لتطبيق ضريبة القيمة المضافة في كل دول مجلس التعاون الخليجي الستة.

وتختلف استراتيجيات المستأجرين للتعامل مع زيادة ضريبة القيمة المضافة، حيث يقوم بعض المستأجرين بنقل الزيادة إلى المستهلكين عن طريق زيادة الأسعار بينما يتحمل المستأجرون الآخرون تلك الزيادة بشكل جزئي، وقد تؤثر زيادة ضريبة القيمة المضافة في المملكة، عن طريق زيادة أسعار معظم السلع، بشكل كبير في إنفاق الزوار في المراكز التجارية للشركة، لاسيما على المدى القصير والمدى المتوسط عقب زيادة الضريبة، وتؤدي حالة عدم اليقين المرتبطة بضريبة القيمة المضافة أيضًا إلى مواجهة المستأجرين من الشركة لتحديات، مما قد يتسبب في تأخير مشاريع التوسع وتأجير المتاجر الجديدة داخل المراكز التجارية للشركة، وقد يكون لأي زيادات أخرى في ضريبة القيمة المضافة والضرائب الأخرى في المملكة تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

وفي حال أدت أي زيادة أخرى في معدل ضريبة القيمة المضافة في المملكة إلى انخفاض إنفاق الزوار، فسيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري في وضع المستأجرين من الشركة، من ثم في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وقد يكون لأي من هذه المخاطر أو مجموعة منها في حال تحققها تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٢ تطبيق الرسوم الحكومية على الموظفين غير السعوديين لدى الشركة والمستأجرين

إن نسبة موظفي الشركة من غير السعوديين تبلغ ٢٧٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. في عام ٢٠١٦م، أجرت الحكومة إصلاحات شاملة في سوق العمل في المملكة، بما في ذلك فرض رسوم إضافية على كل موظف غير سعودي يعمل في منشأة سعودية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٨م، بالإضافة إلى زيادة رسوم تصريح الإقامة لأسر الموظفين غير السعوديين اعتبارًا من ١ يوليو ٢٠١٧م، ومن المحتمل أن تؤدي رسوم تصريح الإقامة المرتفعة لأسر الموظفين غير السعوديين أيضًا إلى زيادة تكاليف المعيشة على حساب الموظفين غير السعوديين.

ونتيجة لما سبق، قد يسعى الموظفون غير السعوديين للعمل في دول أخرى ذات تكاليف معيشية منخفضة، ووفقا لتلك الحالة، فقد تجد الشركة صعوبة في جذب الموظفين ممن يتمتعون بالمهارات والكفاءات المطلوبة أو الاحتفاظ بهم، وقد تضطر إلى تحمل تكلفة زيادة الرسوم الحكومية لتصاريح الإقامة لأسر الموظفين غير السعوديين، مما قد يتسبب في زيادة تكاليف الشركة، ومن ثم، سيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية، وبالإضافة إلى ذلك، يتعرض المستأجرون من الشركة للمخاطر نفسها وقد يتحملون تكاليف متزايدة فيما يتعلق بالرسوم الحكومية لكل موظف من موظفيهم غير السعوديين، ويمكن أن تؤثر زيادة التكاليف على المستأجرين سلبًا في وضعهم المالي ومن ثم تؤثر سلبًا في قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية تجاه الشركة، مما قد يؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة. يرجى الرجوع إلى عامل المخاطرة ٢-١-٤ (*«تتأثر أعمال الشركة بالوضع المالي للمستأجرين من الشركة»*).

٢-٢-٣ لا يوجد ما يضمن أن الشركة ستكون قادرة على الوفاء بمتطلبات السعودة الحالية أو في حال ازدادت صرامتها أو المتطلبات الأخرى لنظام العمل في المستقبل، وقد تؤثر بعض متطلبات نظام العمل السعودي بشكل سلبي على المركز المالي للمستأجرين من الشركة

الامتثال لمتطلبات السعودة هو شرط تنظيمي محلي يستلزم قيام كل الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك الشركة، بتوظيف والحفاظ على نسبة معينة من الموظفين السعوديين إلى الموظفين غير السعوديين. وتتفاوت نسبة العمال السعوديين على أساس أنشطة الشركة. وقد صُنِّفت الشركة ضمن الفئة «الخضراء»، أي أنها تلبي متطلبات السعودة الحالية، ويُسمَح للشركات في هذه الفئة بالحصول على تأشيرات عمل. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغت نسبة السعوديين من موظفي الشركة ما نسبته ٧٣٪. وحصلت الشركة على الشهادة ذات الصلة لهذا الغرض من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

وفي مايو ٢٠١٧م، أصدر وزير العمل السعودي أمرًا يقضي بقصر التوظيف في المراكز التجارية على المواطنين السعوديين، وفي أوائل عام ٢٠١٨م أصدر وزير العمل والتنمية الاجتماعية في المملكة قرارًا وزاريًا يقضي بسعودة الوظائف في ١٢ فئة من أنشطة مبيعات التجزئة، بما في ذلك الساعات والنظارات والأجهزة الكهربائية والإلكترونية وملابس الأطفال وإكسسوارات الرجال وأدوات المطبخ المنزلية والحلوى، مما أدى إلى زيادة التكاليف التشغيلية لمعظم المستأجرين من الشركة. وقد تؤثر أي قرارات مماثلة تنفذها الحكومة مستقبلاً بصورة سلبية على مستأجري الشركة، مما قد يؤثر سلبًا على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها.

ولا يوجد ما يضمن أن الشركة ستتمكن من الوفاء بمتطلبات السعودة الحالية أو في حال ازدادت صرامة أو المتطلبات الأخرى لنظام العمل في المستقبل و/أو ما يضمن عدم زيادة الحد الأدنى للأجور الذي يلزم دفعه من قبل الشركة والمستأجرين منها، وفي حال عدم الامتثال لمتطلبات السعودة، فقد تواجه الشركة عقوبات تفرضها السلطات الحكومية، مثل تعليق طلبات تأشيرة العمل ونقل الكفالة للعاملين غير السعوديين، وقد يكون من الصعب على الشركة أن تواصل توظيف أو الحفاظ على عمل النسبة المطلوبة للسعودة، وبالإضافة إلى ذلك، لا يوجد ما يضمن أن الشركة ستتمكن من توفير القوى العاملة المطلوبة أو توظيف العدد المطلوب من المواطنين السعوديين و/أو العمال الأجانب دون تكبد تكاليف إضافية، إن وجدت، والتي من شأنها أن تؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٤ قد يكون للتغيرات في الأنظمة والسياسات الحكومية في المملكة و/أو التغيرات في تطبيقها على الشركة تأثير سلبي وجوهري في أعمال الشركة

قد تخضع الشركة لمجموعة من الأنظمة واللوائح في المملكة، والتي يتم تطبيقها في كثير من الحالات من قبل السلطات الحكومية وفقًا لسياسة أو توجيهات الحكومة، وقد يتأثر الطلب على المساحات التجارية في المراكز التجارية العائدة للشركة وأعمالها بشكل سلبي وجوهري بالتغيرات في الأنظمة واللوائح والسياسات الحكومية والتوجيهات الإدارية أو تفسيرها في المملكة، بما في ذلك على وجه الخصوص تلك التي تنطبق على قطاع العقارات في المملكة.

وتعد بعض الأنظمة واللوائح المنطبقة على الشركة وعملياتها أنظمة ولوائح جديدة نسبيًا، وينطوي تفسيرها وتنفيذها على احتمالات متعددة ودرجات مختلفة من التفاوت، وقد ينطوي تطبيقها وتفسيرها وتنفيذها على حالات عدم يقين بما في ذلك، على سبيل المثال، فرض شرط في يناير ٢٠١٩م لتسجيل عقود الإيجار السكنية والتجارية من خلال بوابة إلكترونية لضمان أن تصبح هذه العقود قابلة للتنفيذ أمام المحاكم السعودية والتي لم يتم اختبارها إلى حد كبير، كما أنه لا يوجد أي ضمان بشأن إجراء أي تغييرات مستقبلية مناسبة أو غير مناسبة للشركة في الأنظمة واللوائح و/أو السياسة الحكومية في المملكة فيما يتعلق بقطاع العقارات، بما في ذلك، إصدار أنظمة جديدة (والتي قد تنص، على سبيل المثال، على قيود على ساعات تجارة التجزئة)، أو أي تغييرات في الأنظمة الحالية أو تفسيرها أو تنفيذها. ونتيجة لذلك، هناك حالات عدم يقين بشأن الحماية النظامية المتاحة للشركة ومساهميها.

وتقع أي عوامل سابقة خارج نطاق سيطرة الشركة وستؤثر بشكل سلبي وجوهري في أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٣ المخاطر المتعلقة بالصكوك

٢-٣-١ قد يتعرض بعض حملة الصكوك إلى مخاطر تحويل العملات نظرًا إلى أن الصكوك مُقومة بالريالات

تُسدد الدفعات إلى حملة الصكوك بالريال السعودي، وفي حال كانت الأنشطة المالية لأي مستثمر مقومة أساسًا بعملة خلاف الريال السعودي، فسيتعرض إلى مخاطر محددة مرتبطة بتحويل العملات. وتتضمن هذه المخاطر ما يلي: (١) احتمالية تغير أسعار الصرف بشكل كبير (بما في ذلك التغييرات المترتبة على خفض قيمة الريال السعودي أو إعادة تقييم عملة المُستثمر)؛ و(٢) احتمالية قيام السلطات التي تتمتع بسلطة قضائية على عُملة المستثمر بفرض أو تعديل ضوابط خاصة بالصرف من شأنها أن تؤثر سلبًا في سعر الصرف المطبق. ففي السنوات الأخيرة، حدث تقلب في أسعار صرف بعض العملات، وقد يستمر هذا التقلب في المستقبل. وقد تؤدي أي زيادة في قيمة عملة المستثمر مقابل الريال السعودي إلى خفض ما يعادل مبالغ التوزيع الدوري أو مبالغ التوزيع الدوري الجزئي المستحقة بعملة المستثمر فيما يتعلق بالصكوك، والقيمة المساوية لرأس مال الصكوك المستحق على الصكوك وما يعادل القيمة السوقية للصكوك بعملة المستثمر. وبالإضافة إلى ذلك، قد تؤثر ضوابط الصرف سلبًا في توفر عملة أجنبية محددة في وقت سداد المبالغ المتعلقة بالصكوك. ونتيجة لذلك، قد يتلقى المستثمرون مبالغ أقل من المتوقع، أو قد لا يتلقون أي مبالغ على الإطلاق.

٢-٣-٢ قد يؤثر أي نظام مستقبلي أو إصلاح أو وقف سعر الفائدة المعروض على الودائع بالريال السعودي («سايبور») بشكل سلبي في قيمة الصكوك في حال نصت الأحكام النهائية المطبقة على تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة

تخضع استدامة الأسعار المعروضة بين البنوك لحالة من عدم اليقين نتيجة لعدم وجود أسواق أساسية نشطة ذات صلة ووجود عقبات محتملة (بما في ذلك ما يكون نتيجة محتملة للإصلاحات المرجعية) للمشاركين في السوق لمواصلة المساهمة في تلك المعايير المرجعية. ونتيجة لذلك، كانت هناك إرشادات ومقترحات تنظيمية دولية حديثة بشأن إصلاح أسعار الفائدة والمؤشرات التي تُعتبر «معايير مرجعية». وقد تم تطبيق بعض هذه الإصلاحات بالفعل في حين لا يزال البعض الآخر قيد التنفيذ، وقد تؤدي تلك الإصلاحات إلى اختلاف أداء «المعايير المرجعية» عن أدائها في الماضي، أو إزالتها بالكامل، أو أن يكون لها عواقب أخرى لا يمكن التنبؤ بها. وقد يكون لتنفيذ أي من هذه الإصلاحات فيما يتعلق بسايبور تأثير سلبي وجوهري في قيمة أو سيولة أي صكوك والعائد عليها في حال تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة.

ويمكن أن تؤدي إصلاحات «المعايير المرجعية» مثل سايبور أو الفحص التنظيمي العام المتزايد لتلك «المعايير المرجعية» إلى زيادة تكاليف ومخاطر تنفيذ «المعيار المرجعي» أو المشاركة بطريقة أخرى في وضعه والامتثال لأي لوائح أو متطلبات من هذا القبيل. وحيث لا يمكن التنبؤ على وجه اليقين بما إذا كان سعر سايبور سيستمر تطبيقه أم لا وإلى أي مدى سيتم تطبيقه، وقد يتسبب ذلك في اختلاف أداء سايبور عن أدائه في الفترات السابقة، كما قد يكون له عواقب أخرى لا يمكن التنبؤ بها. وقد يكون لهذه العوامل (على سبيل المثال لا الحصر) التأثيرات التالية: (١) عدم تشجيع المشاركين في السوق على الاستمرار في تطبيق «المعيار المرجعي» أو المساهمة فيه، و/أو (٢) إحداث تغييرات في القواعد أو المنهجيات المستخدمة في «المعيار المرجعي»، و/أو (٣) التسبب في زوال «المعيار المرجعي».

وقد يكون لأي من التغييرات المذكورة أعلاه أو أي تغييرات تبعية أخرى نتيجة لإصلاحات دولية أو وطنية أو مبادرات أو أي تحقيقات أخرى تأثير سلبي وجوهري في قيمة أي صكوك والعائد عليها في حال تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة. لذلك، يجب على المستثمرين الرجوع إلى مستشاريهم المستقلين وإجراء تقييمهم الخاص بشأن المخاطر المحتملة التي تفرضها أي إصلاحات من هذا القبيل عند اتخاذ أي قرار استثماري فيما يتعلق بأي صكوك من هذا القبيل.

يتعين على المستثمرين العلم بأن أحكام التوزيع الدوري المتغيرة تنص على بعض الترتيبات البديلة في حال لم يعد معدل سايبور متوفرًا أو منشورًا أو في حال وقوع أي حدث يتعلق بمعدل سايبور آخر (بحسب التعريف الوارد له في الشرط رقم ٩ (*أحكام التوزيع الدوري المتغيرة*). وتتضمن هذه الترتيبات البديلة إمكانية تحديد المعدل المرجعي بالرجوع إلى معدل لاحق أو معدل بديل وتنص على أنه يجوز تطبيق فارق التعديل على السعر اللاحق أو البديل كنتيجة لأي عملية استبدال من هذا القبيل لمعدل سايبور، وقد لا يؤدي أي فارق تعديل يتم تطبيقه إلى الحد من الأضرار الاقتصادية على المستثمرين أو تفاديها. بالإضافة إلى انه قد يؤدي استخدام أي معدل لاحق أو بديل (مع تطبيق أي فارق تعديل) إلى اختلاف أداء أي صكوك في حال تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة (التي قد تشمل دفع مبلغ توزيع دوري أقل) عن أداء الصكوك في حال لو استمر معدل سايبور في التطبيق بشكله الحالي.

وفي حالات معينة، قد يؤدي تطبيق المعدل البديل النهائي لأغراض حساب مبلغ التوزيع الدوري المطبقة إلى استخدام المعدل المرجعي لآخر فترة توزيع دوري سابقة. وقد ينتج عن ذلك تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة التي تنص على تطبيق معدل ثابت بناءً على المعدل المرجعي الذي تم تحديده مؤخرًا فيما يتعلق بالصكوك ذات الصلة بآخر فترة توزيع دوري سابقة. ونظرًا إلى عدم اليقين المتعلق بتوفر أي معدل لاحق أو بديل وتطبيق أي فارق تعديل، فقد لا يترتب على الأحكام البديلة ذات الصلة النتائج المنشودة في الوقت المناسب.

وقد يكون لأي من هذه العواقب تأثير سلبي وجوهري في قيمة أي من هذه الصكوك أو سيولتها وعائدها. وعلاوًة على ذلك، قد يكون لأي من الأمور المذكورة أعلاه، أو أي تغيير جوهري آخر في تحديد معدل سايبور أو توفره تأثير في قدرة المُصدر على الوفاء بالتزاماته المقررة بموجب الصكوك في حال تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة، أو قد يكون لها تأثير سلبي وجوهري في قيمة هذه الصكوك أو سيولتها وفي المبلغ المستحق الدفع بموجبها. لذا، على المستثمرين أخذ هذه الأمور في الاعتبار عند اتخاذ قرارهم بالاستثمار في تلك الصكوك.

٢-٣-٣ قد يكون هناك أثر سلبي على القيمة السوقية للصكوك نظرًا لعدم وجود سوق ثانوية للصكوك

لا يوجد ما يضمن تطور سوق ثانوية لأي سلسلة من الصكوك، أو أنها ستزود حملة الصكوك بالسيولة الاستثمارية أو أنها ستستمر طوال فترة الصكوك في حالة أنه تم تطورها. إضافة إلى ذلك، لا يوجد ما يضمن سعر السوق لبيع الصكوك أو شرائها في أي وقت ما، وعليه، قد تتقلب القيمة السوقية لكل سلسلة من الصكوك، والنقص في السيولة بالأخص قد يؤدي إلى تأثير سلبي وجوهري على القيمة السوقية للصكوك. وبناء على ذلك، قد لا يتمكن حامل الصكوك من العثور على مشترٍ لشراء الصكوك التي يحملها بسهولة أو بسعر يمكن حامل الصكوك من تحقيق العائد المرغوب فيه. ولذلك، فإن شراء الصكوك مناسبٌ فقط للمستثمرين الذين يمكنهم تحمل المخاطر المرتبطة بانعدام سيولة الصكوك والمخاطر المالية وغيرها المرتبطة بالاستثمار في الصكوك. ولذلك، يجب أن يكون المستثمرون على دراية باحتمال الحاجة إلى الاحتفاظ بالصكوك إلى أجل الاستحقاق.

٢-٣-٤ التداول والتسوية والإدراج

تصدر صكوك كل شريحة فقط في شكل صكوك إلكترونية موحدة مسجلة، وتتمثل في كل الأوقات في حقوق في صك موحد مسجل يتم إيداعه لدى وكيل حملة الصكوك في تاريخ الإصدار ذي الصلة. وفي حين أن الصكوك تتمثل في الصك الموحد، لن يتمكن المستثمرون من تداول حقوقهم النفعية إلا من خلال نظام المقاصة والتسوية الخاص لأمين السجل، وسيفي المُصدر بالتزامات الدفع المقررة عليه بموجب الصكوك عن طريق تقديم المدفوعات من خلال نظام المقاصة والتسوية، كما يجب على صاحب الحق في الصك الموحد اعتماد إجراءات نظام المقاصة والتسوية لأمين السجل والمشاركين فيها فيما يتعلق بالمدفوعات المتعلقة بالصكوك.

ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن عدم حدوث أعطال أو أخطاء في عمليات التداول أو المقاصة أو التسوية المتعلقة بالصكوك نتيجة قلة الخبرة أو المعرفة بالعمليات التشغيلية لأنظمة التداول والمقاصة والتسوية أو نتيجة أية عيوب مألوفة في أي من هذه الأنظمة. ولا يقع على مدير الترتيب أو المتعامل أي التزام بتوفير أي أسعار لأي صكوك أو تسويقها.

٢-٣-٥ تُشكل الصكوك التزامات غير مضمونة للمُصدر

لا تُعد الصكوك التزامات دين قائمة بحق المُصدر حيث إن صكوك أي سلسلة تمثل حقوقًا غير قابلة للتجزئة في أصول الصكوك ذات الصلة (بما في ذلك حقوقًا غير قابلة للتجزئة في التزامات الدفع ذات الصلة)، كما انه يقتصر حق الرجوع على المُصدر فيما يتعلق بالصكوك على أصول الصكوك ذات الصلة، والتي تُشكل عائداتها المصدر الوحيد للدفعات المستحقة على المُصدر بموجب الصكوك ذات الصلة.

وعند حلول تاريخ التصفية (بحسب التعريف الوارد له في الشروط)، يتمثل حق الرجوع الوحيد لكل حامل صكوك في حق الرجوع على المُصدر بدفع الحصة النسبية لحامل الصكوك ذي الصلة من التزامات الدفع من عائدات أصول الصكوك وفقًا للشروط ووثائق الصكوك التي يكون المُصدر طرفًا فيها. وبخلاف ذلك، لن يكون لحملة الصكوك أي حق رجوع آخر فيما يتعلق بأي أصول خاصة بالمُصدر، أو مدير الترتيب، أو المتعامل، أو مسؤول الدفع، أو وكيل حملة الصكوك (في حال استنفاد أصول الصكوك) أو أي تابع للكيانات السابقة فيما يتعلق بأي عجز في المبالغ المتوقعة المستحقة بموجب أصول الصكوك ذات الصلة. ولا يوجد ما يضمن أن عائدات أصول الصكوك أو تسييلها أو إنفاذها إلى جانب التزامات الدفع ستكون كافية لسداد كل الدفعات المُستحقة فيما يتعلق بأي سلسلة من الصكوك.

٢-٣-٦ تُصنف التزامات الدفع الخاصة بالمُصدر بموجب وثائق الصكوك التي تكون طرفًا فيها في مرتبة متساوية مع كل الالتزامات الأخرى غير المضمونة وغير الثانوية الواقعة على عاتق المُصدر

يتحمل المُصدر حاليًا التزامات مالية مضمونة وغير مضمونة وقد يتحمل المزيد من الالتزامات في المستقبل (إما من خلال إصدار أدوات دين أخرى أو غير ذلك). وتُصنف التزامات الدفع الخاصة بالمُصدر بموجب الصكوك التي يكون طرفًا فيها في مرتبة متساوية مع كل الالتزامات الأخرى غير المضمونة وغير الثانوية الواقعة على عاتق المُصدر، كما يحظى الدائنون المضمونون بالأولوية في استرداد قيمة تعرضهم بموجب الضمان الممنوح لهم، وقد يؤدي وجود التزامات مالية أخرى إلى انخفاض المبلغ الذي يمكن أن يسترده حملة الصكوك من أصول الصكوك في حال لم يمتلك المُصدر أصولاً كافيةً للوفاء بالتزاماته المالية أو لدى حدوث أي حالة من حالات الإعسار. وبناءً عليه، قد لا يتوفر مبلغ كافٍ لدى حدوث أي من هذه الحالات بحيث يتسنى لوكيل حملة الصكوك الوفاء بالمبالغ المُستحقة لحملة الصكوك، مما قد يترتب عليه خسارة حملة الصكوك كامل المبلغ المُستثمر في الصكوك أو جزء منه.

٢-٣-٧ قد تكون الصكوك عرضة للاسترداد بناءً على رغبة المُصدر

يجوز استرداد أي سلسلة صكوك بالكامل وليس بعضها في وقت مبكر بناءً على رغبة المُصدر وفقًا للشرط رقم ١٢-٢ (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*) إذا نصت الأحكام النهائية المطبقة على ذلك. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمُصدر، في أحوال معينة بعد ممارسة حملة الصكوك لحقوقهم (إن وجدت) وفقًا للشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*)، استرداد أي سلسلة في وقت مبكر وفقًا للشرط رقم ١٢-٤. ومن المرجح أن أي عملية استرداد اختيارية من هذا القبيل لأي صكوك ستحد من قيمتها السوقية. وخلال أي فترة يجوز فيها للمُصدر أن يقرر استرداد الصكوك، فإن القيمة السوقية لهذه الصكوك بصفة عامة لن ترتفع بشكل كبير عن السعر الذي يمكن استردادها به، وقد ينطبق الأمر ذاته قبل أي فترة استرداد.

وقد يتعين على المُصدر استرداد الصكوك في حال كانت تكلفة التمويل أقل من هامش الربح على الصكوك. وفي تلك الحالات، قد لا يتسنى للمستثمر بصفة عامة إعادة استثمار عائدات الاسترداد بهامش ربح ملائم يعادل هامش الربح المتحصل من الصكوك المُستردة، وقد لا يتسنى له القيام بذلك إلا بمعدل أقل كثيرًا، ويتعين على المستثمرين المحتملين أن يأخذوا في الاعتبار مخاطر إعادة الاستثمار في ضوء الاستثمارات الأخرى المتوفرة في ذلك الوقت.

٢-٣-٨ يمكن استرداد الصكوك قبل تاريخ الاستحقاق لأسباب تتعلق بالضرائب

في حال كان يتعين أو سيتعين على المُصدر، وعند سداد الدفعة التالية المستحقة بموجب سلسلة الصكوك، دفع أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بالصكوك حسب ما هو منصوص عليه أو مشار إليه في الشرط رقم ١٦ (*الضرائب*) نتيجة لأي تغيير أو تعديل في الأنظمة أو اللوائح المعمول بها في المملكة أو أي تقسيم سياسي فرعي لها أو سلطة فيها تتمتع بصلاحيات فرض الضرائب، أو أي تغيير في تطبيق تلك الأنظمة أو اللوائح أو التفسير الرسمي لها (بما في ذلك أي حكم تُصدره محكمة مختصة) بحيث يصبح ذلك التغيير أو التعديل ساريًا في تاريخ الاتفاق على إصدار السلسلة ذات العلاقة أو بعده، ولم يكن هناك إمكانية لتجنب المُصدر هذا الالتزام من خلال اتخاذ الإجراءات المعقولة المتاحة له، فإنه يجوز للمُصدر استرداد صكوك هذه السلسلة بالكامل، وليس بعضها، وفقًا للشرط رقم ١٢-٣ (*الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب*). وإذا تم استرداد الصكوك في وقت مبكر، فقد لا يتسنى لحملة الصكوك إعادة استثمار عائدات الاسترداد إلا بهامش ربح أقل من هامش الربح المتحصل من الصكوك.

٢-٣-٩ قد تخضع الصكوك للاسترداد المبكر

يجوز استرداد الصكوك قبل تاريخ الاستحقاق: (١) بناءً على اختيار المُصدر بصورة كلية وليست جزئية، أو (٢) بناءً على اختيار للمُصدر بصورة كلية وليست جزئية في حالة حدوث تغييرات معينة تؤثر في الضرائب في المملكة العربية السعودية، أو (٣) بناءً على اختيار حملة الصكوك بصورة كلية وليست جزئية، أو (٤) بناءً على اختيار حملة الصكوك بصورة كلية وليست جزئية بعد وقوع أي حدث تغيير في السيطرة، أو (٥) بناءً على اختيار المُصدر بصورة كلية وليست جزئية في حالة استرداد ما لا يقل عن ٩٠٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لصكوك السلسلة المعينة بعد وقوع حدث التغيير في السيطرة، أو (٦) بناءً على اختيار المُصدر بصورة كلية وليست جزئية في حال شراء ما لا يقل عن ٩٠٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لصكوك سلسلة معينة وإلغائها وفقًا للشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*)، أو (٧) بعد وقوع حالة إخلال.

وفي حال استرداد الصكوك على النحو الموضح أعلاه، فقد لا يتسنى للمستثمر بصفة عامة إعادة استثمار عائدات الاسترداد بهامش ربح ملائم يعادل هامش الربح المتحصل من الصكوك المُستردة، كما انه قد لا يتسنى له القيام بذلك إلا بهامش ربح أقل كثيرًا. لذلك، على المستثمرين المحتملين أن يأخذوا في الاعتبار مخاطر إعادة الاستثمار في ضوء الاستثمارات الأخرى المتوفرة في ذلك الوقت.

٢-٣-١٠ تغيير النظام

يعتمد الهيكل التنظيمي لكل عملية إصدار صكوك في إطار البرنامج على الأنظمة والممارسات الإدارية المعمول بها في المملكة في تاريخ هذه النشرة، ولا يمكن تقديم أي ضمان بشأن تأثير أي قرار قضائي محتمل أو تغيير محتمل في الأنظمة المعمول بها في المملكة أو الممارسة الإدارية بعد تاريخ هذه النشرة، ولا يمكن تقديم أي ضمان بشأن ما إذا كان أي تغيير من هذا القبيل يمكن أن يؤثر سلبًا في قدرة المُصدر على: (١) تسديد المدفوعات بموجب الصكوك، و(٢) الامتثال لالتزاماته بموجب وثائق الصكوك والتي يمكن أن تؤثر في الوضع النظامي للصكوك، مما يؤثر على قدرة المُصدر في الوفاء بدفوعاته والتزاماته الأخرى بموجب الصكوك.

٢-٣-١١ العواقب الضريبية في المملكة

قد يخضع حملة الصكوك إلى دفع ضريبة دخل أو استقطاع أو ضريبة الأرباح الرأسمالية أو الزكاة أو ضرائب أخرى في المملكة نتيجة الحصول على الصكوك أو حيازتها أو التصرف بها. ويتعين على جميع حملة الصكوك المحتملين الحصول على استشارة مهنية خاصة فيما يتعلق بالعواقب الضريبية المتعلقة بامتلاك الصكوك أو حيازتها أو التصرف فيها. سيقوم المصدر (رقم التعريف الضريبي: ٣٠٠٠٤٧٤٨٥٤) بمعاملة الصكوك كرأس مال/ حقوق ملكية لأغراض الزكاة طوال الفترة التي تكون فيها الصكوك مستحقة، بغض النظر عن تصنيفها في القوائم المالية الخاصة بالمصدر. لمزيد من المعلومات عن مسائل الضرائب والزكاة المتعلقة بامتلاك الصكوك أو حيازتها أو التصرف بها، يرجى الرجوع إلى القسم ١٧ («*الضرائب والزكاة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه.

٢-٣-١٢ قد تتعارض مصالح المساهمين المسيطرين مع حملة الصكوك

يمتلك المساهمون المسيطرون (بشكل مباشر أو غير مباشر) القدرة على عدة أمور منها التأثير في الهيكل النظامي والرأسمالي للمُصدر وعملياته اليومية، وقد يكون لديهم حافز لزيادة قيمة استثماراتهم أو دفع المُصدر إلى توزيع الأموال بما يضر بوضعه المالي، والأمر الذي قد يؤثر في قدرته على السداد بموجب وثائق الصكوك التي يكون طرفًا فيها. وبالإضافة إلى ذلك، يتمتع المساهمون المسيطرون بصلاحية انتخاب أغلبية أعضاء مجلس إدارة المُصدر وتعيين مسؤولين وإداريين جدد، ومن ثم التحكم في العديد من القرارات الرئيسية الأخرى المتعلقة بعمليات المُصدر. ولا يوجد ما يضمن عدم تعارض مصالح المساهمين المسيطرين مع مصالح حملة الصكوك.

٢-٣-١٣ التعهدات التقييدية وأحكام تغيير السيطرة فيما يتعلق بالتزامات الديون الأخرى للمُصدر

من المرجح أن يحتوي أي تمويل دين يتكبده المُصدر في المستقبل على تعهدات تقييدية وإقرارات وأحكام تتعلق بتغيير السيطرة، وفي حال عدم الامتثال لأي من هذه التعهدات أو الإقرارات أو إجراء أي تغيير في السيطرة ولم يتمكن المُصدر من الحصول على تنازل من المقرضين المعنيين، فقد يؤدي ذلك إلى حالة إخلال بموجب أداة الدين ذات الصلة، والتي يمكن الإعلان عن استحقاقها ووجوب دفعها على الفور و/أو قد تصبح مستحقة وواجبة السداد على الفور. وقد تتضمن التزامات الدين الأخرى تعريفًا «لتغيير السيطرة» يختلف عن شروط الصكوك، والذي لا يؤدي إلى توفر خيار البيع عند تغيير السيطرة وفقًا للشرط رقم ١٢-٤(ب) إلا عند حدوث تغيير السيطرة (بحسب التعريف الوارد له في الشروط).

بالإضافة إلى ذلك، قد يؤدي أي دين مستقبلي يتكبده المُصدر أو شركاته التابعة إلى حظر استرداد الصكوك في حالة تغيير السيطرة أو ينص على أن تغيير السيطرة يشكل حالة إخلال أو يتطلب إعادة شراء عند تغيير السيطرة. بالإضافة إلى ذلك، فإن ممارسة حملة الصكوك لحقهم في طلب استرداد الصكوك يمكن أن تؤدي إلى وقوع حالة إخلال في ديون أخرى أو وجوب إعادة شرائها، وحتى لو لم يكن بسبب تغيير السيطرة في حد ذاته، وذلك نتيجة الأثر المالي للشراء في المُصدر. وقد يكون لتحقق أي من هذه المخاطر تأثير سلبي وجوهري في أعمال المُصدر ووضعه المالي ونتائج عملياته ومن ثم في قدرة الشركة المؤتمنة على الوفاء بالتزاماتها بموجب الصكوك.

٢-٣-١٤ المدفوعات المتعلقة بالصكوك والأشخاص المؤهلين

يجب أن يكون المستثمرون المحتملون على علم بأنه سيتم دفع مبلغ التوزيع الدوري أو مبلغ التوزيع الدوري الجزئي في تاريخ الدفع ذي الصلة من أرباح المضاربة.

كما على حملة الصكوك المحتملين العلم بأن المُصدر لن يدفع أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بأي استقطاع مطلوب بموجب النظام لأي شخص يمتلك صكوكًا ولكنه ليس شخصًا مؤهلاً. وبالتالي، على المستثمرين المعنيين ضمان استيفاء المتطلبات اللازمة لاعتبار الشخص شخصًا مؤهلاً وذلك لتجنب تلك الاستقطاعات أو أية آثار نظامية أو تنظيمية أخرى.

٢-٣-١٥ قد تؤدي اعتبارات الاستثمارات النظامية إلى إعاقة بعض الاستثمارات

تخضع الأنشطة الاستثمارية لبعض قوانين الاستثمار ولوائح استثمارات نظامية، أو تخضع لمراجعة هذه الأنظمة واللوائح من قبل سلطات تنظيمية أو حكومية معينة، لذا يتعين على كل مستثمر مُحتمل الرجوع إلى مستشاريه القانونيين لتحديد ما إذا كان وإلى أي مدى: (١) تُشكل الصكوك استثمارات قانونية له، و(٢) يمكن استخدام الصكوك ذات الصلة كضمان لأنواع مختلفة من الاقتراض، و(٣) تسري القيود الأخرى على أي عملية شراء أو رهن للصكوك من قبل المستثمر.

ويتعين على المؤسسات المالية الرجوع إلى مستشاريها القانونيين أو الجهات التنظيمية المختصة لتحديد طريقة المعاملة الملائمة للصكوك بموجب أي رأس مال قائم على المخاطر أو أي قواعد ولوائح مماثلة منطبقة، وذلك لتجنب انتهاك أي أنظمة أو لوائح أو أحكام خاصة بالعقود أو الاتفاقيات التي تكون طرفًا فيها.

٢-٣-١٦ اتفاقية التسجيل

يتعين إبرام اتفاقية التسجيل لاستكمال تسجيل الصكوك الصادرة بموجب البرنامج لدى تداول ويُعد هذا التسجيل ضروريًا لتسهيل تداول المستثمرين للصكوك من خلال تداول. ومع ذلك، قد لا يتم توقيع اتفاقية التسجيل وقد لا يتم تسجيل الشريحة لدى تداول في تاريخ إصدار كل شريحة مقرر إصدارها بموجب البرنامج. ولذلك، ينبغي للمستثمرين إدراك أن تداول الصكوك قد لا يكون ممكنًا من خلال تداول في تاريخ الإصدار ذي الصلة. بموجب اتفاقية البرنامج، يتعين على المُصدر توقيع اتفاقية التسجيل وإجراء تسجيل الصكوك لدى تداول في أقرب وقت ممكن عمليًا بعد تاريخ الإصدار ذي الصلة.

٢-٣-١٧ التعديل أو التنازلات أو الاستبدال

تحتوي الشروط واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية على أحكام تتعلق بالدعوة إلى عقد الاجتماعات (بما في ذلك عن طريق الاتصال الهاتفي (باستخدام منصة تدعم الفيديو)) لحملة الصكوك للنظر في المسائل التي تؤثر في مصالحهم بشكل عام، وتسمح هذه الأحكام أغلبية محددة بإلزام جميع حملة الصكوك بما في ذلك حملة الصكوك الذين لم يحضروا الاجتماع المعني ولم يصوتوا فيه، وحملة الصكوك الذين صوتوا برأي مخالف للأغلبية بقراراتهم، وتخضع أحكام الاجتماعات الواردة في وثائق الصكوك في مجملها للأحكام ذات الصلة من نظام الشركات السعودي الصادر بموجب قرار ملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٣٠م) وتعديلاته والتي تسود في حالة تعارضها مع أحكام الاجتماعات المنصوص عليها في وثائق الصكوك.

تنص اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية أيضًا على أحكام تسمح لوكيل حملة الصكوك (بالنيابة عن حملة الصكوك ولصالحهم) أن يعتمد ويوافق، من دون الحصول على موافقة حملة الصكوك، على أي تعديل (مع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية) لهذه الشروط أو أي من أحكام اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية أو أي وثيقة صكوك أخرى أو التنازل عن أي انتهاك لها أو السماح به، أو أن يقرر التغاضي عن أي حالة إخلال، إذا رأى أنها لا تؤثر بصورة جوهرية على مصالح حملة الصكوك أو في أي تعديل لأي من هذه الشروط أو أي من الأحكام الواردة في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية أو أي وثيقة صكوك أخرى إذا كان ذلك التعديل (في رأي وكيل حملة الصكوك) شكليًا أو بسيطًا أو ذا طبيعة فنية أو يهدف إلى تصحيح خطأ ظاهر أو التقيد بأحكام النظام الإلزامية، ويُعتبر أي تعديل أو تنازل أو إعفاء أو قرار من هذا القبيل ملزمًا لحملة الصكوك، وسيتم إعلام حملة الصكوك، ما لم يوافق وكيل حملة الصكوك على خلاف ذلك، بأي تعديل من هذا القبيل في أقرب وقت ممكن عمليًا بعد ذلك بموجب الشرط رقم ١٨ (*الإشعارات*).

٢-٣-١٨ مخاطر أصول المضاربة

بموجب اتفاقية المضاربة الرئيسية، يُستثمر مباشرة مبلغ لا يقل عن ٥١٪ من القيمة الاسمية الإجمالية للشريحة ذات الصلة، مطروحًا منه المبلغ المتاح المطبق (أو جزء منه في حال كانت السلسلة تتكون من أكثر من شريحة واحدة) في أعمال المُصدر بهدف تحقيق أرباح منها يتم استخدامها في تقديم الدفعات المُستحقة إلى حملة الصكوك فيما يتعلق بالصكوك، وفي حال تحققت أي من المخاطر المتعلقة بأعمال المُصدر المذكورة أعلاه (يرجى الرجوع إلى القسم ٢-١ («*المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها*»)) من نشرة الإصدار الأساسية هذه أو أثرت بأي شكل من الأشكال في أعمال المُصدر المكتسبة من هذا الاستثمار، فقد تنخفض قيمة الربح المتحصل من الاستثمار في أصول المضاربة مما قد يكون له تأثير سلبي وجوهري في قدرة المُصدر على الوفاء بالتزامات الدفع المقررة عليه بموجب وثائق الصكوك.

٢-٣-١٩ مخاطر عقود المرابحة

مخاطر الضرائب

سيحصل المُصدر، وفقًا لشروط اتفاقيات المرابحة الرئيسية (بحسب التعريف الوارد لها في الشروط)، من وقت لآخر، على سلع معينة من البائع (بحسب تعريفها الوارد في اتفاقية المرابحة الرئيسية) بغرض بيعها لاحقًا للمشترين المستقلين في أي سوق للسلع. ويتمتع المُصدر لفترة محدودة عند شراء أي سلع وقبل بيعها بالحق الانتفاعي والنظامي فيما يتعلق بالسلع ذات الصلة. ويمكن أن يكون شراء السلع أو التصرف فيها خاضعًا إلى ضرائب متزايدة أو سيخضع لها بموجب أي تغيير يطرأ على النظام المعمول به. والى الحد الذي تنشأ فيه الضرائب نتيجة لاستحواذ المصدر على، أو ملكيته للسلع أو تخلصه منها، فمن الممكن أن ينتج عن ذلك تأثير سلبي على قدرة المُصدر على الوفاء بالتزاماته (بما في ذلك التزامات الدفع) بموجب اتفاقيات المرابحة الرئيسية ومن ثم فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة.

مخاطر تقلب الأسعار

يُحَدّد سعر بيع السلعة باعتباره دالة للسوق التي تُباع بها بشكل عام، وقد ينتج عن زيادة المعروض من أي سلعة أو نقصانه آثارًا مهمة على سعر تداولها، وإذا أصبح حجم المعروض لسلعة ما بعد شراء المُصدر لها أكثر من حجم الطلب عليها في السوق أو أصبحت السوق مشبعة بهذه السلعة، فقد يتأثر سعر بيع السلع أو تداولها سلبًا فيما بعد. وبالمثل، إذا جرى تطبيق تراخيص إضافية حكومية أو تراخيص استيراد وتصدير على السوق فيما يتعلق بالسلع بعد شراء المُصدر لها، فقد يتأثر سعر بيع هذه السلع أو تداولها سلبًا فيما بعد. كما انه قد يكون لتذبذبات الأسعار تأثير سلبي وجوهري في قدرة المُصدر على ضمان أسعار بيع السلع، ومن ثم يكون لها تأثير سلبي وجوهري في قدرته على الوفاء بالتزاماته (بما في ذلك التزامات الدفع) بموجب اتفاقيات المرابحة الرئيسية، ومن ثم فيما يتعلق بالصكوك.

مخاطر السلع

سيتحمل المُصدر لفترة محدودة لدى شراء السلع من البائع وقبل بيعها إلى مشتريين مستقلين في أي سوق من أسواق السلع المخاطر التشغيلية المرتبطة بملكية هذه السلع. تشمل هذه المخاطر على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- تعرض السلع إلى تلف بسبب طبيعتها أثناء تخزينها أو نقلها، مما يؤدي إلى انخفاض قيمتها.
- إمكانية أن يتسبب تخزين المُصدر للسلع أو نقلها في إلحاق ضرر بيئي مثل التلوث أو التسرُّب أو انتشار الجراثيم، وهو ما يخل بالأنظمة واللوائح البيئية، مما يُعرّض المُصدر لتحمل مسؤولية نظامية أو مالية.
- إمكانية تعرض السلع للسرقة أو التخريب.
- تلف السلع من خلال تعرضها لأعمال تخريب أو كوارث طبيعية أو حرائق أو غير ذلك من الأحداث الكارثية التي تقع خارج نطاق سيطرة المُصدر.

قد يترتب على أي من هذه الأحداث تأثير سلبي وجوهري في قيمة السلع أو قدرة المُصدر على بيعها، ومن ثم قدرته على الوفاء بالتزاماته (بما في ذلك التزامات الدفع) بموجب اتفاقيات المرابحة الرئيسية، وبالتالي، الالتزامات المتعلقة بالصكوك، وذلك في حال عدم تخفيف هذه المخاطر أو توفير تغطية تأمينية كاملة لها بموجب أي تأمين يتم توفيره فيما يتعلق بالصكوك.

مخاطر الموردين

سيكون من الضروري للمُصدر شراء كميات وأنواع محددة من السلع وبيعها (بأسعار مرضية) من وقت لآخر وذلك للوفاء بالتزاماته المقررة بموجب اتفاقيات المرابحة الرئيسية وفيما يتعلق بالصكوك، ومن الممكن أن تتأثر قدرة المُصدر على الوفاء بهذه الالتزامات (بما في ذلك التزامات الدفع) بشكل سلبي وجوهري في حال لم يتمكن من ضمان توفير الموردين للسلع بالكميات أو الأنواع المطلوبة.

٢-٣-٢٠ لا يوجد ما يضمن توافق الصكوك مع أحكام الشريعة الإسلامية

يجب على المستثمرين المحتملين العلم بأن المستشارين الشرعيين المختلفين، والمحاكم واللجان القضائية السعودية، قد يكون لديهم تفسيرات مختلفة لمبادئ الشريعة وبالتالي قد يشكلون آراءً مختلفة عن قضايا متطابقة ويمكن تطبيق معايير شرعية مختلفة من خلال هيئات شرعية مختلفة، وعليه، يتعين على المستثمرين المحتملين الرجوع إلى مستشاريهم القانونيين والشرعيين للحصول على رأي بشأن امتثال أي صكوك صادرة بموجب البرنامج لمبادئ الشريعة الإسلامية، ويتعين أيضًا على المستثمرين المحتملين العلم بأنه على الرغم من أن اللجنة الشرعية التابعة لشركة الراجحي المالية قد راجعت شروط البرنامج ووثائق الصكوك للتحقق من امتثالها لمبادئ الشريعة وفق تطبيقها وتفسيرها لها، فإن الفتوى الصادرة عنها لن تكون مُلزمة لأية محكمة أو لجنة قضائية سعودية، بما في ذلك سياق أي إجراءات قضائية تتعلق بإعسار المُصدر أو إفلاسه، وسيكون لأية محكمة أو لجنة قضائية سعودية حرية اتخاذ ما تراه مناسبًا من قرارات بشأن ما إذا

كانت أحكام البرنامج وأي سلسلة صكوك صادرة بموجب البرنامج ووثائق الصكوك والهيكل ذات الصلة (أو أي جزء منه) متوافق مع النظام السعودي ومبادئ الشريعة الإسلامية وبالتالي تكون قابلة للتنفيذ. ويجب ألا يعتمد المستثمرون المحتملون على الفتاوى الشرعية الصادرة عن اللجنة الشرعية التابعة لشركة الراجحي المالية، عند اتخاذ أي قرار بشأن الاستثمار في الصكوك ويجب أن تحصل على المشورة الشرعية المستقلة بشأن ما إذا كانت وثائق المعاملات والصكوك وإصدارها وتداولها تفي بمعاييرها الفردية للامتثال لمبادئ الشريعة، كما يتعين عليها تحديد قابلية تداول الصكوك في المستقبل في أي سوق ثانوية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن المسائل المتعلقة بامتثال وثائق المعاملات أو إصدار صكوك أي سلسلة وتداولها لمبادئ الشريعة قد تحد من السيولة وتؤثر سلبًا على القيمة السوقية للصكوك، ولم يقدم أي شخص (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، المُصدر ومدير الترتيب والمتعامل) أية تعهدات بأن أحكام البرنامج أو أي سلسلة صكوك صادرة بموجب البرنامج أو الشروط أو أي وثيقة صكوك أخرى تتوافق مع مبادئ الشريعة، وتحديدا، ليس هناك أي تعهدات بشأن أي فتوى صادرة اللجنة الشرعية التابعة لشركة الراجحي المالية فيما يتعلق بأحكام البرنامج ووثائق الصكوك، وقد تتغير وتختلف تلك الفتاوى باختلاف علماء الشريعة. وبناء عليه، لا يوجد ما يضمن أن البرنامج أو أي سلسلة صكوك صادرة بموجبه ستعتبر متوافقة مع مبادئ الشريعة من قِبل أي شخص.

٢-٣-٢١ النظام المعمول به والاختصاص القضائي وقابلية التنفيذ

تخضع الصكوك ووثائق الصكوك للنظام واللوائح المعمول بها في المملكة وتُفسر وفقًا لها، والتي تستند إلى الشريعة الإسلامية. وهناك عدد من المحاكم واللجان القضائية في المملكة تتمتع باختصاص قضائي على أنواع محددة من الدعاوى، ويتم الفصل في النزاعات بصفة عامة أمام المحاكم العامة السعودية، إلا إذا أُحيل الاختصاص القضائي على نوع معين من النزاعات إلى محكمة أو لجنة قضائية أخرى. ويتم سماع أي منازعات تنشأ بموجب نظام السوق المالية للمملكة العربية السعودية (الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣٠) وتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ (الموافق ٢٠٠٣/٠٧/٣١م) المعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦) بتاريخ ١٤٤١/٠١/١٩هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٩/١٨م)) («**نظام السوق المالية**») أمام لجان شبه قضائية.

وقد أقرت حكومة المملكة العربية السعودية ونفذت إعادة هيكلة النظام القضائي، بما في ذلك تشكيل محكمة عليا بالإضافة إلى محاكم تجارية وأحوال شخصية وعمالية. صدر نظام القضاء («**نظام القضاء**») ونظام ديوان المظالم («**نظام ديوان المظالم**») بموجب المرسوم ملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٠٩/١٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/١٠/٠١م) (بصيغته المعدلة). وبموجب نظام القضاء، قد تم تكليف المحكمة العليا بكل الوظائف (عدا بعض المسؤوليات الإدارية) المناطة بمجلس القضاء الأعلى، الذي كان يقوم سابقًا مقام المحكمة العليا في المملكة حيث كان ديوان المظالم في السابق مختصًا بالنظر في المنازعات التجارية. كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، انتقل اختصاص الفصل في المنازعات التجارية إلى المحاكم التجارية بعد إنشائها بموجب التعميم رقم (ت/٩٦٧) الصادر عن المجلس الأعلى للقضاء بتاريخ ١٤٣٩/٠١/٠١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢١م). وبموجب نظام المحاكم التجارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٩٣) وتاريخ ١٤٤١/٠٨/١٥هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٤/٠٩م)، تختص المحاكم التجارية بما يلي: (١) النزاعات التي تنشأ بين التجار نتيجة لمعاملاتهما التجارية الرئيسية أو الثانوية، و(٢) الدعاوى المقامة ضد التجار فيما يتعلق بالنزاعات المتعلقة بالعقود التجارية في حال كانت تتجاوز هذه الدعاوى مائة ألف (١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي أو أي حد أعلى آخر يحدده المجلس الأعلى للقضاء، و(٣) المنازعات الناشئة بين مساهمي شركات المضاربة، و(٤) الدعاوى والمخالفات المتعلقة بتطبيق نظام الشركات ونظام الإفلاس وأنظمة الملكية الفكرية والأنظمة التجارية الأخرى، و(٥) الدعاوى المتعلقة بتعيين حارس قضائي أو وصي أو مصفٍ أو خبير في حال كان ذلك التعيين يتعلق بنزاع يقع ضمن اختصاص المحاكم التجارية، و(٦) دعاوى التعويضات الناشئة عن نزاعات سبق حلها من قبل المحاكم التجارية. ولم يتضح في هذه المرحلة مدى تأثير إعادة الهيكلة في الصكوك أو أي مطالبة بموجبها.

تنص الصكوك ووثائق الصكوك على حل النزاعات من خلال رفع دعاوى أمام اللجان، ومع ذلك، في حين أن اللجان هي المسؤولة عن تسوية المنازعات الناشئة بموجب نظام السوق المالية ولائحته التنفيذية وفقًا لأنظمة المملكة العربية السعودية، تكون المحكمة في سياق تطبيقها للنظام هي الجهة الوحيدة المختصة بتحديد الجهة المختصة بالفصل في النزاع بشكل نهائي، بغض النظر عن الاختيار التعاقدي لأطراف أي اتفاقية ولذلك، هناك خطر يتمثل في أن يكون للمحاكم أو اللجان القضائية الأخرى الاختصاص للنظر في النزاعات ذات الصلة. ولا يسري أي حكم في أي اتفاقية يهدف إلى منع أي طرف من الاحتجاج باختصاص أي محكمة معينة أو لجنة قضائية سعودية معينة في حال إحالة الأطراف النزاع إلى أي محكمة أو لجنة قضائية سعودية.

بالإضافة إلى ذلك، يتعين على المستثمرين المحتملين ملاحظة أنه، على حد علم المُصدر، لا توجد أي أوراق مالية ذات طبيعة مماثلة للصكوك قيد التفسير أو التنفيذ القضائي في المملكة العربية السعودية. وبناءً على ذلك، يكون غير مؤكد على وجه التحديد طبيعة ومدى إنفاذ الصكوك ووثائق الصكوك (أو أي منها) من قبل اللجان أو أي سلطة قضائية أو شبه قضائية أخرى في المملكة العربية السعودية.

يتعين أيضًا على المستثمرين المحتملين العلم بأن المحاكم واللجان القضائية المختلفة في المملكة العربية السعودية التي تطبق النظام السعودي، وعلى وجه الخصوص، مبادئ الشريعة الإسلامية ذات الصلة يتم تفسيرها وتطبيقها وفقًا لتعاليم المذهب الحنبلي، والتي قد تفسر الصكوك وأي وثائق صكوك أو تنفذها أو تعيد تفسيرها بما لا يتوافق مع أحكامها، ويضم المذهب الحنبلي آراء أغلبية وآراء أقلية تطبيق أي منهما في أي مسألة معينة، وفي هذا الصدد، يجوز للمحاكم واللجان القضائية في المملكة أن ترفض تنفيذ أي التزامات تعاقدية أو غيرها (بما في ذلك أي أحكام تتعلق بدفع الأرباح) إذا كانت ترى أن إنفاذها يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية. بالإضافة إلى ذلك،

لا يوجد مبدأ السابقة الملزمة في المملكة العربية السعودية ولا مؤشر مركزي عام للأحكام السابقة للمحاكم واللجان القضائية مما يسمح للقضاة بسلطة تقديرية تفسيرية واسعة ويجعل من الصعب التنبؤ بالمواقف التي ستتبناها المحكمة أو اللجنة القضائية في المملكة العربية السعودية.

يجب على المستثمرين المحتملين العلم بأن المستشارين الشرعيين والمحاكم واللجان القضائية المختلفة في المملكة العربية السعودية قد يكونون آراء مختلفة بشأن قضايا متطابقة ويمكن تطبيق معايير شرعية تختلف باختلاف الهيئات الشرعية، وبالتالي، يتعين على المستثمرين المحتملين الرجوع إلى مستشاريهم الشرعيين للحصول على المشورة فيما يتعلق بامتثال الصكوك ووثائق الصكوك أو غيرها لمبادئ الشريعة (يرجى الرجوع إلى القسم ٢-٣ (*«المخاطر المتعلقة بالصكوك-لا يوجد ما يضمن توافق الصكوك مع أحكام الشريعة الإسلامية»*)) من نشرة الإصدار الأساسية هذه، ويتعين على المستثمرين المحتملين أيضًا العلم بأنه على الرغم من أن اللجنة الشرعية التابعة لشركة الراجحي المالية قد أكدت من وجهة نظرها أن وثائق الصكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وفق تطبيقها وتفسيرها لها، فإن تلك الموافقات والتأكيدات لن تكون ملزمة لأي محكمة أو لجنة قضائية في المملكة. وبالتالي، سيكون لأي محكمة أو لجنة قضائية في المملكة السلطة التقديرية في اتخاذ قرارها بشأن توافق الصكوك ووثائق الصكوك مع أنظمة المملكة وأحكام الشريعة الإسلامية ومن ثم مدى قابلية سريانها في المملكة.

٢-٣-٢٢ حالات الإخلال

يجوز للمحاكم واللجان القضائية في المملكة العربية السعودية أن تقرر عدم إنفاذ أي حالة إخلال بخلاف حالات الإخلال المتعلقة بعدم دفع المبالغ المستحقة بموجب وثائق الصكوك. وفي هذه الحالة، قد لا يكون لحملة الصكوك الحق لاحقًا في اتخاذ إجراءات تنفيذية فيما يتعلق بحالات إخلال ذات صلة.

٢-٣-٢٣ العقوبات والتعويضات

يجوز للمحاكم أو اللجان القضائية في المملكة العربية السعودية أن تقرر تفسير أي حكم من أحكام وثائق الصكوك على أنه اتفاق لدفع غرامة وليس تقديرًا حقيقيًا لقيمة الخسارة الفعلية، وبناءً على هذا القرار، لن يكون هذا الحكم قابلاً للتنفيذ في المملكة العربية السعودية. وبالإضافة إلى ذلك، في حالات معينة، قد لا يكون التعويض الذي يقدمه المُصدر فيما يتعلق بأي صكوك أو بموجب وثائق الصكوك قابلاً للتنفيذ بموجب أنظمة ولوائح المملكة العربية السعودية.

وقد يؤثر حدوث أي من الحالات المذكورة أعلاه بشكل سلبي في قدرة حملة الصكوك على تنفيذ حقوقهم فيما يتعلق بأي صكوك أو بموجب وثائق الصكوك.

٢-٣-٢٤ قد يؤثر الامتثال لنظام الإفلاس في المملكة العربية السعودية في قدرة المُصدر على أداء التزاماته المقررة بموجب الصكوك ووثائق الصكوك

ينص نظام الإفلاس الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٠) وتاريخ ١٤٣٩/٠٥/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٢/١٤م) المعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٩) وتاريخ ١٤٤١/٧/٩هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٣/٠٤م) («**نظام الإفلاس**») على إجراءات الإفلاس العامة.

إذا كان المُصدر يستوفي شروط الإعسار لهذه الإجراءات الخاصة بالإفلاس، فقد يؤثر ذلك بشكل سلبي في قدرة المُصدر على أداء التزاماته المقررة بموجب الصكوك ووثائق الصكوك. بالإضافة إلى انه لا توجد سوابق كافية للتنبؤ بكيفية تسوية المطالبات المقدمة من قبل حملة الصكوك أو بالنيابة عنهم في حالة استيفاء المُصدر لشروط الأهلية لأي إجراءات إفلاس من هذا القبيل. وبناءً عليه، فإنه من غير المؤكد على وجه التحديد كيفية ومدى تنفيذ الصكوك ووثائق الصكوك من قبل أي هيئة قضائية سعودية في هذه الحالة، وبالتالي لا يوجد ما يضمن أن حملة الصكوك سيتلقون سداد مطالباتهم بالكامل أو أنه سيتم سدادها على الإطلاق في تلك الحالات. بالإضافة إلى ذلك، هناك احتمالية كبيرة بأنه يمكن لأي هيئة قضائية في المملكة العربية السعودية أن تحكم ببطلان أي أحكام تعاقدية تهدف إلى إنهاء العقد في حالة إقامة أي دعوى بالتسوية الوقائية (مثل الشرط رقم١٣(ح) (*حالات الإخلال*)). ويستند ذلك إلى المادة ٢٢ والمادة ٢٣ من نظام الإفلاس، اللتان تنصان على أنه لا تتأثر العقود نتيجة لإجراء التسوية الوقائية أو عمليات إعادة الهيكلة المالية، ويُعد باطلاً كل شرط يخالف ذلك. وفي حين أن هناك إعفاء لعقود التمويل، فليس من الواضح ما إذا كانت الشروط أو وثائق الصكوك ستقع ضمن نطاق هذا الإعفاء. يحق للطرف المتعاقد التقدم بطلب إنهاء عقده، وفقًا للمادة ٢٤ من نظام الإفلاس، إذا لم يخضع الطرف الخاضع للتسوية الوقائية بالتزاماته في الفترة التي تلي افتتاح إجراء التسوية الوقائية.

٢-٣-٢٥ لا يجوز للمحكمة إصدار أمر بالتنفيذ العيني

في حالة فشل المُصدر في الوفاء بالتزاماته المقررة بموجب الصكوك أو أي وثيقة صكوك، يحق لوكيل حملة الصكوك (نيابة عن حملة الصكوك) قيام المُصدر بالتدابير التالية (على سبيل المثال لا الحصر): (١) الحصول على أمر بالتنفيذ العيني لالتزامات المُصدر، أو (٢) المطالبة بالتعويض.

ولا يوجد ما يضمن أن المحكمة ستصدر أمرًا بالتنفيذ العيني لأن يترك هذا الأمر في العموم لتقدير المحكمة المختصة، إن تنفيذ الأداء العيني، والتدابير التحفظية، والأحكام التقريرية والعلاجات القانونية نادرًا ما تكون متاحة كعلاجات قضائية أو تحكيمية في المملكة. وستعتمد قيمة التعويضات التي قد تمنحها المحكمة بسبب الخرق على عدد من العوامل المحتملة، بما في ذلك التزام وكيل حملة الصُكوك وحملة الصكوك بتخفيف أي خسارة تنشأ نتيجة لهذا الإخلال. ولا يتم تقديم أي ضمان بشأن مستوى التعويضات التي قد تحكم بها المحكمة في حالة إخلال المُصدر في أداء التزاماته المنصوص عليها في الصكوك ووثائق الصكوك، ولا يتم منح تعويضات عن خسارة الأرباح أو الأضرار التبعية أو غيرها من الأضرار المحتملة في المملكة من قبل المحاكم أو السلطات القضائية الأخرى، ويقتصر منح التعويضات على التعويضات الفعلية والمباشرة والمثبتة فقط.

٣

الشركة

CENOMI

٣- الشركة

٣-١ نظرة عامة على الشركة وأنشطتها التجارية

شركة المراكز العربية (التي تداول باسم «**سينومي سنترز**») («**الشركة**») هي شركة مساهمة تأسست بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٠٥/١٥/ ٢٠٠٥م) بناءً على القرار الوزاري رقم (ق/٣٢٢) بتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٥هـ (الموافق ٠٧/٠٩/ ٢٠١٧م)، ويقع مقرها الرئيسي في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية. ويبلغ رأس المال الحالي للشركة أربعة مليارات وسبعمائة وخمسين مليون (٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسمًا إلى أربعمائة وخمسة وسبعين مليون (٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد. تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة صيانة المراكز التجارية وتشغيلها وإدارتها.

الشركة هي المالك والمطور والمشغل الرئيسي لمراكز التسوق في المملكة، حيث تقع عقاراتها في عشر مدن رئيسية على مستوى المملكة، وتشمل الرياض وجدة والدمام ومكة المكرمة والظهران، والتي تمثل معًا أغلبية إجمالي سكان المملكة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وتتكون المحفظة التشغيلية الأساسية للشركة من ٢١ مركزًا للتسوق («**المراكز التجارية**») كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، والتي تقع في مواقع إستراتيجية في جميع أنحاء المملكة، وهي مصمَمة لجذب مجموعة كبيرة من الزوار من خلال توفير مستأجرين يتسمون بالتنوع وبيئة مناسبة لتجارة التجزئة. بلغت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للمراكز التجارية العائدة للشركة («المساحة الإجمالية القابلة للتأجير») كما في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٥م حوالي ١,٢٨٠ مليون متر مربع، ونحو ٤,٢٣٩ وحدة تجزئة مشغولة كما بلغ معدل الإشغال المتماثل في نهاية الفترة ٩٣,١٪. واستنادًا إلى دراسة السوق الأخيرة التي كلفت الشركة بإجرائها، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كانت الشركة تمتلك ١٨,٣٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للمراكز التجارية في المدن الرئيسية من المملكة العربية السعودية (مثل جدة والدمام والرياض) مقارنة بنسبة ١٧,٦٪ كما في ٣١ يناير ٢٠٢٣م.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تمتلك الشركة أيضًا عددًا من المشاريع الإستراتيجية تدعم نموها، بما في ذلك محفظة تتكون من ستة مراكز تجارية إضافية بحلول عام ٢٠٢٧م، وذلك بالإضافة إلى مركز تجاري إضافي (مارينا مول الجبيل) سيتم إدارته بموجب اتفاقية تشغيل، والتي من المتوقع أن تؤدي جميعها إلى زيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بنحو ٥٥٩,٠٠٠ متر مربع. وقد أبرمت الشركة في فبراير ٢٠٢٤م مذكرة تفاهم غير ملزمة مع «جي آي بي كابيتال» للتشغيل والإدارة المقترحين لمول البركة بالقرب من المسجد الحرام في مكة المكرمة. ومن المقرر افتتاح مول البركة في فبراير عام ٢٠٢٦م، وهو مشروع يمتد على مساحة حوالي ٨٠ ألف متر مربع ستتولى الشركة إدارته استنادًا إلى نموذج الأصول الخفيفة من دون أن تتكبد نفقات رأسمالية. وفي ١٧ نوفمبر ٢٠٢١م، حصلت الشركة على «شهادة تأهيل المطور العقاري» من لجنة البيع والتأجير على الخارطة («**وافي**»)، وهي إحدى مبادرات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، مما يمنح الشركة القدرة على تطوير الأراضي والمشاريع السكنية والأراضي متعددة الاستخدامات مباشرة في المملكة وليس من خلال مطورين من جهات خارجية. ويمكن أن تقوم الشركة الآن ببيع الوحدات على الخارطة وتأجيرها، مما يعزز مرونتها المالية.

تدير الشركة بعضًا من أشهر مراكز التسوق في المملكة، بما في ذلك مول العرب (جدة) والنخيل مول (الرياض). وحققت الشركة إيرادات بلغت ٥٩٠,٦ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٢,٣٤٤,٠ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وحققت الشركة إيرادات بقيمة ٢,٢٥٣,٧ مليون ريال سعودي و٢,٢٠٦,٧ مليون ريال سعودي للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، على التوالي. وبلغ معدل الإقبال على المراكز التجارية للشركة ١٣١,٩ مليون شخص و١٢٤,٠ مليون شخص خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. بلغ معدل الإقبال على المراكز التجارية للشركة حوالي ٣٤,٧ مليون شخص لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

ولدى الشركة واحدة من أفضل وأكبر محافظ مراكز التسوق من حيث الجودة في المملكة، وللحفاظ عليها، تسعى الشركة إلى جذب مستأجرين متنوعين ومتميزين، والذين يمثلون أكثر من ١,١٠٠ علامة تجارية دولية وإقليمية ومحلية للبيع بالتجزئة، بما في ذلك سنتربوينت، وزارا، والدانوب، وفيرجن ميغاستورز وباندا كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وتنجح الشركة بجذب هؤلاء المستأجرين من خلال دعم فريقها الإداري الذي يتمتع بخبرات كبيرة. وتتمتع الشركة بعلاقات وطيدة مع ٣٠ مستأجرًا استراتيجيًا كبيرًا من مستأجري الحسابات الرئيسية (بحسب التعريف الوارد أدناه)، حيث إن لكل منهم عقود إيجار لوحدات بيع بالتجزئة في عدد من المراكز التجارية العائدة للشركة. ونتيجة لذلك، تمكنت الشركة من خلال علاقاتها القوية مع المستأجرين بالتأجير المسبق لجزء كبير من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للمراكز التجارية الجديدة وتحقيق متوسط إشغال في السنة الأولى يتراوح من ٧٠٪ إلى ٧٥٪ لكل من مراكزها التجارية الجديدة منذ عام ٢٠١٧م. بالإضافة إلى ذلك، منذ عام ٢٠١٩م، ركزت الشركة على زيادة عروضها المتعلقة بالترفيه ونمط الحياة في مراكزها التجارية حيث أضافت دور سينما إلى ١٦ مركزًا من مراكزها التجارية البالغ عددها ٢١ مركزًا كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

قامت الشركة بإجراء تقييم خارجي لعقاراتها الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م بالاستعانة بمقيّمين مستقلين، وبناءً على هذا التقييم، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للشركة ما قيمته ٢٨,٣ مليار ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. ويتمتع المقيّمون بالمؤهلات والخبرات المطلوبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة وتم إجراء التقييم وفقًا للمعايير العالمية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين لعام ٢٠٢٢م والتي تتوافق مع معايير التقييم الدولية. ويقع التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح عن القوائم المالية في المستوى الثالث، حيث يتضمن المدخلات الجوهرية غير القابلة للمعاينة مثل مدى شفافية شروط دفع الإيجار لوحدات التجزئة، ومعدلات الخصم، ومعدل الرسملة (العوائد).

ويقع المقر الرئيسي للشركة في المملكة، وأسهمها مدرجة في السوق المالية السعودية تحت رمز التداول ٤٣٢١. بلغت القيمة السوقية للشركة ٩,٨ مليار ريال سعودي، بما في ذلك ٣٣,٧٪ أسهم متاحة للتداول الحر، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

٣-٢ المزايا التنافسية ونقاط القوة والاستراتيجيات الخاصة بالشركة

٣-٢-١ المزايا التنافسية ونقاط القوة الخاصة بالشركة

وفقًا لإدارة الشركة، فإن المزايا التنافسية ونقاط القوة الرئيسية للشركة تتمثل فيما يلي:

٣-٢-٢ أكبر مالك ومشغل لمراكز التسوق في المملكة العربية السعودية

تعد الشركة أكبر مالك ومطور ومشغل لمراكز التسوق في المملكة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م من حيث المساحة الإجمالية القابلة للتأجير، حيث إنها تمتلك محفظة تضم ٢١ مركزًا تجاريًا بإجمالي مساحة إيجارية تبلغ ١,٢٨٠ مليون متر مربع، وذلك مقارنة بمساحة إجمالية قابلة للتأجير قدرها ٧٠٠,٠٠٠ يحتفظ به ثاني أكبر منافس للشركة. وفي ١٥ ديسمبر ٢٠٢٣م، بدأت الشركة الافتتاح التجريبي لمركزها التجاري يو ووك جدة، وجاء بعد ذلك الافتتاح الكبير في ١٥ فبراير ٢٠٢٤م. وتتمتع الشركة بمكانة محلية قوية في المدن الرئيسية للمملكة، حيث بلغت حصتها السوقية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للمركز التجاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٢٥,٨٪ في جدة، و٢٢,٦٪ في الدمام، و١٢,٧٪ في الرياض وفقًا لدراسة السوق الأخيرة التي كلفت الشركة بإجرائها. ومنذ افتتاح أول مركز تسوق لها في مدينة الرياض عام ٢٠٠٢م، وعززت الشركة مكانتها كأكبر مطور ومشغل في السوق لمساحات تجارة التجزئة عالية الجودة في المملكة. وتضمنت محفظة الشركة، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، أصولاً تتميز بمواقع إستراتيجية في مناطق حضرية رئيسية في جميع أنحاء المملكة، بما في ذلك أكبر ١٠ مدن على مستوى المملكة والتي تمثل مجتمعة أغلبية إجمالي سكان المملكة. وخلال الفترة الممتدة من ٢٠١٩م إلى ٢٠٢٤م، زادت المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٩٪ من حوالي ١,٢ مليون متر مربع إلى حوالي ١,٤ مليون متر مربع.

تستند قوة الشركة إلى محفظة مراكز التسوق التي تضم مراكز تجارية إقليمية كبرى ومراكز تجارية إقليمية ومراكز تجارية محلية، حيث يتمتع كل مركز من مراكزها التجارية بمكانة مميزة من حيث الموقع والحجم والتصميم وعروض البيع بالتجزئة. وتحتفظ الشركة بمزيج كبير ومتنوع من وحدات البيع بالتجزئة داخل مراكز التسوق الخاصة بها، والتي تم تصميمها بما يتماشى مع الفئة السكانية المستهدفة لكل مركز تجاري. يتم تعزيز المراكز التجارية للشركة من خلال عروض المطاعم والترفيه والتسلية، بما في ذلك دور السينما في ١٦ مركزًا من مراكزها التجارية البالغ عددها ٢١ مركزًا، والتي تمثل ٢٧,٨٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وتساهم هذه العروض في توفير تجربة للزوار تعزز جاذبية المراكز التجارية.

زاد معدل الإقبال السنوي على المراكز التجارية للشركة في السنة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٢م ليصل إلى ٨٠,٨ مليون زائر. بما يعكس العودة إلى عمليات التشغيل الطبيعية عقب تخفيف القيود المرتبطة بكوفيد ١٩. وتم تسجيل المزيد من الإقبال في الفترات التالية، حيث بلغ ١٠٤,٠ مليون زائر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و١٢٤,٠ مليون زائر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و١٣١,٩ مليون زائر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبالنسبة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، سجلت الشركة إقبالاً ربع سنوي بلغ ٣٤,٧ مليون زائر. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تضمنت المراكز التجارية للشركة أكثر من ١,١٠٠ علامة تجارية، بما في ذلك العديد من العلامات التجارية الرائدة في مجال الأزياء والملابس مثل سنتربوينت وزارا والدانوب وفيرجن ميغاستورز وباندا. وتجذب الشركة المستأجرين بتوفير مواقع متعددة، ومتنوعة، ومعدل إقبال مرتفع، وأسعار موحدة عبر مختلف المراكز التجارية والقرب من العلامات التجارية الرائدة الأخرى في قطاع التجزئة، وهي مزايا تمنح الشركة القدرة على التفاوض على أسعار وشروط إيجار مفضلة ومميزة.

٣-٢-٢-١ سوق تجزئة كبير مع توقعات نمو على المدى الطويل

تُعد المملكة أكبر سوق للبيع بالتجزئة في دول مجلس التعاون الخليجي، حيث بلغت حصتها السوقية ٤٠,٧٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، استنادًا إلى آخر دراسة سوق متاحة، مقارنة بثاني أكبر سوق للبيع بالتجزئة، والذي يتمثل في الإمارات العربية المتحدة التي بلغت حصتها السوقية ٣٦,٣٪ في ذات التاريخ. يتميز السوق السعودي من الخصائص السكانية واتجاهات نمط الحياة الخاصة والتي ساهمت في دفع الطلب على التجزئة في الدولة، بما في ذلك النمو السكاني القوي، وارتفاع عدد السكان من الشباب، والزيادة المطردة في القوى العاملة. علاوة على ذلك، يوجد في المملكة اتجاه ثقافي هائل نحو تقديم الهدايا، كما يُعد التسوق نشاطًا رئيسيًا للترفيه وكذلك للنزهات الأسرية. كما أن التوفر المحدود لعروض التجزئة الأخرى (غير المراكز التجارية)، بالإضافة إلى المناخ الحار في المملكة، عناصر تدعم ارتفاع

مستوى الطلب على بيئات المراكز التجارية الداخلية المكيفة كوجهة ومصدر ترفيه، مما يؤدي إلى ارتفاع مستويات الإقبال بشكل ثابت على مدار العام. وسوق تجارة التجزئة في المملكة منخفض التنظيم نسبيًا (مثل أعمال البيع بالتجزئة المنظمة مثل المراكز التجارية والمتاجر الكبيرة) مقارنة بأسواق دول مجلس التعاون الخليجي والأسواق الدولية الأخرى، ومع ذلك فإن المملكة تتحول من تقديم تجارة التجزئة التقليدية (أي أعمال بيع بالتجزئة الأقل تنظيمًا مثل المتاجر المفتوحة والباعة الجائلين) إلى تجارة التجزئة المنظمة نتيجة الإصلاحات المدعومة من الحكومة، والتي ترى الشركة أنها تفضي إلى خطط الأعمال الخاصة بمشغلي المراكز التجارية الكبار.

وقد أعلنت حكومة المملكة عن استراتيجيتها «رؤية ٢٠٣٠» في عام ٢٠١٦م، والتي تحدد جدول أعمال شامل للإصلاحات الاجتماعية والاقتصادية التي ترى الشركة أنها ستؤثر بشكل إيجابي على قطاع التجزئة، وتتمثل أحد الأهداف الرئيسية لرؤية ٢٠٣٠ في تنويع اقتصاد المملكة والحد من الاعتماد على الإيرادات النفطية. وفي هذا الإطار، يتم التركيز بشكل خاص على قطاع التجزئة بهدف خلق مليون وظيفة إضافية للمواطنين السعوديين، ومن المتوقع أن يتحقق هذا الهدف من خلال دعم نمو قطاع التجزئة عن طريق جذب العلامات التجارية المحلية والإقليمية والدولية وزيادة مساهمة تجار التجزئة العصريين. وقد ركزت رؤية ٢٠٣٠ أيضًا على تمكين المرأة، وذلك من خلال وضع هدف لزيادة مشاركة المرأة في القوى العاملة من ٢٢٪ إلى ٣٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠م، مما يُتوقع أن يعزز القوة الشرائية ويؤدي إلى زيادة الإنفاق التقديري. بالإضافة إلى ذلك، تسعى رؤية ٢٠٣٠ أيضًا إلى تعزيز قطاع الترفيه من خلال بعض الإصلاحات مثل رفع الحظر عن دور السينما، والذي من المتوقع أن يؤدي إلى زيادة إنفاق الأسر على الأنشطة الثقافية والترفيهية. ونتيجة لذلك، وتماشيًا مع رؤية ٢٠٣٠، تم إنشاء الهيئة العامة للترفيه السعودية والتي تهدف لترويج الفرص الترفيهية ومراكز التسوق في الدولة التي تتمتع بقدرة أن تصبح وجهات ترفيهية ومن ثم جذب المزيد من الزوار. من أهداف رؤية ٢٠٣٠ أيضًا تعزيز السياحة، وقد استفاد سوق التجزئة في المملكة من ارتفاع مستوى السياحة في السنوات الأخيرة، حيث ارتفع إجمالي الإنفاق على السياحة في المملكة في عام ٢٠١٩م بنسبة ٨,٨٪ إلى ١٥٤ مليار ريال سعودي مقارنة بعام ٢٠١٨م. ومع ذلك، انخفض الإنفاق على السياحة إلى ٦٣,٤ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م، وذلك نتيجة تأثير كوفيد-١٩، ولكن على الرغم من تباطؤ النشاط السياحي في عام ٢٠٢٠م، فقد أخذ في الانتعاش مرة أخرى بالمملكة عام ٢٠٢١م نتيجة تخفيف قيود السفر والتطبيق الناجح لبرنامج لقاحات كوفيد-١٩ في المملكة، ومن المتوقع أن ترتفع مستويات السياحة في المستقبل نتيجة عدد من العوامل، منها الاستثمارات الكبيرة المستمرة في المملكة في البنية التحتية والفنادق ومرافق البيع بالتجزئة.

٣-٢-٢-٣ ميزة تنافسية مدعومة بمجموعة متكاملة من الأطراف ذات العلاقة

الشركة هي مالك ومطور ومشغل متكامل تمامًا للمراكز التجارية حيث يعمل لديها ما يزيد على ٥٠٠ موظف يشغلون وظائف داخلية أساسية مثل إدارة التصميم والتنفيذ وإدارة المحافظ والأصول والتأجير والعمليات والخدمات الرقمية/ التسويقية، فضلاً عن وظائف الدعم مثل التمويل والموارد البشرية والشؤون القانونية، وتقنية المعلومات.

والشركة تستفيد من مزايا تنافسية كبيرة بفضل علاقاتها الوطيدة والطويلة الأجل مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية، فعلى سبيل المثال، لم تفرض الأطراف ذات العلاقة غرامات على الشركة بسبب إعادة جدولة العقود أو تأخر المدفوعات نتيجة لكوفيد-١٩.

ومنَ ضمن الأطراف ذات العلاقة الرئيسية شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه، التي يمتلك فيها المساهمون المسيطرون (بشكل مباشر أو غير مباشر) حصة من أسهمها العادية، وهي شركة رائدة في تجارة التجزئة وواحدة من أكبر شركات تجارة التجزئة في المملكة حيث تمتلك أكثر من ٨٥٠ متجر تجزئة موزعة على تسع دول كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وتضم محفظة علامتها التجارية أكثر من ٥٥ علامة تجارية، بما في ذلك زارا وماسيمو دوتي وجاب ونيويوركر، وهي من العلامات التجارية العالمية الرائدة العاملة في المملكة. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كان لدى شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه ٢٨٠ وحدة بيع بالتجزئة (وذلك لا يشمل وحدات الأطعمة والمشروبات) في محفظة المراكز التجارية للشركة، بما يمثل ٢٦,٥٪ من متوسط المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة لدى الشركة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وفي السنوات الأخيرة، اعتادت شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه على التأجير المسبق لما يتراوح من ٢٠٪ إلى ٢٥٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لكل مركز تجاري جديد تفتتحه الشركة، وهو ما ترى الشركة أنه يساعد في جذب مستأجرين آخرين.

شركة الاتحاد المبتكر تعد من الأطراف ذات العلاقة الرئيسية الأخرى (شركة تابعة لشركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه)، التي استأجرت ما يقرب من ٥,٨٩٨ مترًا مربعًا من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (بما يمثل ١,٠٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للشركة) من المراكز التجارية العائدة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، فشركة الاتحاد المبتكر هي مالك ومشغل امتيازات مطاعم كبيرة وتاجر تجزئة للمواد الغذائية في المملكة حيث تمتلك محفظة من العلامات التجارية تضم ١٦ علامة تجارية وتعمل منذ عام ٢٠٠٠م.

من الأطراف ذات العلاقة الرئيسية أيضًا العلامة التجارية الرائدة في مجال السينما السعودية، شركة الجيل القادم ذ.م.م (المعروفة أيضًا باسم موفي). وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تواجدت موفي في ١٥ مركزًا من المراكز التجارية للشركة حيث تشغل أكثر من ٥٣,٠٠٠ متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير. وتخطط موفي لتوسيع عروضها لصالات السينما في شبكة المراكز التجارية للشركة.

ونظرًا إلى العلاقات القوية للشركة مع مجموعة من هذه الأطراف ذات العلاقة، ترى الشركة أن لديها قدرة مميزة على توفير تجارب متكاملة للتسوق والترفيه والسينما وتناول الطعام في مراكزها التجارية.

تستفيد الشركة أيضًا استراتيجيًا من علاقتها مع شركة لنكس للمقاولات، وهي شركة تعود ملكيتها للمساهمين المسيطرين ومتخصصة في تصميم المراكز التجارية المتخصصة وتشييدها في المملكة. وقامت شركة لنكس للمقاولات بتطوير وتشييد ١٩ مركزًا تجاريًا من أصل ٢١ مركزًا تجاريًا قائمًا للشركة، كما تعاقدت الشركة مع شركة لنكس للمقاولات لتطوير ستة مواقع جديدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وتستفيد الشركة من علاقتها مع شركة لنكس للمقاولات كمقاول يعتمد عليه وموثوق فيه نظرًا إلى تاريخهما الطويل في العمل معًا على تنفيذ مشاريع المراكز التجارية بنجاح وكفاءة.

٣-٢-٢-٣ وضع دخل ثابت يمكن التنبؤ به مدعوم بمحفظة قوية من الأصول وعقود الإيجار

تمكنت الشركة من تحقيق أداء تشغيلي قوي عن طريق تطوير مراكز تجارية جديدة وتحسين أداء مراكزها التجارية القائمة. وقد تبنت الشركة نهجًا منضبطًا في إدارة عملياتها، مع التركيز على توليد القيمة والأداء المالي المتميز، كما أن الشركة تتمتع بسجل إنجازات حافل في مقاييس الأداء المالية والتشغيلية الرئيسية، حيث بلغت إيرادات الشركة ٥٩٠,٦ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وبالنسبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغت إيرادات الشركة ٢,٣٤٤,٠ مليون ريال سعودي مقارنة بمبلغ ٢,٢٥٣,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢,٢٠٦,٧ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وانخفضت إيرادات الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م إلى ١,٨٥٦,٤ مليون ريال سعودي، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى معدل الإطفاء والذي بلغت قيمته ٢٤١ مليون ريال سعودي في شكل خصومات ممنوحة للمستأجرين نتيجة لجائحة كوفيد-١٩، بهدف معالجة تأثير كوفيد-١٩ على المستأجرين. وارتفعت إيرادات الشركة إلى ٢,٠٣٧,٥ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى زيادة إيرادات الإيجار إضافة إلى الإيجارات الجديدة المستندة إلى حجم الأعمال خلال مرحلة التعافي من جائحة كوفيد-١٩، وترى الشركة أن قوتها ومرونتها المالية تميزها عن العديد من منافسيها ومكنتها من الصمود خلال فترة انتشار جائحة كوفيد-١٩. وتستفيد الشركة من الدخل القوي الذي تحققه قاعدة أصولها الحالية الكبيرة نظرًا إلى معدل إشغال قوي لديها، وهيكل تكلفة منضبط، ومعدلات الضرائب المنخفضة، حيث بلغ متوسط معدل الإشغال ٩٣,٨٪ على مدار السنوات الثلاث الماضية. وبلغ معدل الإشغال لدى الشركة في نهاية الفترة المتماثلة ٩٣,١٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٩٤,٤٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مقارنة بنسبة ٩٢,٩٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٩٤,٢٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٩٢,٤٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، و٩٢,١٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م). وبالنسبة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، سجلت الشركة أرباحًا قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين متكررة بقيمة ٣٥٧,٤ مليون ريال سعودي، حيث بلغ صافي هوامش الأرباح المتكررة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين ٦٠,٥٪ و٣٧,٧٪، على التوالي. وعن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، سجلت الشركة أرباحًا متكررة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين بقيمة ١,٤٠٩,١ مليون ريال سعودي، حيث بلغت هوامش الأرباح المتكررة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين وصافي هوامش الأرباح ٦٠,١٪ و٥٢,٢٪، على التوالي.

تمكنت الشركة، بفضل أدائها التشغيلي ووضعها المالي القوي، من مواجهة التحديات الناتجة عن جائحة كوفيد-١٩، حيث تعرضت الشركة لأزمة كوفيد-١٩ وهي تتمتع بمركز سيولة قوي بعد أن حصلت على عملية إعادة تمويل أدت إلى انخفاض كبير في نسبة الديون المضمونة من إجمالي الديون مما أدى إلى زيادة في المرونة المالية للشركة من بين إجراءات الدعم الأخرى. كما قامت الشركة بتأجيل تحصيل القيمة الإيجارية المستحقة على المستأجرين بقيمة ٢٤١ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م وبقيمة ١٧٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وذلك بهدف تخفيف أثر جائحة كوفيد-١٩ والإغلاق المؤقت لمتاجر المستأجرين.

وترى الشركة أنها يمكنها الاستفادة من قاعدة مستأجريها الحالية لتوسيع محفظة مراكزها التجارية، وقد نجحت الشركة في تنفيذ نموذج قوي للتأجير المسبق، حيث تمكنت من تأجير ما يقارب ٥٠٪ من مراكزها التجارية الجديدة قبل بدء عملياتها بفترة تتراوح من ثلاثة إلى ستة أشهر، والذي أتاح للشركة تقليل المخاطر المتعلقة بمشاريع التطوير الجديدة وتحقيق المستوى الأمثل للإشغال بسرعة أكبر، فعلى سبيل المثال، بلغ مستوى التأجير المسبق في مجمّع يو ووك الرياض ما نسبته ٧٦٪ عند افتتاحه في ١ سبتمبر ٢٠١٩م ومن ثم وصل مستوى إشغال إلى نسبة ٩٦,٧٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. وبالمثل، حقق النخيل مول (الرياض) معدل تأجير مسبق بنسبة ٧٥٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥م، ومن ثم وصلت مستويات إشغال إلى ٩٢٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦م و٩٢٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧م و٩٦٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م. وعلاوة على ذلك، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، حصل المركز التجاري يو ووك جدة (الذي تم افتتاحه في ١٥ ديسمبر ٢٠٢٣م) على مستوى تأجير مسبق يبلغ حوالي ٨٠٪ من المستأجرين، مما سمح للشركة بالحد من بعض المخاطر المتعلقة بمشاريع التطوير الجديدة، كما أنها حققت زيادة أسرع في مراكزها التجارية الجديدة من حيث توفير مستويات إشغال مثالية بالإضافة إلى زيادة في معدل الإقبال.

بالإضافة إلى ذلك، طبقت الشركة، في إطار جهودها لتعزيز الكفاءة وزيادة الإيرادات، بند عوائد الإيجار في نحو ٩٠٪ من عقود الإيجار كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، والتي يلتزم بموجبها المستأجرون، فيما يتعلق بأي فترة مالية، بدفع (١) حد أدنى ثابت للإيجار أو (٢) نسبة معينة من إيرادات المبيعات التي حققها المستأجر خلال تلك الفترة، أيهما أعلى. بالإضافة إلى ذلك، لا تحتوي عقود الإيجار التي تدخل فيها الشركة عادةً على أي تمديد تلقائي لعقد الإيجار، مما يمنح الشركة المرونة لإعادة تخصيص المساحة الإيجارية على النحو الأمثل، وتضمين بنود لزيادة الإيجار السنوي (بنسبة ٥٪ سنويًا لمعظم المستأجرين و١٠٪ للمتاجر الرئيسية، على الرغم من عدم تنفيذ أي زيادة في ٢٠٢٠م و٢٠٢١م بسبب كوفيد-١٩) بالإضافة إلى تطبيق رسوم إضافية على إغلاق المتاجر والإنهاء المبكر والفتح المتأخر للمتاجر، وترى الشركة أن هذه الشروط وطريقة التعاقد توفر إمكانية تحقيق المزيد من التدفقات النقدية.

٣-٢-٤ فريق إدارة متمرس ومساهمون مسيطرون داعمون

الشركة لديها فريق إدارة يتمتع بخبرات كبيرة تزيد في مجملها عن ١٠٠ عام من الخبرة في العمل في قطاع العقارات التجارية وقطاع التجزئة، وكان فريق الإدارة سببًا في أن الشركة أصبحت أكبر مالك ومشغل للمراكز التجارية في المملكة، وقد نجح في تطوير خمسة مراكز تجارية جديدة، كما أدار إعادة عمليات تطوير المراكز التجارية القائمة وتحسينها في السنوات الخمس الماضية، مما أدى إلى زيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بنسبة ١٠,٩٪ من ٢٠١٩م إلى ٢٠٢٤م، كما أشرف الفريق على الطرح العام الأولي للشركة في السوق المالية السعودية في مايو ٢٠١٩م.

وتحت قيادة فريق الإدارة الحالي، تهدف الشركة إلى تعزيز قدرتها على تقديم عروضها الرئيسية من خلال إنشاء العديد من المناصب الإقليمية لمدير العمليات. علاوة على ذلك، قامت الشركة في السنوات الأخيرة بتعيين مديرين كبار جدد لوظائف الصحة والسلامة والبيئة وتكنولوجيا المعلومات، وذلك بهدف تعزيز تشغيل وإدارة هذه الأقسام. ويتحمل فريق الإدارة الحالي أيضًا مسؤولية إرساء والإشراف على استراتيجية الشركة التي تهدف إلى تعزيز سمعتها باعتبارها المطور والمشغل الأول لوجهات نمط الحياة في المملكة العربية السعودية مع التركيز على خمس ركائز استراتيجية أساسية. يُرجى الرجوع إلى «–استراتيجية الشركة» أدناه. وقد أعلنت الشركة في مايو عام ٢٠٢٤م عن عددٍ من التغييرات في الإدارة العليا شملت تعيين السيد جابري معالي مديرًا ماليًا، ليسري هذا التعيين اعتبارًا من ٢ يونيو ٢٠٢٤م، ودمج مناصب المديرين التشغيليين الإقليميين في منصب واحد يشغله السيد برونو وهبي، وإعادة إسناد الإشراف على قسم الشؤون القانونية ليصبح تحت إدارة قسم الشؤون المالية.

ويُعد المساهمون المؤسسون للشركة، وهم المساهمون المسيطرون، من رواد قطاع التجزئة في المملكة إذ كان لهم دور فعال في جلب العلامات التجارية العالمية للأزياء إلى المملكة، بما في ذلك من خلال توفير العلامات التجارية لزارا، وميس سيلفريدج، ووالميس للمستهلكين السعوديين في أواخر التسعينيات، وبعد ذلك افتتحت الشركة أول مركز تجاري لها في عام ٢٠٠٢م. ويواصل المساهمون المسيطرون دعم الشركة وفريق الإدارة من خلال رؤيتهم لسوق التجزئة ومعرفتهم بقطاع العقارات، كما أن الشركة تتمتع بعلاقة طويلة الأجل مع المنشآت الأخرى المملوكة للمساهمين المسيطرين، بما في ذلك شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه وشركة لنكس للمقاولات.

٣-٢-٣ إستراتيجية الشركة

الشركة لديها إستراتيجية تحسين ونمو منضبطة تقوم على خمس ركائز استراتيجية وهي: (١) الحفاظ على مكانتها الريادية في قطاع التجزئة في المملكة من خلال توسيع محفظة مراكزها التجارية بشكل انتقائي؛ (٢) ضمان التميز في المنتج عن طريق تعزيز تجربة الزائر وتحسين مزيج المستأجرين والتعاقد مع علامات تجارية بارزة وتعزيز الوعي بالعلامة التجارية للشركة؛ (٣) تحقيق التميز التشغيلي من أجل تعظيم العائدات من المحفظة التشغيلية الحالية للشركة، بما في ذلك من خلال برنامج بيع الأصول غير الأساسية من بين مبادرات أخرى؛ (٤) التعزيز التنظيمي من خلال بناء فرق وقدرات عالمية المستوى لدفع التغيير التنظيمي؛ و(٥) قيادة الاستدامة من خلال وضع وتنفيذ أجندة استدامة وخارطة طريق طموحة.

٣-٢-٣-١ تعظيم العائدات من المحفظة الحالية

تقوم الشركة بالحفاظ على تركيز قوي على إدارة الأصول النشطة وتعتزم الاستمرار على الاستفادة من سجلها الحافل الممتلئ بالنجاحات في إدارة محفظة المراكز التجارية، وفي سبيل تحقيق ذلك، قدمت الشركة عددًا من المبادرات الرئيسية، التي تشمل ما يلي:

- **برنامج بيع الأصول غير الأساسية**: في نوفمبر ٢٠٢١م، حصلت الشركة على تأهيل وافي، إحدى مبادرات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، مما يمكن الشركة من تطوير الأراضي والمشاريع السكنية والأراضي متعددة الاستخدامات مباشرة في المملكة العربية السعودية وليس من خلال مطورين خارجيين. من خلال تأهيل وافي، يحق للشركة تطوير وتأجير وبيع الوحدات على الخارطة بما في ذلك ما يتعلق بمحفظتها من أصول المحافظ العقارية غير الأساسية. في أكتوبر ٢٠٢٢م، وافق مجلس إدارة الشركة على برنامج لبيع محفظة محددة من أصول المحافظ العقارية غير الأساسية المملوكة للشركة، بقيمة سوقية تقدر بنحو ٢ مليار ريال سعودي («**برنامج بيع الأصول غير الأساسية**»). يشكل برنامج بيع الأصول غير الأساسية جزءا من هدف الشركة للتركيز على أولوياتها الاستراتيجية المتمثلة في تطوير وإدارة وتشغيل محفظة هي الأفضل من نوعها من وجهات البيع بالتجزئة الرئيسية، مع التخلص من الأصول التي لم تعد تشكل جزءا من أهدافها الاستراتيجية. اعتبارا من تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، تم بيع خمسة أصول بنجاح وفقا لبرنامج بيع الأصول غير الأساسية، مما أدى إلى تحقيق عائدات تزيد عن ١,٢٤ مليار ريال سعودي. ويشمل ذلك بيع: (١) قطعة أرض في حي العليا بالرياض مقابل ٢٣٠,٥ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٢م؛ (٢) قطعة أرض في حي الرائد بالرياض مقابل ٦٤٤,٥ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٣م؛ (٣) قطعة أرض في حي غرناطة بالأحساء مقابل ٦٢,٥ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٣م؛ و(٤) صحارى بلازا، وهو مركز تسوق مملوك لمستأجر واحد، مقابل ٢٠٠ مليون ريال سعودي في فبراير ٢٠٢٤م، وتم استلام العائدات الخاصة به في فبراير ٢٠٢٥م؛ و(٥) قطعة أرض في مدينة الخرج، الرياض وذلك لقاء مبلغ مقداره ١٠٠ مليون ريال سعودي (غير شامل لضريبة المعاملات العقارية ورسوم الوساطة).

تعتزم الشركة بيع قطع أراضي إضافية في المستقبل القريب لتعظيم مواءمة محفظتها. من المتوقع أن يؤدي الدخل المتولد من برنامج بيع الأصول غير الأساسية إلى تعزيز البرنامج، ومما أنه من المتوقع أن يستمر في تعزيز سيولة الشركة ومساعدة خططها التوسعية، بما في ذلك خططها المستقبلية للاستحواذ على ستة مراكز تسوق إضافية بحلول عام ٢٠٢٧م، والتي تتوقع الشركة أن تزيد المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لها بنحو ٥٥٩,٠٠٠ متر مربع.

علاوة على ذلك، تهدف الشركة إلى الاستفادة من تأهيل وافي لتطوير أراضيها الفائضة، بما في ذلك قطعة أرض ملكيتها خالصة للشركة تحتفظ بها الشركة على مساحة ١,٢ مليون متر مربع من الأراضي في بريدة، القصيم (تعرف باسم «**مشروع أراضي القصيم**»). تخطط الشركة لتطوير البنية التحتية الأساسية في مشروع أرض القصيم وتقسيم الأرض إلى قطع سكنية وتجارية للبيع بالتجزئة. تقدر الشركة المساحة الصافية القابلة للبيع في مشروع أرض القصيم بحوالي ٦٠٠,٠٠٠ متر مربع. كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، أنجزت الشركة أعمال البنية التحتية والتطوير في موقع مشروع أرض القصيم وبدأت المبيعات على الخارطة. تقدر الشركة أن صافي العائدات من بيع قطع الأراضي السكنية في موقع مشروع أرض القصيم سيصل إلى حوالي ٤٤٢,٠ مليون ريال سعودي.

وفي أكتوبر ٢٠٢٤م، دخلت الشركة في شراكة استراتيجية مع شركة جي آي بي كابيتال لتأسيس صندوق استثمار عقاري مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، برأس مال أولي قدره مليار ريال سعودي، وذلك لغرضين رئيسيين هما تسهيل بيع أرض القصيم وتطوير مركز يو ووك القصيم التجاري، الذي يشكل جزءًا من مشروع تيجان متعدد الاستخدامات في مدينة بريدة. وبموجب موافقة هيئة السوق المالية التي تم الحصول عليها في عام ٢٠٢٤م، ستتولى شركة جي آي بي كابيتال مهام إدارة الصندوق، بما في ذلك الإشراف على بيع أرض القصيم وترتيب تمويل المشروع. وستقوم الشركة بالمساهمة بأصول عينية في الصندوق مع احتفاظها بصفة المالك الوحيد لوحدات الصندوق.

- **زيادة معدلات الإشغال**: يتمثل أحد الأهداف الرئيسية لإدارة أصول الشركة في زيادة معدلات الإشغال عبر كامل محفظتها، وقد وضعت الشركة هدفًا قصير الأجل يتمثل في الوصول إلى متوسط معدل إشغال يتراوح من ٩٤٪ إلى ٩٥٪ وهدف طويل الأجل يتمثل في الوصول إلى ٩٨٪ في مراكزها التجارية، وقد بلغ معدل الإشغال في نهاية الفترة على أساس المثل بالمثل ٩٣,١٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، و٩٤,٤٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٩٢,٩٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م على التوالي. وتطبق الشركة إحدى المبادرات الإيجار قصير الأجل، مما يمكن الشركة من التخفيف مؤقتًا من أثر عدم إشغال المساحات حتى يتم الحصول على مستأجرين دائمين على المدى الطويل. وترى الشركة أن تأجير وحدات البيع بالتجزئة الشاغرة بخصم من قيمة الإيجارات المقدرة على المدى القصير، إلى جانب مبادرات زيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير، سيساهم في تحقيق مستهدفات الإشغال، كما تحقق الشركة فوائد قصيرة ومتوسطة الأجل نتيجة لزيادة معدلات الإشغال: فعلى المدى القصير، ستحقق الشركة المزيد من الإيرادات، وعلى المدى المتوسط، ستحظى الشركة بقدرة أكبر على تحديد الأسعار عند التفاوض مع المستأجرين الحاليين.

بالإضافة إلى ذلك، طبقت الشركة بندًا ينص على عوائد الإيجار كإضافة إلى الحد الأدنى من الإيجار الأساسي الذي تفرضه على المستأجرين بموجب عقود الإيجار المبرمة معهم، وذلك البند تم تطبيقه لأول مرة عام ٢٠١٤م على بعض عقود الإيجار في إطار جهود الشركة لتعزيز الكفاءة وزيادة الإيرادات. ويتم احتساب عوائد الإيجار فيما يتعلق بأي فترة مالية على أنه الأعلى من (١) الحد الأدنى لسعر الإيجار الثابت أو (٢) نسبة معينة من إيرادات المبيعات التي حققها المستأجر خلال هذه الفترة. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ مارس ٢٠٢٢م، تضمنت ٩٠٪ من عقود الإيجار الخاصة بالشركة بند عوائد الإيجار. عقب تطبيق عوائد الإيجار، لم يتم تحصيل هذه الإيجارات بشكل نشط نتيجة للصعوبات المتعلقة بجمع البيانات، حيث شكل عوائد الإيجار ما نسبته ٣,١٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، و١,٦٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، و٢,٩٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، من صافي إيرادات الإيجار للشركة. وبالنسبة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وللسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، مثلت نسبة الإيجار القائم على المبيعات نسبة ٤,٦٪ و٣,٠٪ و٣,١٪ و٢,٥٪ من صافي إيرادات الإيجار للشركة على الترتيب.

يتيح تحصيل عوائد الإيجار للشركة الاستفادة عندما يكون أداء أعمال المستأجرين جيدًا، مع ضمان الحصول على الإيجار الأساسي في الأوقات الصعبة، كما أن الشركة تخطط لزيادة تحصيل عوائد الإيجار بشكل جزئي من خلال دمج أنظمة تقنية المعلومات الخاصة بها مع أنظمة نقاط البيع الخاصة بالمستأجرين، مما سيسمح للشركة بمراقبة مبيعات المستأجرين، التي تعد أساسًا لتحديد قيمة عوائد الإيجار. وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، جمعت الشركة بيانات المبيعات لحوالي ٣,٠٦٠ عقدًا، مقارنة بنحو ٢,٤٢٥ عقدًا في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت الشركة بجمع بيانات المبيعات من حوالي ٢,٧٥٣ عقود، مقارنة بـ ٣,١٣١ عقود للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وخلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، قامت الشركة بجمع بيانات المبيعات من حوالي ٣,٣٠٦ عقد، في حين تم جمع بيانات المبيعات من ٣,٥١٤ عقد خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

نفذت الشركة أيضًا نهجًا منظمًا قائمًا على البيانات لعمليات تجديد الإيجار (من خلال جمع بيانات المبيعات) يتضمن التأكيد على أن «معدل القدرة على تحمل التكاليف» للمستأجر (الذي يُحتسب من خلال قسمة الإيجار الذي يدفعه المستأجر على المبيعات التي يحققها المستأجر في الفترة نفسها) لا يتجاوز المعيار الاقتصادي المحدد مسبقًا، وتسعى الشركة في هذا الصدد إلى زيادة معدل استبدال المستأجرين ذوي الأداء المنخفض.

- **تحسين أسعار الإيجار**: تسعى الشركة أيضًا إلى زيادة أسعار الإيجار عبر محفظتها جنبًا إلى جنب مع تحسن أوضاع الاقتصاد الكلي في المملكة، وتعمل الشركة على زيادة أسعار الإيجار من خلال إدارة آجال عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين بكفاءة، من خلال الجمع بين تجديد عقود الإيجار بأسعار إيجار أعلى وإعادة تهيئة المساحة المؤجرة عند انتهاء عقد الإيجار، ويتضمن ذلك منهجيات مختلفة، مثل إعطاء مساحة أكبر للمستأجرين الراغبين في دفع إيجار أعلى للمتر المربع، أو جذب مستأجرين يتمتعون بوضع مالي أقوى، أو إجراء أعمال تجديد بدرجات متفاوتة.

بالإضافة إلى ذلك، تهدف الشركة إلى زيادة إيرادات الإيجار إلى أقصى قدر ممكن من خلال الحد من أي أوجه قصور تتعلق بتسعير الإيجار، والتي تأتي نتيجة انخفاض أسعار الإيجار التي يتم تحصيلها عن الأسعار السائدة في السوق، وتنفيذ نهج أكثر اتساقًا في تحديد أسعار الإيجار. وفي عام ٢٠١٧م، بدأت الشركة في توحيد نماذج عقود الإيجار لكل فئات المستأجرين من خلال عدة أمور، ومن بينها توحيد مدد الإيجار والأسعار، (وبما في ذلك ما يتعلق بالخصومات). وترى الشركة أنه يمكنها زيادة إيراداتها من خلال تقديم إطار تسعير محدد بوضوح لتقليل الخصومات وتطبيق سياسة الخصم التي تعتمدها الشركة بشكل منهجي.

- **تحسين المساحة**: حددت الشركة فرصًا عديدة لتنفيذ تحسينات في تصاميم المراكز التجارية والتي تهدف لزيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير وبالتالي، زيادة إيرادات الإيجار، وعلى وجه التحديد، تخطط الشركة لإعادة قياس الوحدات، وإعادة تهيئة/تقسيم بعض الوحدات، وتحسين التصميمات الخاصة ومساحات الجلوس، وإضافة مساحات «منفصلة» قابلة للتأجير في المناطق المشتركة أو تحديد مناطق أخرى يمكن تأجيرها لمستأجرين إضافيين. وترى الشركة أن هذه التغييرات تمنح القدرة على إضافة مساحة إضافية في محفظة المراكز التجارية الحالية. وقد قررت الشركة أن إعادة تهيئة الوحدات من خلال استخدام متاجر على شكل حرف L وحرف T سوف يسهم في الاستفادة من المساحة بشكل أكبر مع الاستمرار في تعزيز جاذبية المراكز التجارية من حيث الشكل لزوار المراكز التجارية، كما أن هذه الأشكال ستضمن تماثل واجهات المتاجر من حيث الحجم، بيد أن بعض المتاجر ستكون أقل عمقًا وبعضها الآخر أكثر عمقًا واتساعًا، مما سيسمح بتوفير مساحات أكبر بدون وجود واجهات متاجر كبيرة بشكل غير متناسب.

- **اعتماد نموذج فعال لا يعتمد على الأصول بشكل كبير**: تسعى الشركة إلى اعتماد نموذج فعال لا يعتمد على الأصول بشكل كبير وذلك من خلال زيادة التركيز على الشراكات واتفاقيات الإيجار والإدارة والصيانة. كما هو في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كانت هناك ١١ من مراكز الشركة التجارية تقع على أراضٍ مؤجرة، منها مركزًا تجاريًا واحدًا تحتفظ به الشركة بموجب اتفاقية تشغيل. وفي أكتوبر ٢٠٢٠م، قامت الشركة بإعادة التفاوض على اتفاقيات الإيجار والإدارة والصيانة لمشروعين من مشاريع التطوير الرئيسية الخاصة بها، وهما يو ووك جدة (الزهراء مول سابقًا) والتي كانت في ذلك الوقت قيد الإنشاء وجدة بارك. بموجب الاتفاقية المبرمة مع مالك جدة بارك، وتقوم الشركة بتأجير وإدارة وتشغيل وتنفيذ أعمال الصيانة حاليًا في جدة بارك نيابة عن المالك مقابل نسبة مئوية من الإيرادات السنوية لجدة بارك. حصلت الشركة على امتيازات إيجارية مقابل المراكز التجارية التابعة للشركة بقيمة ٧٦,٧ مليون ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م مقارنة بمبلغ صفر ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، حصلت الشركة على مبلغ ٣,٨ مليون ريال سعودي و١,٩ مليون ريال سعودي على التوالي في هيئة امتيازات إيجارية على عقود الإيجار مقابل المراكز التجارية التابعة للشركة. وخلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، لم تحصل الشركة على أي مقابل للامتيازات الإيجارية. ترى إدارة الشركة أن هذه الاتفاقيات المبرمة مع الملاك توفر للشركة المرونة وتمكنها من مشاركة التكاليف والمخاطر مع المالك كما تمكنها من زيادة العائدات. علاوة على ذلك، تحافظ الشركة على الحوار المستمر مع ملاك عقود الإيجار الرئيسية لمراكزها التجارية بهدف تمديد هذه العقود أو تجديدها بشروط مناسبة. ويعتبر النموذج الذي لا يعتمد على الأصول بشكل كبير والذي تعتمده الشركة نموذجًا فعالاً في تعزيز التحسين من التكلفة ويمنح الشركة المرونة المالية اللازمة لتوسيع نطاق عملياتها وإطلاق مراكز جديدة، مما يضمن انتشارها الجغرافي الواسع.

علاوة على ذلك، في ١٤ يونيو ٢٠٢٢م، وقعت الشركة اتفاقيتين مع شركة الرياض كابيتال لإنشاء صندوقين عقاريين مغلقين بقيمة ٦,٢ مليار ريال سعودي ويتم تمويلهما من خلال تسهيلات لتمويل المشاريع بالكامل دون حق الرجوع على الشركة. تم إنشاء الصناديق لغرض تطوير جوهرة الرياض وجوهرة جدة، وهما مشروعان رئيسيان للاستثمار المستقبلي للشركة، ويقعان في الرياض وجدة. يتم تمويل الصناديق من خلال تسهيلات مضمونة مقدمة من مقرضين خارجيين مع الشركات ذات الأغراض الخاصة لصناديق جوهرة جدة وجوهرة الرياض التي تعمل كمقترضين ذوي صلة. يتم تأمين التسهيلات المضمونة عن طريق الرهون العقارية على موقعي مشروع جوهرة جدة وجوهرة الرياض، والتعهدات على الحسابات

والأصول الأخرى للأموال ذات الصلة، دون أي ضمانات مقدمة من الشركة، ولا أي حق رجوع على أصول الشركة. يستند السحب بموجب التسهيلات إلى التقدم المحرز في المشاريع ذات الصلة. وتعد الشركة هي المالك الوحيد للصناديق في حين تعمل شركة الرياض كابيتال كمدير للصناديق. من المقرر أن تشكل «جوهرة الرياض» و«جوهرة جدة» جزءا هاما من مجموعة وجهات التجزئة الرئيسية المستقبلية للشركة التي تقدم الجيل القادم من تجارب التسوق للزوار. وقد استحوذت الصناديق المنشأة مؤخرًا على قطع أراضي الشركة في الرياض وجدة بغرض تطوير المشاريع المذكورة أعلاه. سيركز الصندوق الذي يستهدف الرياض على مواصلة تطوير مشروع جوهرة الرياض الذي يغطي مساحة ٦٢٣,٤٠٠ متر مربع في حي الرائد بالرياض. وفقًا لتقييم أجرته شركة ناتا للتثمين العقاري («ناتا»)، تبلغ القيمة السوقية الإجمالية لقطعة أرض جوهرة الرياض ٢,٢ مليار ريال سعودي كما هي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. سيركز الصندوق الذي يستهدف جدة على مواصلة تطوير مشروع جوهرة جدة الذي يغطي مساحة ١٧٠,٧٠٠ متر مربع في حي المحمدية بجدة. وفقا لشركة ناتا، تبلغ القيمة السوقية الإجمالية لقطعة أرض جوهرة جدة ١,٢ مليار ريال سعودي كما هي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. تحتفظ الشركة بكامل حقوق الملكية للوحدات في الصناديق المعنية، بينما تم تكليف شركة الرياض كابيتال بإدارة الصناديق. علاوة على ذلك، تحتفظ الشركة بحقوق إدارة وتشغيل مركزي جوهرة الرياض وجوهرة جدة عند الانتهاء من أعمال التطوير.

- **زيادة الإيرادات غير المتعلقة بالمساحة الإجمالية القابلة للتأجير من مبيعات المساحات الإعلانية، والأكشاك، وغيرها من الخدمات المدرة للدخل**: تسعى الشركة إلى دعم الإيرادات القائمة على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (أي الإيرادات المحققة من تأجير مساحات البيع بالتجزئة)، وذلك من خلال حرصها على الاستفادة من فرص لتوفير مصادر إيرادات جديدة غير متعلقة بالمساحة الإجمالية القابلة للتأجير، بما في ذلك التأجير المتخصص والمبيعات التي تأتي من المساحات الإعلانية، وعلى سبيل المثال، تقوم الشركة بإعادة تقسيم المساحات الإيجارية لتوفير مساحات إضافية مثل وحدات البيع بالتجزئة المؤقتة (باستخدام المساحات الشاغرة للتأجير المؤقت) وعربات التسوق وعربات الطعام وأجهزة الصراف الآلي. وتطبق الشركة استراتيجية تقسيم مناطق واضحة لضمان شغل هذه المساحات بعروض تُكمل عروض المستأجرين الحاليين دون منافستهم. وتسعى الشركة إلى تعزيز إشغال مساحات الفعاليات وتأجير المساحات الترويجية، وتوفر الشركة أيضًا للمستأجرين إمكانية الوصول إلى منصتها الرقمية للإعلان ومبادرات العلامة التجارية الخاصة بها، على سبيل المثال الترويج الإعلاني (الشاشات الرقمية والشاشات العملاقة في المراكز التجارية ولوحات الإعلانات الرقمية)، والفعاليات، وحقوق التسمية، والإعلانات المادية في مراكز الشركة التجارية مثل غرف تغيير الملابس للأطفال التي تحمل علامات تجارية.
- **مبادرات كفاءة الأعمال الأخرى**: أطلقت الشركة عددًا من المبادرات الأخرى لتحسين كفاءة عملياتها من خلال تقليل المصاريف الإدارية، وزيادة الأتمتة، والاستثمار في تقنية المعلومات، وتحسين إدارة المرافق وتحصيل الإيجارات، ومن المتوقع أن تؤدي هذه المبادرات إلى تحسينات كبيرة في العمليات التجارية والتشغيلية للشركة. فعلى سبيل المثال، أكملت الشركة تنفيذ نظامها الجديد لإدارة الممتلكات، وهو نظام «ياردي» والذي أدخل أفضل معايير الممارسات والسياسات والعمليات والإجراءات المعمول بها في الصناعة، مما جعل الإدارة الفعالة أسهل لكل مراكز الشركة التجارية بجانب تمكين الشركة من تقديم الخدمات والتعامل بشكل أفضل مع المستأجرين.

٣-٢-٣-٢ تعزيز تجربة الزوار، وجذب الزوار، وتعزيز الوعي بالعلامة التجارية

تقوم الشركة باستمرار بمراجعة وتعديل مزيج المستأجرين وفئاتهم داخل مراكزها التجارية بما يتماشى مع تفضيلات المستهلكين المتغيرة، وعادةً ما تقوم الشركة، عند إجراء ذلك، بتقييم دوري للأداء المالي للمستأجرين، وتقييم الإقبال على الفئات المختلفة، ومراقبة التغييرات في أذواق المستهلكين وتفضيلاتهم، وإجراء استطلاعات رأي عند تخارج المستأجرين، والأبحاث الديموغرافية، واستطلاعات رأي للتطلع على مستوى رضا المستأجرين.

وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم تخصيص ١٦,٩٪ و١٠,٠٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لعروض الترفيه وعروض الأغذية والمشروبات بالترتيب، في حين شكلت عروض البيع بالتجزئة والبقالة ٦٢,٢٪ و٧,٨٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لدى الشركة بالترتيب. وعلاوة على ذلك، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم تخصيص ١٨,٦٪ و٨,٩٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لدى الشركة لعروض الترفيه والأغذية والمشروبات على التوالي، في حين شكلت عروض البيع بالتجزئة والبقالة ما نسبته ٦٢,٣٪ و٧,٦٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لدى الشركة على التوالي. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم تخصيص ١٨,١٪ و٩,٧٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لدى الشركة لعروض الترفيه والأغذية والمشروبات على التوالي، في حين شكلت عروض البيع بالتجزئة والبقالة ما نسبته ٦٢,١٪ و٧,٣٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لدى الشركة على التوالي.

تسعى الشركة إلى تعزيز تجربة الزوار وزيادة معدل الإقبال من خلال عدد من المبادرات، والتي تشمل:

- **زيادة عروض الترفيه**: تسعى الشركة إلى زيادة تركيزها على عروض الترفيه داخل مراكزها التجارية، بما في ذلك حدائق الترفيهية الداخلية، وتجارب الواقع الافتراضي، والعروض المسرحية، وصالات الألعاب الرياضية، وعروض السينما، وتعتقد الشركة أن هناك إقبال من الزائرين على خيارات الترفيه والتسلية ونمط الحياة، والذي يكون الدافع الجزئي له هو

التحديث. وتسعى الشركة إلى تعزيز جاذبية مراكزها التجارية لوضعها كوجهات اجتماعية «أسرية» حيوية، وتمديد أوقات زيارة العملاء.

وفي ديسمبر ٢٠١٧م، أعلنت المملكة أنها سترفع الحظر عن دور السينما، وبذلك افتُتحت أول سينما جديدة في المملكة في تاريخ أبريل ٢٠١٨م. وفي أغسطس ٢٠١٩م، افتتحت الشركة أول سينما لها في مول العرب (جدة) وأصبح لديها دور سينما في ١٦ مركزًا من مراكزها التجارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، في أكتوبر ٢٠٢٠م، أطلقت الشركة واحدة من أكبر دور السينما في المملكة في مول الظهران، كما أنها تخطط لتوسيع عروضها لصالات السينما في محفظة مراكزها التجارية، حيث يبلغ متوسط المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المتوقعة المخصصة لدور السينما داخل كل مركز تجاري حوالي ٣,٠٠٠ متر مربع، ومن المتوقع أن تؤدي عروض دور السينما إلى زيادة الإقبال على المراكز التجارية العائدة للشركة.

وتسعى الشركة بزيادة تركيزها على عروض الترفيه والأغذية والمشروبات داخل مراكزها التجارية، مع خفض عروض البقالة، وذلك بسبب إدراكها أن المراكز التجارية أصبحت على نحو متزايد «وجهة نمط حياة»، حيث تُعد خيارات الأغذية والمشروبات ذات الجودة المتوسطة والعالية من السمات الرئيسية «لنمط الحياة» وبالتالي فهي عوامل مهمة لدعم معدل الإقبال. وتسعى الشركة في قطاعات الأغذية والمشروبات إلى زيادة عروضها من الأغذية العادية والأغذية الفاخرة، والقهوة، والأغذية الخفيفة. وترى الشركة أن المراكز التجارية التي تحتوي على نسبة أكبر من خيارات الأغذية والمشروبات تتفوق على البيئات التي تقتصر على التسوق، وذلك من خلال زيادة مدد الزيارة وكثافة البيع بالتجزئة، وفي الوقت نفسه، تتوقع الشركة أنه سيتم تخفيض جزء من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير التي يتم تخصيصها لعروض البقالة في المستقبل وإعادة تخصيص تلك المساحات لفئات مستأجرين أفضل من حيث الأداء المالي و/أو معدلات الدخل التي تأتي من الإيجار.

- **تقديم مفاهيم تجارة بالتجزئة جديدة**: تسعى الشركة للبحث عن فرص لإدخال مفاهيم جديدة للبيع بالتجزئة عبر محفظة مراكزها التجارية (حيثما كان ذلك ممكنًا)، وذلك لتحسين مزيج العروض وتعظيم القيمة لكل من المستأجرين والشركة من خلال زيادة معدل الإشغال، والاستفادة من زيادة الإيجار وتنفيذ عروض جديدة (على سبيل المثال، من خلال الأكشاك المؤقتة). وتسعى الشركة إلى توفير أحدث التصاميم لمتاجرها، لتستضيف أكبر المواقع الرئيسية لأبرز العلامات التجارية بجانب توفير أكبر مجموعة من المنتجات، وإظهار العلامة التجارية والتركيز على تجربة العملاء. وتسعى الشركة على وجه التحديد إلى استهداف المزيد من متاجر التجزئة الفاخرة، ومتاجر الصحة وأدوات التجميل والأزياء والرياضة. وخلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، أدخلت الشركة ٦٧ علامة تجارية. وفي السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أدخلت الشركة ٥٨٣ علامة تجارية. وفي السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، أدخلت الشركة ١٦٠ و١٨٧ علامة تجارية بالترتيب، وشملت العلامات التجارية العالمية التي تم تقديمها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م فوكس سينما، وفايف جايز، ولولوليمون، وشارلوت تيلبيري وشاومي، من بين علامات أخرى.
- **الإبداع الرقمي**: تسعى الشركة أيضًا إلى الابتكار في المجال الإلكتروني وعبر الإنترنت من خلال إطلاق مبادراتها الرقمية، والتي ستشجع زيادة مشاركة الزوار وستعزز تجارب المستأجرين، وتشمل هذه المبادرات تعزيز الخدمات الرقمية في مراكز التسوق التابعة للشركة، بما في ذلك من خلال توفر خدمة الواي فاي وغيرها من المرافق المصممة لخلق تجربة أفضل في مراكز التسوق إلى جانب إنشاء بوابة إلكترونية للمستأجرين لتعمل على تبسيط التعاملات مع تجار التجزئة التابعين للشركة. علاوة على ذلك، قد أطلقت الشركة موقع إلكتروني جديد خلال عام ٢٠٢٤م والذي يتضمن معلومات محدثة عن مراكز التسوق وتجار التجزئة التابعين للشركة للمساعدة في تبسيط وتحسين الطرق التي يمكن للعملاء من خلالها التفاعل مع مراكز التسوق والخدمات التابعة للشركة، وبدأ من ٣١ مارس ٢٠٢٥م، توجد نقطة «تسليم» على بعد مسافة على بعد ١٥ إلى ٣٠ دقيقة بالسيارة من أي مكان في مدينة جدة التي تمتلك فيها الشركة سبعة مراكز تجارية إلى جانب مركزًا تجاريًا آخر في طور الإنشاء، وتتوقع الشركة أن تساعد هذه المنصة الإلكترونية في جذب المزيد من العملاء إلى المتاجر من خلال الانتقال التدريجي للمراكز التجارية التابعة للشركة إلى مراكز تجهيز وتسليم جزئي لعمليات الشراء عبر الإنترنت، والتي يتم تزويد العملاء من خلالها بخدمات الاستلام والتسليم والاسترداد المحلي. ومن المتوقع أن تساعد المنصة الإلكترونية في الحفاظ على ارتفاع مستويات المساحة الإجمالية القابلة للتأجير حيث يمكن الاحتفاظ بمزيد من المخزون داخل المتاجر، وستكون الشركة قادرة على توفير مساحات إضافية قابلة للتأجير للمستأجرين بغرض تسهيل خدمات التخزين والتوصيل عن طريق الطلب والتسليم عبر المنصة. وتخطط الشركة أيضًا لإطلاق تطبيق الهاتف المحمول، والذي سيشمل محفظة إلكترونية وبرنامج ولاء، وستقدم الشركة من خلاله مكافآت للمستهلكين في حال التسوق من المراكز التجارية العائدة لها ومن التجار المشاركين.

علاوة على ذلك، تسعى الشركة إلى تنفيذ إستراتيجية متكاملة تجمع بين التسوق الرقمي وتجربة التسوق من المتاجر، وفي إطار هذه الإستراتيجية المتكاملة، تسعى الشركة أيضًا لتنفيذ مبادرات رقمية تتعلق بالتجارة الإلكترونية وبرامج الولاء وعروض التمويل الاستهلاكي.

وتتوقع الإدارة أن تنفيذ هذه المبادرات الرقمية سيمكن نموذج الأعمال الخاص بالشركة أن يبقى ذو صلة بالتغيرات في الاتجاهات بشكل مستمر من خلال عكس اتجاهات المستهلكين وتفضيلاتهم المتغيرة، والتي تم تسريعها نتيجة انتشار جائحة كوفيد-١٩، وزيادة تحسين رحلة العميل، بغض النظر عن طريقة الاستخدام أو الجهاز المستخدم، وذلك إلى جانب جمع المعلومات الخاصة بالسلوكيات الفطرية والتي ستوفرها المنصات الرقمية، فتتوقع الشركة أن تؤدي هذه الجهود إلى الحصول على بيانات مهمة للمستهلكين، مما يسمح للشركة باتخاذ نهج قائم على البيانات لتحليل التغييرات في طلب العملاء وتوقعها.

علاوة على ذلك، تهدف الشركة إلى تحسين تجربة العملاء وراحتهم من خلال المرافق الموجودة في المراكز التجارية الخاصة بها، مثل مواقف السيارات المنظمة التي تتضمن لافتات مرورية واضحة، وغرف انتظار للسائقين، وإضاءة مناسبة لمواقف السيارات وخدمة صف السيارات. وتدرك الشركة أيضًا أن الميزات الجمالية والتصميمية داخل مراكزها التجارية من الممكن أن تساعد في جذب الزوار، وبالأخص، تستثمر الشركة بانتظام في مرافقها من أجل ضمان أن يستمر مظهر مراكزها التجارية حديثًا ومرموقًا ومتطورًا. وتسعى الشركة أيضًا إلى ضمان اتساق العلامة التجارية و«الشكل والمظهر» عبر محفظة المراكز التجارية الخاصة بها، حيث تظهر هوية الشركة وشعارها بوضوح في اللافتات الخارجية لكل مراكزها التجارية، وتقوم بتوحيد عناصر أخرى عبر محفظة المراكز التجارية الخاصة بالشركة، مثل الأثاث وتصاميم الطلاء الخارجية وتوفر مكاتب الاستعلامات، مما يعزز الوعي بالعلامة التجارية. وتشارك الشركة في أعمال تجديد في الياسمين مول فيما يتعلق بإنشاء مجمع سينمائي والذي تم افتتاحه في يناير ٢٠٢٢م، وتقوم حاليًا بتنفيذ أعمال تجديد في مول السلام جدة، والنخيل بلازا، ونور مول كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه. وستشمل هذه التجديدات على تحسين واجهات المراكز التجارية، ومواقف السيارات، وتنسيق الحدائق، والأرضيات، والمناطق الرطبة، والإضاءة، واللافتات.

- **رعاية العلامات التجارية**: في سبتمبر ٢٠١٩م، وبهدف الترويج للعلامة التجارية للشركة وزيادة الوعي بالعلامة التجارية محليًا ودوليًا، وقعت الشركة اتفاقية رعاية مع نادي ألميريا الإسباني لكرة القدم، والتي تم بموجبها عرض العلامة التجارية للشركة في ملعب النادي وعلى جوانب الملعب.
- تغيير العلامة التجارية للشركة: في ٥ ديسمبر ٢٠٢٢م، وافق مجلس إدارة الشركة على تغيير الاسم التجاري للشركة من «شركة المراكز العربية» إلى «سينومي سنترز»، وتماشيًا مع إعادة التسمية الكاملة أطلقت «سينومي» عن طريق الشركة الأم للشركة، «مجموعة فواز الحكير وشركاتها التابعة. إن تغيير العلامة التجارية إلى «سينومي سنترز» يتعلق فقط بالاسم التجاري للشركة، بينما يظل الاسم القانوني للشركة هو «شركة المراكز العربية». وفيما يتعلق بتغيير العلامة التجارية، أعلنت الشركة في ٥ ديسمبر ٢٠٢٢م عن إطلاق برنامج «مكافآت سينومي»، وهو أول برنامج ولاء للشركة والذي يتيح للعملاء كسب النقاط بعد عمليات الشراء التي تتم في العلامات التجارية المشاركة في مراكز التسوق التابعة للشركة. كما أعلنت الشركة أيضًا عن خططها لإطلاق سوق للتجارة الإلكترونية باسم «Cenomi.com» والذي سيوفر لعملائها في المملكة العربية السعودية مجموعة واسعة من خيارات البيع بالتجزئة للأزياء والجمال وأنماط الحياة. وفي يونيو ٢٠٢٥م، أطلقت الشركة تطبيق سينومي بلس، الذي يهدف إلى أن يكون مركزًا رئيسيًا لخدمات المراكز التجارية. ويتيح التطبيق للمستخدمين الوصول إلى معلومات المراكز التجارية، والعروض الحصرية، وأدوات الملاحة، وأدلة المتاجر. وفي المستقبل، تعتزم الشركة دمج برنامج الولاء المعاد تصميمه، والذي تم تطويره بالتعاون مع فيزا، داخل تطبيق سينومي بلس. وكما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، سجل التطبيق أكثر من مليون عملية تحميل وتسجيل من جانب المستخدمين.

٣-٣-٢-٣ الحفاظ على مكانة رائدة في قطاع التجزئة بالمملكة من خلال التوسع الانتقائي لمحفظة المراكز التجارية الخاصة بالشركة

أضافت الشركة في العام ٢٠٢١م مركزين تجاريين جديدين إلى محفظتها، وهما جدة بارك وذا فيو (سابقًا، الخليج مول). وقد بدأت العمليات في مول جدة بارك في الربع الثاني من السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وفي ذا فيو في الربع الثالث من ذات السنة المالية، وبذلك ارتفع المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للشركة بنحو ١٢٠,٠٠٠ بوجود جدة بارك و٥٦,٣٠٠ متر مربع بوجود ذا فيو.

وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، لدى الشركة أيضًا عدد من المشاريع الإستراتيجية لدعم نموها، بما في ذلك مشاريع تتكون من ستة مراكز تجارية إضافية بحلول ٢٠٢٧م، والذي تتوقع الشركة أن يؤدي إلى زيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بنحو ٥٥٩,٠٠٠ متر مربع. تتوقع الشركة إدارة أحد هذه المراكز التجارية – مارينا مول الجبيل – بموجب اتفاقية تشغيل. وتشمل هذه المشاريع ثلاثة من المراكز التجارية الإقليمية الكبيرة (جوهرة الرياض (الرياض) وجوهرة الخبر وجوهرة جدة)، وذلك بالإضافة إلى اثنين من المراكز التجارية الإقليمية (يو ووك القصيم، ومرسية مول). كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، فإن أعمال البناء جارية في جوهرة الرياض وجوهرة جدة. وجرى إنجاز تراخيص الأراضي وتقسيم المناطق والبناء والتصميمات التصورية، مع استمرار أعمال التطوير للمواقع. وتركز الشركة، من خلال مشاريعها التطويرية الجديدة، على التأجير المسبق لنسبة كبيرة من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير قبل بدء تشغيلها واستهداف مواقع يسهل الوصول إليها مع محدودية في المنافسين المجاورين.

وتسعى الشركة إلى زيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير من خلال زيادة تنويع المستأجرين من خلال زيادة عروض نمط الحياة، بما في ذلك الأغذية والمشروبات والصالات الرياضية والمنتجعات الصحية والعيادات ودور السينما وغيرها من وسائل الترفيه. وتهدف الشركة إلى تحقيق توقعات المجتمع السعودي الشاب والنابض بالحياة، وجذب السياح وذلك من خلال تطوير المراكز التجارية الخاصة بها كوجهات نمط الحياة.

وتخطط الشركة أيضًا لإدخال مناهج تجارة تجزئة جديدة في المملكة، ومن خلال المركز التجاري يو ووك الكائن في الرياض، أدخلت الشركة منهج الساحات المكشوفة على مسافة الطريق الكائن عليه المركز التجاري، والذي يتضمن مميزات تصميم مثل القاعات والمناطق الطبيعية المليئة بالخضرة والمحيطة بمناطق المطاعم ومجموعة متنوعة من متاجر التجزئة.

وتقوم الشركة أيضًا بتقييم المراكز التجارية في محفظتها بشكل مستمر وتسعى إلى تحسين أداء المراكز التجارية منخفضة الأداء من خلال بعض الأمور، مثل الاستثمارات في عمليات التجديد والترميم لتحسين تجربة الزوار، أو مغادرة المراكز التجارية ضعيفة الأداء عند الضرورة.

٣-٢-٣-٤ قيادة الاستدامة من خلال وضع وتنفيذ أجندة الاستدامة وخارطة الطريق الطموحة

تلتزم الشركة بقيادة عملية الاستدامة من خلال وضع وتنفيذ جدول أعمال وخارطة طريق طموحة للاستدامة. ينعكس هذا الالتزام في وضع سياسة شاملة للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات تهدف إلى الحد من انبعاثات الكربون وتعزيز الرعاية البيئية. تسعى الشركة إلى الحد من تأثيرها البيئي عبر محفظة مراكز التسوق التابعة لها عن طريق الاستفادة من التكنولوجيا وحلول كفاءة الطاقة، مثل معايير البناء التي تعتمد على نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة والطاقة الشمسية. كما تؤكد المبادرات مثل إعادة تدوير المياه وأنظمة إدارة النفايات وتركيب أنظمة إدارة المباني على تفاني الشركة في تتبع أثرها البيئي والتخفيف من حدته. فضلا عن ذلك، قامت الشركة بزيادة الشفافية والمساءلة في سعيها لتحقيق أهداف الاستدامة على المدى الطويل من خلال نشر تقريرها الافتتاحي للاستدامة في عام ٢٠٢٢م.

في ديسمبر ٢٠٢٣م، أبرمت الشركة اتفاقية تطوير الطاقة المتجددة مع شركة فاس للطاقة وشركة ماروبيني لتركيب ألواح شمسية في ١٣ من مراكز التسوق التابعة للشركة، بما في ذلك الأسطح ومرائب السيارات، بقدرة إجمالية مقترحة تبلغ ٥٢ ميجاوات في أعلى مستوى. وعند استكمالها، من المتوقع أن تقلل تركيبات الألواح الشمسية من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون في الشركة بمقدار ٥٣,٠٠٠ طن سنويا وتوليد ما يصل إلى ١٥٪ من استهلاكها من الكهرباء. وفقا للاتفاقية، سيتم توزيع الألواح الشمسية لمدة عشرين عاما على أسطح مراكز التسوق المختارة. وسيتم تنفيذ عملية التركيب على مراحل: وقد بدأت أنشطة التصاريح التنظيمية في مواقع في الرياض وجدة والدمام خلال عام ٢٠٢٤م، وتم الحصول بالفعل على العديد من التصاريح. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بدأت أعمال الإنشاءات في ثلاثة مواقع، ومن المقرر أن تتبعها مواقع إضافية في جميع أنحاء المملكة خلال عامي ٢٠٢٥م و٢٠٢٦م.

علاوة على ذلك، تهدف الشركة إلى تعزيز التنمية المجتمعية من خلال دعم مختلف المبادرات المحلية. تقدم الشركة من خلال برامج مثل برنامج إثبات مفهوم المراكز التجارية، فرص التدريب والتطوير للشباب السعوديين، مما يعزز ريادة الأعمال والتقدم الوظيفي. كما يؤكد التعاون مع المؤسسات والمنظمات، بما في ذلك وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، على التزام الشركة بمعالجة القضايا الاجتماعية ودعم مبادرات تنمية القوى العاملة.

تشكل الحوكمة أحد الأركان الأساسية لريادة الشركة في مجال الاستدامة، مع تطبيق إطار عمل قوي لضمان الرقابة والامتثال الفعال. يلعب كل من مجلس إدارة الشركة ولجان مجلس الإدارة دورا هاما في الإشراف على العمليات وإدارة المخاطر، بينما يتم مراعاة الضوابط الداخلية للالتزام بأعلى معايير الحوكمة للشركات. كما وضعت الشركة دليل حوكمة الشركات لضمان التوافق مع أفضل الممارسات العالمية والمتطلبات التنظيمية ذات الصلة. تسعى الشركة، من خلال الجهود المذكورة أعلاه، إلى ترسيخ مكانتها كشركة رائدة في مجال الاستدامة، مما يحقق تأثيرًا إيجابيًا في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

٣-٣ التطورات الأخيرة

تشمل التطورات الأخيرة الرئيسية التي حدثت بعد السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م ما يلي:

تحديث التصنيفات

في يوليو ٢٠٢٥م، خفضت وكالة فيتش تصنيف الشركة على المدى الطويل للمُصدر بالعملة الأجنبية وتصنيفاتها ذات الأولوية غير المضمونة عند «BB» من «+BB» مع نظرة مستقبلية سلبية. وتعكس هذه المراجعة تقييم فيتش لمركز السيولة لدى الشركة وزيادة الرفع المالي بسبب برنامجها التطويري الضخم، إلى جانب خطط إعادة التمويل الجارية لصكوك بمبلغ ٨٧٥ مليون دولار أمريكي تُستحق في أكتوبر ٢٠٢٦م. كما أبرزت فيتش حالة عدم اليقين المرتبطة بعمليات التخلص من الأصول، والاعتماد الحالي على عقود الإيجار الرئيسية، رغم الأداء التشغيلي الجيد والتقدم في التأجير المسبق لمراكز تجارية جديدة.

في يونيو ٢٠٢٥م، خفضت وكالة ستاندرد آند بورز التصنيف الائتماني طويل الأجل للشركة من «-BB» إلى «+B»، مع الحفاظ على النظرة المستقبلية «المستقرة». تعكس هذه المراجعة إعادة تقييم إس آند بي لمؤشرات الائتمان للشركة، المدفوعة بزيادة الذمم المدينة وارتفاع الديون المعدلة، إلى جانب توقعات الإيرادات الثابتة بعد انتهاء عقد الإيجار في مول الظهران وتأجيل افتتاح مول جوهرة الرياض. ومع ذلك، تعكس النظرة المستقبلية المستقرة تأثير العائدات المتوقعة من التأمين، واستمرار قوة معدلات الإقبال والإشغال، والجهود المستمرة التي تبذلها الإدارة لإعادة تمويل الصكوك البالغة قيمتها ٨٧٥ مليون دولار أمريكي التي ستستحق في أكتوبر ٢٠٢٦م، والتي تتوقع إس آند بي أن تدعم السيولة لدى الشركة.

وسابقًا، في يوليو ٢٠٢٤م، ثبتت وكالة فيتش تصنيف الشركة على المدى الطويل للمُصدر بالعملة الأجنبية وتصنيفاتها ذوات الأولوية غير المضمونة عند «+BB»، لكنها عدلت نظرتها المستقبلية من «مستقرة» إلى «سلبية». وأشارت فيتش إلى أن التعديل السلبي يعكس تضاؤل هامش المناورة داخل مقاييس الائتمان للشركة بينما تستعد لتمويل برنامج إنفاق رأسمالي ضخم بقيمة ٥,٥ مليار ريال سعودي، بما في ذلك ستة مراكز تسوق جديدة بحلول عام ٢٠٢٧م. وسلطت فيتش الضوء على المخاوف بشأن تدهور تغطية الفوائد واستمرار ارتفاع توزيعات الأرباح، مما قد يؤدي إلى زيادة الضغوط على التدفقات النقدية. وفي حين أقرت فيتش بالحضور القوي للشركة في السوق، حيث تمتلك وتدير ٢٢ مركزًا تجاريًا (كما في يوليو ٢٠٢٤م) في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية، فقد أكدت أيضًا أن النسبة العالية من العقارات المؤجرة، والتركيز الكبير على الأصول، والتعاملات مع الأطراف ذات الصلة تقيد التصنيف. ومع ذلك، أقرت فيتش بأن العائدات من عمليات التخلص من الأصول الجارية وجهود الإدارة لتحسين مزيج المستأجرين قد تساعد في تخفيف هذه الضغوط جزئيًا، على الرغم من أن التوقعات السلبية تسلط الضوء على التحديات في الأمد القريب في الحفاظ على مقياس الائتمان الحالي.

كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، لا تحتفظ الشركة بتصنيف من وكالة موديز. تم سحب خدمة المستثمرين («موديز») والتصنيفات السابقة الصادرة عن موديز في فبراير ٢٠٢٥م.

نشر القوائم المالية الملخصة الموحدة غير المدققة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

في مايو ٢٠٢٥م، نشرت الشركة قوائمها المالية الملخصة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (والتي تتضمن معلومات مقارنة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م).

يُرجى الاطلاع على القسم ٢٠-١ («*الإحالات المرجعية - القوائم المالية للشركة كما في وعن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م*») للحصول على رابط للقوائم المالية المرحلية للربع الأول من عام ٢٠٢٥م، والتي تم إدراجها بالإشارة إليها في نشرة الإصدار الأساسية هذه.

الشراكة مع يونيبيل-رودامكو-ويستفيلد

أبرمت الشركة في مايو ٢٠٢٥م اتفاقية شراكة استراتيجية وامتياز حصرية مع يونيبيل-رودامكو-ويستفيلد مدتها عشرة سنوات، مع خيار التمديد لمدة عشر سنوات إضافية. وبموجب شروط الاتفاقية، ستحصل الشركة على حقوق الترخيص الحصرية لعلامة ويستفيلد التجارية في المملكة العربية السعودية وكما ستستفيد من شبكة يونيبيل-رودامكو-ويستفيلد العالمية وخبرتها وقدراتها التشغيلية في مجالات التأجير والتسويق والإعلام وتشغيل مراكز التسوق. ومن شأن هذه الشراكة دعم تغيير العلامة التجارية لثمانية من مراكز التسوق الرائدة التابعة للشركة، بدءًا من جوهرة الرياض وجوهرة جدة والنخيل مول الدمام، وكما تهدف إلى توسيع قاعدة عملاء الشركة ومستأجريها بشكل كبير وتعزيز عروضها الرقمية وتجربة التسوق داخل مراكز التسوق ودفع الكفاءة التشغيلية عبر محفظتها.

٣-٤ نظرة عامة على الشركة

تأسست شركة المراكز العربية كشركة ذات مسؤولية محدودة مقيدة في السجل التجاري بمدينة الرياض وتم قيدها في السجل التجاري برقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٢٠٠٥/٠٥/١٥م)، وتم تأسيسها برأس مال قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمًا على ١,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية مدفوعة بالكامل نقدًا من قبل المساهمين المكتتبين وقدرها ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

وفي ١٤٤٠/٩/١٦هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٥/٢١م)، أكملت الشركة طرحها العام الأولي («**الطرح العام الأولي**») وأدرجت أسهمها العادية في تداول السعودية حيث أصدرت الشركة ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ من أسهمها العادية مقابل دفعة نقدية.

بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٢م، وبعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة، وافق مجلس إدارة الشركة على تعديل النظام الأساسي للشركة مما أدى إلى تغيير نهاية سنتها المالية من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر. وبناء عليه، فقد بدأت الشركة اعتبارًا من الربع الأول من العام الميلادي ٢٠٢٣م بإصدار كافة قوائمها المالية وفقًا لمواعيد النشر النظامية المطبقة على الشركات ذات السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر.

٣-٥ التطورات الرئيسية للشركة منذ تأسيسها

يوضح الجدول التالي التطورات الرئيسية للشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه.

الجدول (٣-١): التطورات الرئيسية للشركة منذ تأسيسها

السنة	الحدث/ التطورات
٢٠٠٢م	افتتاح أول مركز تجاري للشركة، وهو صحارى بلازا
٢٠٠٤م	افتتاح نخيل بلازا في القصيم وخريص مول في الرياض وصول المساحة الإجمالية القابلة للتأجير إلى أكثر من ١٠٠,٠٠٠ متر مربع
٢٠٠٥م	تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدره مليون (١,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي افتتاح عزيز مول في جدة، والسلام مول في الرياض، ومول الظهران في الظهران
٢٠٠٦م	وصول إجمالي عدد الزوار إلى أكثر من ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠٠٨م	افتتاح مول العرب في جدة، ونور مول في المدينة المنورة وصول المساحة الإجمالية القابلة للتأجير إلى أكثر من ٥٠٠,٠٠٠ متر مربع وصول إجمالي عدد الزوار إلى أكثر من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠٠٩م	افتتاح توسعة مول الظهران
٢٠١٠م	افتتاح الأحساء مول في الهفوف وصول إجمالي عدد الزوار إلى أكثر من ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠١١م	افتتاح هيفاء مول في جدة، ومكة مول في مكة المكرمة وصول المساحة الإجمالية القابلة للتأجير إلى أكثر من ٦٠٠,٠٠٠ متر مربع وصول إجمالي عدد الزوار إلى أكثر من ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠١٢م	افتتاح السلام مول في جدة الحصول على جائزة التميز السياحي السعودي لعام ٢٠١٢م لمول الظهران الحصول على الجائزة الذهبية لعام ٢٠١٢م لجوائز مراكز التسوق في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من المجلس الدولي لمراكز التسوق
٢٠١٣م	التسجيل في موسوعة جينيس للأرقام القياسية كأكبر منطقة ألعاب في العالم أنشأتها بيلي بيز في مول الظهران وصول المساحة الإجمالية القابلة للتأجير إلى أكثر من ٨٠٠,٠٠٠ متر مربع الحصول على جائزة أفضل تجربة تسوق خاصة بشأن مول الظهران، من جوائز التميز السياحي السعودي
٢٠١٤م	افتتاح تالا مول في الرياض، والنخيل مول في الرياض، وسلمى مول في حائل وصول إجمالي عدد الزوار إلى أكثر من ٨٨,٠٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠١٥م	افتتاح مول الجبيل في الجبيل، وجوري مول في الطائف الحصول على الجائزة الذهبية في حفل توزيع جوائز مراكز التسوق في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لعام ٢٠١٥م وصول إجمالي عدد الزوار إلى أكثر من ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠١٦م	افتتاح ياسمين مول في جدة، والحمراء مول في الرياض وصول المساحة الإجمالية القابلة للتأجير إلى أكثر من ١,٠٠٠,٠٠٠ متر مربع وصول إجمالي عدد الزوار إلى أكثر من ٩٦,٠٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠١٨م	وصول إجمالي عدد الزوار إلى أكثر من ١٠٨,٠٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠١٩م	قبول إدراج ٢٠٪ من رأس المال المُصدر للشركة للتداول في السوق المالية السعودية افتتاح مركز يو ووك في الرياض، والنخيل مول في الدمام
٢٠٢٠م	وصول إجمالي عدد الزوار إلى نحو ١١٥,٠٠٠,٠٠٠ زائر افتتاح موفي لواحدة من أكبر دور السينما في المملكة في مول الظهران افتتاح المرحلة ١ من توسعة النخيل مول إعادة التفاوض على مشروعين رئيسيين (يو ووك جدة (الزهراء مول سابقًا) وجدة بارك)
٢٠٢١م	افتتاح مول جدة بارك في جدة، وذا فيو مول في الرياض، مما نتج عنه إضافة إجمالي مساحة إيجارية تبلغ ١٧٦,٠٠٠ متر مربع وصول إجمالي الإقبال إلى حوالي ٦٣,٢٠٠,٠٠٠ زائر
٢٠٢٢م	تغيير الشركة لاسمها التجاري ليصبح «سينومي سنترز» وصول المساحة الإجمالية القابلة للتأجير إلى ١,٣٣٥,٠٠٠ متر مربع حصول الشركة على شهادة تأهيل وافي للمطور العقاري افتتاح مجمعات سينمائية في ١٥ مركزًا من المراكز التجارية العائدة للشركة والبالغ عددها ٢١ مركزًا وصول إجمالي الإقبال إلى حوالي ٨٠,٨٠٠,٠٠٠ زائر

السنة	الحدث/ التطورات
	حصلت الشركة على الجائزة الذهبية في مؤتمر الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لمراكز التسوق ومتاجر التجزئة
٢٠٢٣م	افتتاح يو ووك جدة
	إجمالي الإقبال يصل إلى حوالي ١٢٤,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٤م	إجمالي الإقبال يصل إلى حوالي ١٣١,٩٠٠,٠٠٠ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
٢٠٢٥م	إتمام الشركة تسليم المرحلة الأولى من مول الظهران للمؤجر.

المصدر: معلومات الشركة

٦-٣ نظرة عامة على الأنشطة الرئيسية للشركة

تمتلك الشركة مراكز تسوق وتقوم بتطويرها وإدارتها في المملكة وتحقق إيرادات من خلال ما يلي:

- تأجير مساحات التجزئة في مراكزها التجارية لمجموعة متنوعة من المستأجرين الذين يعملون تحت مجموعة كبيرة من العلامات التجارية الدولية والإقليمية والمحلية، بما يمثل أكثر من ٩٠٪ من إيراداتها السنوية.
- وبيع المساحات الإعلانية والترويجية داخل مراكزها التجارية لمجموعة متنوعة من الوكالات الإعلامية.

وتعتقد الشركة بأنها، وكما هو في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، أكبر مالك ومطور ومشغل لمراكز التسوق في المملكة بإجمالي مساحة إيجارية ١,٢٨٠ مليون متر مربع. بناءً على دراسة السوق الأخيرة التي أجرتها الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، استحوذت الشركة على حصة سوقية إجمالية قدرها ١٨,٣٪ من المساحة الإيجارية الإجمالية في مراكز التسوق في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية (أي جدة والدمام والرياض)، مقارنة بنسبة ١٧,٦٪ كما في ٣١ يناير ٢٠٢٣م.

وتوفر الشركة للمستأجرين والزوار مجموعة متكاملة من المراكز التجارية للبيع بالتجزئة عالية الجودة بمعايير دولية، كما أن مراكزها التجارية تقع في المناطق الحضرية الرئيسية في جميع أنحاء المملكة، بما في ذلك ١٠ مدن من أكبر المدن في المملكة (مثل الرياض وجدة والدمام والظهران)، والتي تمثل معًا معظم سكان المملكة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

توضح الخريطة أدناه مواقع المراكز التجارية التابعة للشركة وتوزيعها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م:



وبالنسبة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، حققت الشركة إجمالي إيرادات بلغ ٥٩٠,٦ مليون ريال سعودي. وبالنسبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، حققت الشركة إيرادات بلغت ٢,٣٤٤,٠ مليون ريال سعودي. وبالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، حققت الشركة إجمالي إيرادات بقيمة ٢,٢٥٣,٧ مليون ريال سعودي و٢,٢٠٦,٧ مليون ريال سعودي على التوالي.

وتملك الشركة إجمالي مساحة إيجارية تبلغ حوالي ١,٢٨٠ مليون متر مربع تضم ٤,٢٣٩ وحدة بيع بالتجزئة مشغولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، حيث توفر مساحات تجارية للبيع بالتجزئة لأكثر من ١,١٠٠ علامة تجارية دولية وإقليمية ومحلية للبيع بالتجزئة، بما في ذلك سنتربوينت وزارا والدانوب وباندا وفيرجن ميغاستورز. وحققت الشركة معدل إقبال يبلغ نحو ٣٤,٧ مليون لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و١٣١,٩ مليون في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و١٢٤,٠ مليون في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و١٠٤,٠ مليون في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

وبالنسبة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغت نسبة صافي إيرادات الإيجار الناتجة عن تأجير مساحات التجزئة من إجمالي إيرادات الشركة ٨٨,٧٪. وبالنسبة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، بلغ صافي إيرادات الإيجار الناتجة عن تأجير مساحات التجزئة كنسبة من إجمالي إيرادات الشركة لتلك الفترات المالية ٨٨,٢٪ و٩١,٢٪ و٨٩,٧٪، على التوالي. وتم تحقيق الجزء المتبقي من الإيرادات لتلك الفترات المالية من خلال القيام بأنشطة مختلفة غير متعلقة بالتأجير، بما في ذلك بيع مساحات إعلانية وترويجية داخل المراكز التجارية.

٧-٣ نظرة عامة على ملكية المراكز التجارية وعملياتها التشغيلية

تصنف الشركة مراكزها التجارية إلى ثلاث فئات: (١) «**المركز التجاري الإقليمي الكبير**»، والذي يبلغ إجمالي مساحته الإيجارية أكثر من ٧٤,٠٠٠ متر مربع، و(٢) «**المركز التجاري الإقليمي**»، والذي يبلغ إجمالي مساحته الإيجارية أكثر من ٣٧,٠٠٠ متر مربع وأقل من ٧٤,٠٠٠ متر مربع، و(٣) «**المركز التجاري المحلي**»، والذي يبلغ إجمالي مساحته الإيجارية أكثر من ١٠,٠٠٠ متر مربع وأقل من ٣٧,٠٠٠ متر مربع. ويتم تحديد هذه الفئات من قبل المجلس الدولي لمراكز التسوق، وهو اتحاد تجاري عالمي.

تعتبر الشركة «المراكز التجارية الإقليمية الكبرى» و«المراكز التجارية الإقليمية» كـ «وجهات نمط حياة» حيث يستمتع العملاء بمجموعة متنوعة من خيارات التسوق والترفيه والتسلية وتناول الطعام، في حين تُعد «المراكز التجارية المحلية» مراكز تجارية قريبة تقدم عروض البيع بالتجزئة للسكان المحليين. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كان لدى الشركة خمسة مراكز تجارية إقليمية كبرى، وثلاثة عشر مركزًا تجاريًا إقليميًا وثلاثة مراكز تجارية محلية.

يوضح الجدول التالي المعلومات الرئيسية المتعلقة بكل من المراكز التجارية التابعة للشركة في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

الجدول (٣-٢): نظرة عامة على المراكز التجارية العائدة للشركة

	الموقع	المساحة الإجمالية القابلة للتأجير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (متر مربع)	صافي إيرادات الإيجار في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (ملايين الريالات السعودية)	معدل الإشغال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	تاريخ الإطلاق
المراكز الإقليمية الكبرى					
مول الظهران[1]	الدمام	١٣٣,١١٨	٢١٥,٣	٨٣,٢٪	٢٠٠٥م
السلام مول	جدة	١٤٠,٠٦١	١٠٦,٥	٨٨,٩٪	٢٠١٢م
مول العرب	جدة	١١١,٦١٦	٢٤٤,٧	٩٨,٤٪	٢٠٠٨م
جدة بارك	جدة	١٢٢,٢٧٦	–	٧٨,٧٪	٢٠٢١م
النخيل مول	الرياض	٧٨,٣٤١	٢٦٦,٤	٩٦,٧٪	٢٠١٤م
المراكز التجارية الإقليمية					
عزيز مول	جدة	٦٦,٧٦٠	٩٣,٩	٩١,٤٪	٢٠٠٥م
نور مول	المدينة المنورة	٦٩,٠٧٩	١١٤,٣	٩٧,٣٪	٢٠٠٨م
النخيل مول الدمام	الدمام	٦١,٣٩٨	١٤٧,٠	٩٩,١٪	٢٠١٩م
الياسمين مول	جدة	٦٠,٦٧٨	١١١,٠	٩٦,٨٪	٢٠١٦م
يو ووك	الرياض	٥١,٦٧٧	٦٠,٠	٩١,٩٪	٢٠١٩م
الحمراء مول	الرياض	٥٥,٧٤٣	١٠٢,٢	٩٨,٣٪	٢٠١٦م

	الموقع	المساحة الإجمالية القابلة للتأجير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (متر مربع)	صافي إيرادات الإيجار في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (ملايين الريالات السعودية)	معدل الإشغال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	تاريخ الإطلاق
السلام مول	الرياض	٤٧,٥٦١	٦٥,٠	٪٩٥,٧	٢٠٠٥م
جوري مول	الطائف	٤٨,٨٤٠	١٠١,٣	٪٩٥,٨	٢٠١٥م
الأحساء مول	الهفوف	٤٤,٢٠٢	٣٦,٠	٪٨٨,٧	٢٠١٠م
مكة مول	مكة	٣٧,٤٧٦	١٣٨,٤	٪٩٩,١	٢٠١١م
ذا فيو	الرياض	٥٦,٣٧٤	٩١,٢	٪٩٥,١	٢٠٢١م
يو ووك جدة	جدة	٥٩,٧٥٧	٦٢,٤	٪٦٨,٨	٢٠٢٣م
النخيل بلازا	القصيم	٤٢,٣١٢	٤٥,٣	٪٩٩,٠	٢٠٠٤م
المراكز التجارية المحلية					
هيفاء مول	جدة	٣٣,٧٧٧	٢٦,٥	٪٨٣,٤	٢٠١١م
تالا مول	الرياض	٢٠,٧٣٠	٢٣,٤	٪٨٠,٥	٢٠١٤م
الجبيل مول	الجبيل	٢١,٤٦٥	١٣,٤	٪٧٨,٢	٢٠١٥م
صحارى بلازا[٢]	الرياض	١٤,٧٢٢	٤,٥	٪٩٦,٦	٢٠٠٢م

المصدر: معلومات الشركة

(٢) تم تسليم المرحلة الأولى من مول الظهران للمؤجر في فبراير ٢٠٢٥م عند انتهاء مدة الإيجار.

(٣) تم بيع صحارى بلازا من جانب الشركة في فبراير ٢٠٢٤م، وقد حصلت الشركة على عوائد هذا البيع في فبراير ٢٠٢٥م.

٣-٧-١ المستأجرون من الشركة

٣-٧-١-١ نظرة عامة على تنوع المستأجرين للمراكز التجارية

يتضمن كل من المراكز التجارية الإقليمية الكبرى والمراكز التجارية الإقليمية التابعة للشركة مجموعة متنوعة من وحدات البيع بالتجزئة وعروض تناول الطعام والترفيه والتسلية والتي تهدف مجتمعة إلى الارتقاء بالمراكز التجارية لتصبح «الوجهات المختارة» لكل من الزوار وتجار التجزئة على حد سواء. وتحرص الشركة على اختيار المستأجرين بعناية لأي من مراكزها التجارية للتأكد من أنهم يعكسون مفهوم المركز التجاري ومناسبين للفئة السكانية المستهدفة للمراكز التجارية. ويُعتبر تنوع المستأجرين الملائم أمرًا ضروريًا لإقبال الزوار وتعظيم توليد الإيرادات.

وتقوم الشركة، عند وجود مستأجرين متنوعين في مركزها التجارية، بتقييم المستأجرين الجدد بشأن ما إذا كانت العلامة التجارية للمستأجر متوافقة مع الوضع السوقي للمركز التجاري ذي الصلة، وقوة وجودة العلامات التجارية الخاصة بالمستأجر، وما إذا كان المستأجر يضيف قيمة إستراتيجية إلى محفظة المراكز التجارية الحالية، والتوفر العام للعلامة التجارية الخاصة بالمستأجر في سوق المملكة، وفئة العلامة التجارية للمستأجر وأدائها في السوق. بالإضافة إلى ذلك، تأخذ الشركة في الاعتبار مجموعة من العوامل الرئيسية الأخرى، والتي تشمل ما يلي:

- **الفكرة** – يتمثل العامل الأول فيما إذا كان المركز التجاري عبارة عن مركز تجاري إقليمي كبير أو مركز تجاري إقليمي أو مركز تجاري محلي، فعادةً ما تتضمن المراكز التجارية الإقليمية الكبرى أرقى العلامات التجارية للأزياء، في حين تحتوي المراكز التجارية المحلية بشكل عام مجموعة أكبر من العلامات التجارية ذات الأسعار المعقولة. وتختلف حصة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير حسب نطاق الأسعار المنطبق لكل فئة من الفئات في الثلاث للمراكز التجارية. وتحظى المراكز التجارية الإقليمية الكبرى، نظرًا إلى حجمها، بإجمالي مساحة إيجارية كبيرة وعدد أكبر من وحدات البيع بالتجزئة لكل مركز تجاري، وبالتالي تقدم مجموعة كبيرة من فئات البيع بالتجزئة ومجموعة كبيرة من تجار التجزئة لكل فئة من فئات البيع التجزئة، مع التركيز على أرقى العلامات التجارية.
- **الفئة السكانية المستهدفة** –التركيبة السكانية للمنطقة التي يقع فيها المركز التجاري تعد من أهم العوامل التي تؤثر في اختيار المستأجرين، ويعتمد مزيج تجار التجزئة من حيث نطاق الأسعار على التركيبة السكانية للمنطقة الجغرافية التي يقع فيها المركز التجاري. وتحصل الشركة على البيانات والرؤى ذات الصلة بشأن العلامات التجارية الأكثر ملاءمة لمنطقة معينة من خلال العمر ومتوسط الدخل الشهري والقوة الشرائية ومدى الرغبة في الإنفاق لدى السكان المحليين في المنطقة الجغرافية المحيطة.
- **الموقع** – يُعد الموقع عاملاً مهمًا في تحديد مزيج المستأجرين الأمثل، وعلى وجه الخصوص، يُعتبر الموقع ملائمًا لتقييم ما إذا كان المركز التجاري يقع في منطقة يوجد فيها مراكز تجارية قريبة أخرى تضم كل العلامات التجارية أو بعضها

بالإضافة إلى إمكانية الوصول إليها، وترى الشركة أن جزءًا من نجاحها يُعزى إلى دخولها المبكر إلى السوق كمطور للمراكز التجارية في المملكة. وتعتبر الشركة أيضًا أن العامل الرئيسي وراء نجاحها هو قدرتها على تحديد المواقع الجذابة لتجار التجزئة وتوفيرها، وبالإضافة إلى ذلك، تسعى الشركة إلى تحديد مواقع في مناطق تتميز بإمكانات تطور عالية، بما في ذلك المناطق التي من المتوقع أن تخضع للتجديد الحضري.

وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، شغلت أكبر ٢٠ من بين علامة تجارية للمستأجرين ما نسبته ٣١,٥٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لدى الشركة ومثلت ١٨,٠٪ من صافي إيرادات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، ولنفس الفترة، استحوذت العلامات التجارية العالمية على ٥١,٣٪ والمحلية على ٤٨,٧٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة لدى الشركة. وفي ٢٧ يناير ٢٠٢١م، وقعت الشركة اتفاقية مع مجموعة الشايع، وهي مشغل امتيازات علامات تجارية رائدة، لإدخال العديد من العلامات التجارية العالمية، بما في ذلك ستاربكس وإتش آند إم وجو مالون وأمريكان إيجل بدءًا من سبتمبر ٢٠٢١م.

فيما يلي بيان المستأجرين حسب نوع المستأجر في كل مراكز الشركة التجارية:

الجدول (٣-٣): بيان المستأجرين حسب نوع المستأجر

الرقم	نوع المستأجر	إيرادات الإيجار (بالمليون ريال سعودي)							
		١٢ شهر ديسمبر ٢٠٢٢م	١٢ شهر ديسمبر ٢٠٢٣م	١٢ شهر ديسمبر ٢٠٢٤م	١٢ شهر مارس ٢٠٢١م	١٢ شهر مارس ٢٠٢٢م	النسبة المئوية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م)	مدة الإيجار النموذجية (سنوات)	متوسط إيرادات الإيجار بالريال السعودي لكل متر مربع (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م)
١	الملابس والأحذية والإكسسوارات	٨٥٩,٩	٨٨٠,٨	٨٧٢,٠	٨٠٧,٧	٨٤١,٧	٤٠,٧٪	٣	١,٩٤٥,٤
٢	المتاجر الكبرى	٤٢,٢	٥٤,٤	٥٦,٢	٣٢,٤	١٧,٦	٥,٦٪	٥	٩١٧,٢
٣	الترفيه	١١٣,٧	١٢٩,٧	١٢٣,٤	٨٠,٨	١١٩,٧	١٧,٢٪	٥	٦٥١,٥
٤	الأغذية والمشروبات	٢٤٧,٣	٢٥٥,٥	٢٥٢,٣	٢٢٦,٢	٢٤١,٣	٩,٥٪	٣	٢,٤٢١,١
٥	الأثاث والأزياء المنزلية	٥١,١	٥١,٤	٥٤,٩	٤٨,١	٤٤,٤	٤,٥٪	١٠	١,١٠٢,٨
٦	العناية الصحية والشخصية	٢٨١,٨	٣٠٨,٤	٣٢٧,١	٢٤٦,٣	٢٧٦,٦	٧,٥٪	٣	٣,٩٥٦,٦
٧	الأجهزة الإلكترونية والأدوات المنزلية	١٧,٦	٢٢,٧	٢٣,١	١٢,٥	١٨,٤	١,١٪	٣	١,٩٥٦,٤
٨	هايبر ماركت/سوبر ماركت	٣٥,١	٣١,٤	٣٦,٨	٤٥,٦	٤٥,٦	٧,٣٪	١٠	٤٥٨,٩
٩	الخدمات	٢٨,٨	٣٣,٢	٢٦,٠	٢٦,٩	٢٧,٤	٢,٦٪	٣	٩٠٢,٤
١٠	الرياضة والاستجمام	٦٨,٨	٧١,٦	٨٠,٥	٦١,٢	٦٩,٣	٣,٤٪	٣	٢,١٥٢,١
١١	الأكشاك	٢٣٣,٢	٢١٥,٩	٢١٦,٢	١٣٠,٥	١٤٣,٤	٠,٨٪	١	–
الإجمالي		١,٩٧٩,٣	٢,٠٥٤,٩	٢,٠٦٨,٦	١,٧١٨,١	١,٨٤٥,٤	١٠٠٪	–	١,٨٧٦,٣
المستأجرون الخارجيون والمستأجرون الداخليون (انظر أدناه)									
١	المستأجرون الخارجيون	١,٤٦١,٤	١,٥٤٢,٥	١,٦٦٦,٧	١,٢٩٦,٣	١,٣٣٧,١	٦٥,٨٪	–	٢,٢٩٩,٣
٢	المستأجرون الداخليون	٥١٧,٩	٥١٢,٤	٤٠١,٩	٤٢١,٨	٥٠٨,٣	٣٤,٢٪	–	١,٠٦٤,٣
الإجمالي		١,٩٧٩,٣	٢,٠٥٤,٩	٢,٠٦٨,٦	١,٧١٨,١	١,٨٤٥,٤	١٠٠,٠٪	–	١,٨٧٦,٣

المصدر: معلومات الشركة

بالنسبة للمراكز التجارية الحالية للشركة، يتغير مزيج المستأجرين بمرور الوقت اعتمادًا على عوامل مختلفة، منها الأداء المالي للمستأجرين، وتغيير التركيبة السكانية فيما يتعلق بموقع المركز التجاري، وتفضيلات الزوار المتغيرة، وتغير المشهد التنافسي.

٣-١-٧-٢ فئات المستأجرين

يتم تصنيف المستأجرين بشكل عام وفقًا لمساهمتهم في الإيرادات والمساحة الإجمالية القابلة للتأجير ومن حيث كونهم أطرافًا ذات علاقة.

مستأجرو الحسابات الرئيسية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كان لدى الشركة ٢٥ «**مستأجر حساب رئيسي**»، وهم بحسب تعريف الشركة أي مستأجر تحقق منه الشركة إيرادات إيجارية لا تقل عن ١٠ ملايين ريال سعودي خلال أي سنة مالية. وقد شكّل مستأجرو الحسابات الرئيسية البالغ عددهم ٢٥ مستأجرًا ما يقرب من ٤٨,٥٪ من إيرادات الشركة في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وما يقرب من ٤٧,١٪ من إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

ومستأجرو الحسابات الرئيسية هم في العادة شركات تحظى بمحافظ كبيرة من العلامات التجارية المعروفة والتي تستأجر وحدات متعددة للبيع بالتجزئة عبر العديد من المراكز التجارية التابعة للشركة، وغالبًا ما يشكل مستأجرو الحسابات الرئيسية أيضًا متاجر رئيسية (بحسب التعريف الوارد أدناه) تشغل جزءًا كبيرًا من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير داخل مركز أو أكثر من المراكز التجارية التابعة للشركة ويتم استخدامها لجذب الزوار والمستأجرين الآخرين. ونظرًا إلى أهمية مستأجري الحسابات الرئيسية في نجاح الشركة وتوقعاتها المستقبلية، فإن الشركة تعتبرهم شركاء استراتيجيين لتكوين مزيج مناسب من المستأجرين للمراكز التجارية القائمة ودعم تطوير المراكز التجارية الجديدة من خلال مستويات الإشغال المتوقعة.

كما أن العلاقات بين الشركة ومستأجري الحسابات الرئيسية تعتبر علاقة وطيدة وملتزمة وراسخة، حيث يبلغ متوسط مدة العلاقة سبع سنوات (مقارنة بمتوسط مدة العلاقة التي تبلغ أربع سنوات للمستأجرين الآخرين). وتتماثل معظم شروط التأجير وأحكامه فيما يتعلق بكل مستأجر حساب رئيسي إلى حد كبير بالنسبة لكل وحدات البيع بالتجزئة التي يحتفظ بها مستأجر الحساب الرئيسي ذي الصلة في المراكز التجارية العائدة للشركة.

يبين الجدول التالي نظرة عامة على أكبر عشرة مستأجرين من مستأجري الحسابات الرئيسية لدى الشركة خلال الفترات المالية ذات الصلة:

الجدول (٣-٤): نظرة عامة على أكبر ١٠ مستأجرين من مستأجري الحسابات الرئيسية

مستأجر الحساب الرئيسي	العلامات التجارية الرئيسية	بدء العلاقة	المساهمة في الإيرادات للسنة المالية المنتهية في			عدد المراكز التجارية
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
شركة فواز الحكير وشركاه[1]	زارا، وبيرشكا، وألدو، وكلاركس، وجاب، ومانجو، وزارا هوم، وبولو يو إس، واكسيسورايز	٢٠٠٢م	٢٣,٧٪	٢٠,٨٪	١٧,٠٪	١٩
شركة لاندمارك العربية	سنتربوينت، وكوتون، وستيف مادن، وسيتي ماكس	٢٠٠٢م	٣,٧٪	٤,٢٪	٤,٠٪	١٨
شركة ركن الجلود التجارية	كالفن كلاين، وسكتشرز، وأثلتيك كو، وإنجلوت، وكروكس، وناتشورلايزر، وبي إتش بي سي	٢٠١٠م	٣,٣٪	٢,٢٪	٢,٠٪	١٩
شركة فاروق للمقاولات والتجارة	سيفورا، وديور، وفيندي، ولاكوست، وتومي وجوه، ولوكسيتان، وغوالي، وسواروفسكي	٢٠٠٢م	٣,١٪	٣,٥٪	٤,٠٪	٢٠
شركة كمال عثمان جمجوم للتجارة	ميكياجي، ونعومي، وإي إل سي، وذا بودي شوب	٢٠٠٩م	١,٩٪	١,٩٪	٢,٠٪	١٩
شركة عبدالمحسن الحكير	سباركيز، وفن تايم، وإنترتينمنت سيتي	٢٠٠٤م	١,١٪	١,٢٪	١,٠٪	٨
مجموعة العثيم	بيجو بريجيت، ليبسي، لا سينزا، فلورمار، وألدو	٢٠٢٤م	٠,٠٪	٠,٠٪	٣,٠٪	١٩
شركة العبد الكريم للتجارة	تيرانوفا، ورينا، وألكوت	٢٠٠٤م	١,٣٪	١,٣٪	١,٠٪	١٧
سن آند ساند سبورتس ذ.م.م	سن آند ساند، ونايك، وأندر آرمور، وفانز، وتيمبرلاند	٢٠٠٤م	١,٤٪	١,٥٪	٢,٠٪	١٤
شركة الشايع الدولية للتجارة	ستاربكس، جو مالون، أمريكان إيجل، فيكتوريا سيكريت	٢٠٠٤م	٠,٠٪	١,٠٪	١,٠٪	١٧
الإجمالي		–	**٣٩,٩٪**	**٣٩,٢٪**	**٣٧,١٪**	–

مستأجر الحساب الرئيسي	العلامات التجارية الرئيسية	بدء العلاقة	المساهمة في الإيرادات (٪) للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس:			عدد المراكز التجارية
			٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م	
شركة فواز الحكير وشركاه[1]	زارا، وماسيمو دوتي، وبيرشكا، وألدو، وكلاركس، وجاب، ولا سنزا، ومانجو، وزارا هوم، وبولو يو إس، واكسيسورايز	٢٠٠٢م	٢٦,١٪	٢٥,١٪	٢٥,٦٪	٢١
شركة لاندمارك العربية	سنتربوينت، وكوتون، وستيف مادن، وسيتي ماكس	٢٠٠٢م	٤,٠٪	٤,٣٪	٣,٥٪	١٥
شركة ركن الجلود التجارية	كالفن كلاين، وسكتشرز، وأثليتيك كو، وإنجلوت، وكروكس، وناتشورلايزر، وبي إتش بي سي	٢٠١٠م	٢,٩٪	٢,٣٪	٢,٤٪	١٧
شركة فاروق للمقاولات والتجارة	سيفورا، وديور، وفيندي، ولاكوست، وتومي وجوه، ولوكسيتان، وغوالي، وسواروفسكي	٢٠٠٢م	٣,١٪	٢,٩٪	٢,٩٪	١٨
شركة كمال عثمان جمجوم للتجارة	ميكياجي، ونعومي، وإي إل سي، وذا بودي شوب	٢٠٠٩م	٢,٣٪	٢,٣٪	١,٩٪	١٨
شركة عبدالمحسن الحكير	سباركيز، وفن تايم، وإنترتينمنت سيتي	٢٠٠٤م	١,٣٪	١,٢٪	١,٥٪	١٢
شركة العزيزية بنده المتحدة المحدودة	بنده هايبر ماركت	٢٠٠٩م	١,٧٪	٢,٠٪	١,٧٪	٦
شركة العبد الكريم للتجارة	تيرانوفا، ورينا، وألكوت	٢٠٠٤م	١,٢٪	١,١٪	١,١٪	١٧
سن آند ساند سبورتس ذ.م.م	سن آند ساند، ونايك، وأندر آرمور، وفانز، وتيمبرلاند	٢٠٠٤م	١,٦٪	١,٦٪	١,٥٪	١١
شركة مجموعة الفطيم		٢٠١٤م	١,٤٪	١,٤٪	١,٤٪	٦
الإجمالي		–	٤٥,٦٪	٤٤,٢٪	٤٣,٥٪	–

المصدر: معلومات الشركة

(١) شركة فواز الحكير وشركاه مستأجر داخلي (بحسب التعريف الوارد أدناه) وتشمل شركة الحكير لأزياء التجزئة وشركة الاتحاد المبتكر وغيرها.

شكلت المساهمة الإجمالية من أكبر عشرة مستأجرين من مستأجري الحسابات الرئيسية في إجمالي إيرادات الشركة مستقرة بشكل عام على مدار السنوات المالية الثلاث المنتهية في ٣١ مارس في ٢٠٢٠م و٢٠٢١م و٢٠٢٢م. بالنسبة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تقلص إجمالي مساهمة إجمالي إيرادات الشركة من أكبر عشرة مستأجرين من مستأجري الحسابات الرئيسية بشكل طفيف. وتبلغ المساهمة الإجمالية في إجمالي إيرادات الشركة من أكبر عشرة مستأجرين من مستأجري الحسابات الرئيسية في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ما نسبته ٣٨,٣٪ مقارنة بنسبة ٣٧,١٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

المستأجرون الداخليون والخارجيون

تصنف الشركة أيضًا المستأجرين إلى «**مستأجرين داخليين**» (وهم من الأطراف ذات العلاقة بالشركة، بما فيهم شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه) و«**مستأجرين خارجيين**» (وهم ليسوا من الأطراف ذات العلاقة بالشركة). وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، بلغ المتوسط المرجح للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة بين المستأجرين الداخليين ٤٣١,٢٦٦ مترًا مربعًا والمستأجرين الخارجيين ٦٧٣,٦٨٥ مترًا مربعًا، وبلغ صافي إيرادات الإيجار في الفترة نفسها ٥٠٨,٣ مليون ريال سعودي عن المستأجرين الداخليين و١,٣٣٧,١ مليون ريال سعودي عن المستأجرين الخارجيين. وبالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بلغ المتوسط المرجح للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير المقسمة بين المستأجرين الداخليين والمستأجرين الخارجيين ٤١٩,٠٧٠ متر مربع و٦٧٣,٧٩٨ متر مربع، على التوالي، حيث بلغ صافي إيرادات الإيجار لنفس الفترة ٥١٢,٤ مليون ريال سعودي و١,٥٤٢,٥ مليون ريال سعودي لنفس الفترة. وعلاوة على ذلك، في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغ المتوسط المرجح للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة للمستأجرين الداخليين ٣٧٧,٥٨٣ مترًا مربعًا، وللمستأجرين الخارجيين ٧٢٤,٨٨٦ مترًا مربعًا على التوالي، وبلغ صافي إيرادات الإيجار في الفترة نفسها ٤٠١,٩ مليون ريال سعودي و١,٦٦٦,٧ مليون ريال سعودي على التوالي.

يقدم الجدول التالي نظرة على المساهمة في الإيرادات من المستأجرين الداخليين والمستأجرين الخارجيين في الفترات الأخيرة.

الجدول (٣-٥): نظرة عامة على المساهمة في الإيرادات

المساهمة في الإيرادات (٪)	خلال السنة المنتهية في				
	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
المستأجرون الداخليون	٪٢٥,٠	٪٢٧,٥	٪٢٦,٢	٪٢٤,٩	٪١٩,٤
المستأجرون الخارجيون	٪٧٥,٠	٪٧٢,٥	٪٧٣,٨	٪٧٥,١	٪٨٠,٦

المصدر: معلومات الشركة

فئات المستأجرين الأخرى

لتعزيز الإيرادات القائمة على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير، تقوم الشركة بتوفير مصادر إيرادات غير قائمة على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير، ويشمل ذلك، من بين أمور أخرى، الأكشاك وأجهزة الصراف الآلي والعروض الترويجية ومساحات الفعاليات وعربات التسوق وعربات الطعام. وتصنف الشركة المستأجرين الذين يستأجرون مساحات بخلاف المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لهذه الأغراض كمستأجرين آخرين.

٣-١-٧-٣ آجال الإيجار وشروطه وتجديده

تشمل إيرادات الشركة الناتجة عن تأجير مساحات التجزئة بشكل أساسي مدفوعات الإيجار المستلمة من المستأجرين، حيث تتطلب الشروط عادةً دفع إيجار فترة تتراوح من ثلاثة إلى ستة أشهر مقدمًا. وفي عام ٢٠١٤م، طبقت الشركة ترتيب عوائد الإيجار في بعض عقود الإيجار التي تبرمها مع المستأجرين، والتي يلتزم بموجبها المستأجرون، فيما يتعلق بأي فترة مالية، بدفع (١) الحد الأدنى لثابت الإيجار أو (٢) نسبة معينة من إيرادات المبيعات التي حققها المستأجر خلال ذات الفترة، أيهما أعلى. بالإضافة إلى ذلك، تتلقى الشركة رسوم الخدمة من المستأجرين لتغطية مصاريف المناطق المشتركة في المراكز التجارية مثل تكاليف الصيانة والإصلاحات والتأمين والإضاءة والتنظيف. ويتم احتساب مدفوعات رسوم الخدمة ضمن إيرادات الإيجار، حيث يتكون صافي الإيجار من الإيجار المستلم مطروحًا منه بند رسوم الخدمة.

وضع آجال عقود الإيجار

تبرم الشركة عادةً عقود إيجار متوسطة وطويلة الأجل مع مستأجريها بمدد إيجار تقليدية تتراوح من ثلاث إلى خمس سنوات لمعظم فئات المستأجرين، بخلاف مستأجري المتاجر الرئيسية، والتي عادة ما تكون لها مدد إيجار تتراوح من تقريبًا ١٠ إلى ١٥ سنة. يلخص الجدول التالي تواريخ الانتهاء المجدولة لعقود الإيجار الشركة السارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

الجدول (٣-٦): جدول انتهاء عقد الإيجار

سنة الانتهاء	انتهاء إيجار المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة (متر مربع)*	النسبة المئوية من إجمالي إيرادات الإيجار*
٢٠٢٤م	١,٤٥٧	٪٠,١
٢٠٢٥م	٣٩١,٥٠٧	٪٣١,٥
٢٠٢٦م	٢٨١,٧٦٥	٪٢٢,٧
٢٠٢٧م	٢١٣,٥٤٦	٪١٧,٢
٢٠٢٨م وما بعدها	٣٥٣,٨٥٠	٪٢٨,٥
الإجمالي	١,٢٤٢,١٢٥	٪١٠٠

المصدر: معلومات الشركة

* على أساس متماثل

وضع تجديد عقود الإيجار

كما هو موضح في الجداول الواردة أدناه في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، جددت الشركة ٢,٤٢٢ عقد إيجار كان من المقرر أن تنتهي، وهو ما يمثل تقريبًا جميع عقود الإيجار التي كان من المقرر أن تنتهي خلال هذا العام. وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، جددت الشركة ٢,١٣٣ عقد إيجار كان من المقرر أن تنتهي، وهو ما يمثل تقريبًا جميع عقود الإيجار التي كان من المقرر أن تنتهي خلال هذا العام.

الجدول (٣-٧): معدل تجديد عقود الإيجار

مقياس عقود الإيجار	خلال السنة المنتهية في				
	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
عدد عقود الإيجار المجددة	١,٧٦٧	٨٦٨	١,٩٢٩	٢,١٣٣	٢,٤٢٢
النسبة المئوية لعقود الإيجار الواجب تجديدها والتي تم تجديدها بالفعل	٪٩٨	٪٩٠	٪٩٦	٪٩٨	٪٩٥
مجموع المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لعقود الإيجار المجددة (م٢)	٢٢٣,٥٥٥	٩٨,٥٧٩	٢٨٧,٣٣١	٣٣٣,٦٣٧	٤٠١,٦٩٨

المصدر: معلومات الشركة

شروط عقود الإيجار

عادةً، يحتوي عقد الإيجار التقليدي على شروط تشمل عدة أمور من بينها ما يلي:

- شروط دفع الإيجار، التي قد تشمل أحكام الإيجار القائمة على حجم المبيعات (عادةً، يتم تحصيل الإيجار من قبل الشركة مقدمًا على أساس نصف سنوي).
- تاريخ بدء عمليات المستأجر في المركز التجاري ذي الصلة.
- فرض غرامات في حالة انقطاع عمليات المستأجرين قبل انتهاء مدة عقد الإيجار.
- بنود لزيادة القيمة الإيجارية السنوية (كما هو موضح في التفاصيل أدناه).
- دفع معظم المستأجرين الخارجيين مبلغ تأمين بقيمة ١٠٪ من إجمالي الإيجار لفترة الإيجار السنوية الأولى.
- خصومات على مدار فترة سماح تعاقدية لمدة تتراوح من ثلاثة إلى ستة أشهر في حال واجه المستأجرون صعوبات في سداد مدفوعات الإيجار أو تعذر عليهم سدادها عند استحقاقها.

أحكام زيادة الإيجار

قامت الشركة بالتوقف عن تطبيق كل الأحكام الخاصة بزيادة الإيجار للسنتين التقويميتين ٢٠٢٠م و٢٠٢١م استجابة لجائحة كوفيد-١٩ ونتيجة لتأثير زيادة ضريبة القيمة المضافة من ٥٪ إلى ١٥٪ والتي دخلت حيز النفاذ على المستأجرين اعتبارًا من ١ يوليو ٢٠٢٠م. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تضمنت نحو ٩٠٪ من عقود إيجار الشركة مع المستأجرين أحكامًا متفق عليها بشأن زيادة الإيجار على مدار فترة الإيجار، فوفقًا لسياسة الخصم التي تعتمدها الشركة، تخضع غالبية عقود الإيجار الخاصة بالشركة لمتوسط زيادة سنوية بنسبة ٥٪ في الإيجار المستحق الدفع (باستثناء المتاجر الرئيسية، التي تخضع عادةً لزيادة بنحو ١٠٪ في الإيجار المستحق الدفع مرة كل خمس سنوات). وتسري هذه الزيادة على إجمالي الإيجار المستحق الدفع قبل أي خصومات، وتحدد الشركة هذه الزيادات بالنظر إلى عدة اعتبارات، منها تقديرات الشركة لأسعار الإيجار المتوقعة في السوق، وقوة علامة المستأجر التجارية، ومركز الشركة التنافسي في السوق، ومعدل الزيادة السنوية السائد في ذلك الوقت في قيم الإيجار، ووضع مفاوضات الشركة والمستأجر.

وكان يتم تطبيق آلية زيادة الإيجار المذكورة أعلاه في كافة عقود الإيجار الخاصة بالشركة حسب تاريخها، وذلك على الرغم من أن التخفيضات الأخيرة في أسعار الإيجار كان سببها الرئيسي هو إعادة التفاوض على بعض عقود الإيجار أثناء مدد كانت الظروف الاقتصادية فيها أكثر صعوبة، إلى جانب منح الشركة لخصومات خاصة للمستأجرين في شكل فترات سماح إضافية و/أو تخفيضات في القيمة الإيجارية. وعلى الرغم من وقف زيادة الإيجار في ٢٠٢٠م و٢٠٢١م، تستهدف الشركة فرض زيادة إيجار متماثلة تتراوح من ٢٪ إلى ٤٪ عبر محفظة المراكز التجارية الخاصة بها على المستأجرين الحاليين عن طريق المقايسة جنبًا إلى جنب مع تحسن الأوضاع الاقتصادية في المستقبل المنظور. وتتوقع الشركة أن تكون زيادة الإيجار أعلى نسبيا عند تجديد العقود، لاسيما للمستأجرين الأفضل أداءً. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للشركة التخفيف من المخاطر المتعلقة بعدم تجديد عقود الإيجار من خلال زيادة مدة عقود الإيجار لفترات أطول من المدد التي تتراوح من ثلاث إلى خمس سنوات ومنح تمديدات قصيرة الأجل لتوفير المزيد من الوقت للشركة للتفاوض مع المستأجرين.

تحتفظ الشركة أيضًا بمرونة في عدم تجديد عقود الإيجار مع المستأجرين في الحالات التي تتطور فيها أوضاع السوق ولم يعد تمديد تلك العقود في مصلحة الشركة.

أحكام عوائد الإيجار

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تضمنت حوالي ٩٠٪ من عقود الإيجار المبرمة بين الشركة والمستأجرين أحكام إيجار قائمة على حجم مبيعات المستأجرين. وبموجب هذه الأحكام، تكون القيمة الإيجارية المستحقة الدفع خلال أي فترة مالية هي (١) الحد الأدنى لمستوى الإيجار الثابت أو (٢) نسبة مئوية من المبيعات السنوية للمستأجر، أيهما أعلى.

أحكام الإنهاء

يحق للشركة عادة بصفتها المالك إنهاء عقد الإيجار على الفور إذا (١) أخل المستأجر في بدء العمليات في العين المؤجرة بحلول تاريخ محدد، أو (٢) عدم سداد مدفوعات الإيجار، أو (٣) استخدم العين المؤجرة لغرض مختلف عن الغرض المنصوص عليه في عقد الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، ينص عقد الإيجار عادةً على أنه في حالة تأخر المستأجر في بدء العمليات لمدة تزيد عن شهر واحد، يحق للشركة طلب دفع المبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار، ويحق للشركة أيضًا طرد المستأجر في حال عدم الدفع.

سياسة الخصم

تتبنى الشركة سياسة خصم للمستأجرين، والتي تأخذ في الاعتبار مبيعات المستأجرين ونسب تكلفة الإشغال، وتهدف هذه السياسة إلى الحفاظ على المستأجرين ذوي الأداء الجيد خلال الفترات الاقتصادية الصعبة وتسعى إلى جذب مستأجرين ذوي الجودة العالية. وتمكن سياسة الخصم الشركة من تعديل القيمة الإيجارية في الحالات التي تم فيها زيادة أسعار الإيجار على المستأجرين في فترات سابقة.

وتنص سياسة الخصم على أنه سيتم تطبيق خصومات على المستأجرين بناءً على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير الخاص بهم في كل المراكز التجارية العائدة للشركة، وتنطبق الخصومات على المستأجرين لمدة لا تزيد على ١٢ شهرًا، وفي ذلك الوقت يتم إعادة تقييم مستوى الخصم لتحديد ما إذا كان يجب أن يظل مستوى الخصم ساريًا في ضوء أي تغييرات في المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المستأجرة من قبل المستأجر أو أي تغييرات في العوامل الأخرى، بما في ذلك أوضاع السوق.

وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، ارتفع المتوسط المرجح لإيرادات إيجار الشركة لكل متر مربع مقارنة بالفترة المماثلة في عام ٢٠٢١م، ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى الانخفاض في المتوسط المرجح لخصم إيجارات الشركة والزيادة في معدلات الإشغال. في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ارتفع المتوسط المرجح لإيرادات الإيجار لكل متر مربع للشركة مقارنة بالفترة المماثلة من عام ٢٠٢٢م، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى الزيادات في صافي إيرادات الإيجار. وفي السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، ارتفع المتوسط المرجح لإيرادات الإيجار لكل متر مربع مقارنة بالفترة السابقة في ٢٠٢٣م، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع معدلات الإشغال.

وقد منحت الشركة خصومات متعلقة بكوفيد-١٩ للمستأجرين للحفاظ على أداء مراكزها التجارية خلال الظروف الصعبة للسوق، وقد استندت في قراراتها لمنح تلك الخصومات إلى عوامل متعددة، بما في ذلك جودة المستأجر ذي الصلة ومحفظة العلامات التجارية الخاصة به من أجل الحفاظ على المستأجرين الذين يلعبون دورًا حاسمًا في جذب الزوار. وشملت العوامل الأخرى حجم المستأجر ذي الصلة والمساهمة الإجمالية في محفظة الشركة، فضلاً عن المساهمة في التأجير المسبق وجذب المستأجرين الآخرين إلى المراكز التجارية للشركة. وقامت الشركة أيضًا بإطفاء خصومات للمستأجرين استجابة لجائحة كوفيد-١٩ والإغلاق المؤقت لمتاجر المستأجرين وذلك بقيمة ٢٤١ مليون ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م و١٧٤ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، في شكل خصومات متعلقة بجائحة كوفيد-١٩.

الفترات المُعفاة من الإيجار

تمنح الشركة عادة فترات مُعفاة من الإيجار تتراوح من ثلاثة إلى ستة أشهر للمستأجرين خلال مرحلة التأجير المسبق في المراكز التجارية الجديدة قبل افتتاحها، ويكون المستأجرون مؤهلين بشكل عام للحصول على فترات السماح فيما يتعلق بأي تجهيزات، وتلك الفترة من قد تتراوح من شهر إلى ستة أشهر حسب حجم وحدة البيع بالتجزئة. ولا توجد في العادة فترات سماح إضافية مقدمة في حال تمديد عقد الإيجار أو تجديده.

وفي حال تأثر عمليات المستأجر و/أو أنشطته بشكل كبير نتيجة لأي انقطاع عن الأعمال، فيكون للشركة منح فترة مُعفاة من القيمة الإيجارية تتراوح من شهر إلى ثلاثة أشهر. فعلى سبيل المثال، أي انقطاع في الأعمال نتيجة لجائحة كوفيد-١٩ وقيود الإغلاق الناجمة عنها، عرضت الشركة على جميع المستأجرين تنازلاً عن القيمة الإيجارية الأساسية التعاقدية ورسوم الخدمة المنطبقة لمدة ستة أسابيع، وحصل المستأجرون الذين أغلقت الحكومة متاجرهم إلزاميًا على المزيد من الإعفاءات من دفع القيم الإيجارية.

٣-٧-٢ فئات المتاجر

يتم تصنيف المتاجر في المراكز التجارية التابعة للشركة بشكل عام وفقًا للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير.

وفيما يلي نظرة عامة على المتاجر الرئيسية والمتاجر متوسطة الحجم والمتاجر الصغيرة (بحسب تعريف كل منها الوارد أدناه) من حيث المساحة الإجمالية القابلة للتأجير ومتوسط إيرادات الإيجار لكل متر مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

الجدول (٣-٨): نظرة عامة على المتاجر من حيث المساحة الإجمالية القابلة للتأجير

الرقم	فئة المتجر	المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (بالمتر مربع)[1]	النسبة المئوية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (٪)	متوسط إيرادات الإيجار السنوي لكل متر مربع
١	المتاجر الرئيسية	٤١٣,٦٥٠	٣٧,٥٪	٦٤٨
٢	المتاجر متوسطة الحجم	٢٤٨,٩٢٤	٢٢,٦٪	١,٢٣٤
٣	المتاجر الصغيرة	٤٣٩,٨٩٥	٣٩,٩٪	٢,٩٥٧

المصدر: معلومات الشركة

(١) لا تتضمن أرقام المساحة الإجمالية القابلة للتأجير الواردة في هذا الجدول أرقام المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لدى الشركة كما في التواريخ المدرجة لأن أرقام المساحة الإجمالية القابلة للتأجير الواردة في هذا الجدول تقتصر فقط على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المشغولة (واستبعاد المساحة الإجمالية القابلة للتأجير الشاغرة).

المتاجر الرئيسية

«**المتاجر الرئيسية**» هي المتاجر التي تستأجر وحدة بيع بالتجزئة تشغل أكثر من ٢,٠٠٠ متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لأي مركز تجاري واحد. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كان لدى الشركة ٩٤ وحدة بيع بالتجزئة مؤجرة لمتاجر رئيسية عبر محفظة المراكز التجارية الخاصة بها، والتي تشكل ٣٧,٥٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير. وتؤدي المتاجر الرئيسية دورًا مهمًا في جذب الزوار وتقع في الغالب في زوايا المراكز التجارية لتسهيل حركة الزوار. وبالرغم من اختلاف أنواع المتاجر الرئيسية، ولكنها عادةً ما تكون متاجر ملابس كبيرة، أو متاجر أدوات منزلية، أو هايبر ماركت، أو علامات تجارية رئيسية للأزياء. ويعتمد عدد المتاجر الرئيسية وأنشطتها على نوع المركز التجاري وموقعه.

المتاجر متوسطة الحجم

«**المتاجر متوسطة الحجم**» هي المتاجر التي تستأجر وحدة بيع بالتجزئة تشغل مساحة تتراوح من ٥٠٠ إلى ١,٠٠٠ متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لأي مركز تجاري واحد. وتشغل المتاجر متوسطة الحجم في العادة وحدات بيع بالتجزئة متوسطة وكبيرة الحجم وتتميز بمستوى متوسط من الظهور كما أن لها دورًا في زيادة الإقبال وجذب الزوار. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كان لدى الشركة ما يقرب من ٢٦٩ وحدة بيع بالتجزئة مؤجرة للمتاجر المتوسطة الحجم، والتي تشكل ٢٢,٦٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير. وقد تتضمن المتاجر متوسطة الحجم وحدات بيع بالتجزئة تغطي أكثر من فئة واحدة من وحدات البيع بالتجزئة وهي موجودة في جميع أنواع المراكز التجارية.

المتاجر الصغيرة

«**المتاجر الصغيرة**» هي المتاجر التي تستأجر وحدة بيع بالتجزئة تشغل أقل من ٥٠٠ متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لأي مركز تجاري واحد. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كان لدى الشركة ما يقرب من ٢,٨٧٥ وحدة بيع بالتجزئة مؤجرة لمتاجر صغيرة، والتي تشكل ٣٩,٩٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير، والتي تشمل وحدات قاعات طعام لمختلف العلامات التجارية الدولية والإقليمية والمحلية. وعادةً ما تكون المتاجر الصغيرة متاجر متخصصة فيما يتعلق بفئات معينة من وحدات البيع بالتجزئة وهي موجودة في جميع أنواع المراكز التجارية، حيث تمثل الجزء الأكبر من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في المركز التجاري. وعادةً تستفيد المتاجر الصغيرة من الإقبال الذي تحققه المتاجر الرئيسية والمتاجر متوسطة الحجم.

٣-٧-٣ نموذج تطوير المشاريع وتشييدها

أضافت الشركة مساحة إيجارية إجمالي قدرها ١٧٦,٠٠٠ متر مربع في السنة ٢٠٢١م من خلال افتتاح ذا فيو مول في الرياض وجدة بارك في جدة، وفي ١٥ ديسمبر ٢٠٢٣م، افتتحت الشركة مركزها التجاري يو ووك جدة، وهو مشروع تطويري مستأجر بمساحة إجمالية إيجارية تبلغ ٦١,٠٠٠ متر مربع. كما أن الشركة لديها عدد من المشاريع الإستراتيجية لدعم نموها، من بينها محفظة من ستة مراكز تجارية إضافية مخطط إنجازها بحلول ٢٠٢٧م، بالإضافة إلى مركز تجاري (مارينا مول الجبيل) الذي سيتم إداراته بموجب اتفاقية تشغيلية، وتتوقع الشركة أن تؤدي كل تلك المشاريع إلى زيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بنحو ٥٥٩,٠٠٠ متر مربع. وتشمل هذه المشاريع ثلاثة من المراكز التجارية الإقليمية الكبيرة (جوهرة الرياض وجوهرة الخبر وجوهرة جدة)، بالإضافة إلى مركزين تجاريين إقليميين يو ووك القصيم ومرسية مول)، وتقع ثلاثة مشاريع منهما على أرض مملوكة للشركة وتقع المشاريع الاثنان الأخرى على أرض مستأجرة.

وتتبع كل مشاريع التصميم والبناء الجديدة التي تقوم بها الشركة عملية تطوير بمعايير صارمة، مما يضمن رقابة متسقة بحيث يتم تنفيذ كل مشاريع التطوير بما يتماشى مع الإستراتيجية العامة للشركة وفي الوقت ذاته تمثل استثمارات سليمة اقتصاديًا. ويتمثل نموذج تطوير المشاريع الذي تعتمده الشركة في عملية تتكون من خمس مراحل يتم تطبيقها لتطوير جميع المراكز التجارية الجديدة، ويتراوح متوسط الوقت الإجمالي لتنفيذ هذه العملية من سنة إلى ثلاث سنوات. ويتم الاستفادة من خبرات إدارات تطوير الأعمال والمشاريع لدى الشركة في كل خطوة من العملية المكونة من النموذج الموضح أدناه.

وقامت شركة لنكس للمقاولات بإدارة عمليات التصميم والبناء لتسعة عشر مركزًا تجاريًا للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. شركة لنكس للمقاولات مملوكة من قبل المساهمين المسيطرين وعليه فهي من الأطراف ذات علاقة). كما أن شركة إيكو للهندسة المعمارية (وهي أيضًا طرف ذو علاقة بالشركة)، مع شركة لنكس للمقاولات، قامت بالتصميم المعماري للمراكز التجارية للشركة. وتاريخيًا، بلغ الفارق بين تكاليف التطوير الفعلية التي تكبدتها الشركة بشأن مراكزها التجارية والميزانية المقررة لذلك ما نسبته ٥٪ (مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في التصميم والمواصفات).

ويعتمد متوسط الوقت اللازم لتسليم أي مركز تجاري جديد على حجم المركز التجاري الجاري تشييده وتصميمه. فعلى سبيل المثال، يستغرق المركز التجاري الإقليمي الذي يتراوح حجمه من ٥٠,٠٠٠ إلى ٦٠,٠٠٠ متر مربع ما يقرب من ١٢ إلى ١٨ شهرًا وذلك إجمالي المدة من مرحلة التصميم إلى مرحلة التسليم. بالإضافة إلى ذلك، فإن متوسط تكاليف تشييد أي مركز تجاري ضمن المحفظة الحالية للشركة (باستثناء تكاليف الأرض) يتراوح تاريخيًا من ٢,٨٠٠ ريال سعودي إلى٥,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع من المساحة المبنية وذلك اعتمادًا على نوع المركز التجاري، وذلك باستثناء تكاليف الأرض التي تختلف بشكل كبير حسب فئات المراكز التجارية على أساس الموقع وخصائص المنطقة الجغرافية، ومن الجدير بالذكر أن تكلفة بناء الشركة للمراكز التجارية المبنية حديثًا كانت قريبة من الحد الأعلى من هذا النطاق. ومن الآن فصاعدًا (باستثناء المراكز التجارية الجديدة التي هي قيد الإنشاء حاليًا)، تتوقع الشركة أن تتراوح تكاليف التشييد (باستثناء تكاليف الأرض) من ٥,٥٠٠ ريال سعودي إلى ٨,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع نتيجة للتضخم بالإضافة لتغيرات في خصائص التصميم وجودة العروض في المراكز التجارية المعنية.

١-٣-٧-٣ المرحلة الأولى: تحديد الموقع ودراسة الجدوى

تتضمن المرحلة الأولى بشكل أساسي على تحديد الموقع المحتمل وإعداد واعتماد نطاق إجراءات العناية الواجبة والميزانية لكل موقع تطوير جديد محتمل، وخلال هذه المرحلة، سيقوم قسم التنفيذ والتطوير في الشركة بإعداد موجز تصميم المشروع، والذي تتم مناقشته والموافقة عليه من قبل مجلس الإدارة. ويتم تحديث دراسة الجدوى في كل مرحلة لاحقة من المشروع.

٢-٣-٧-٣ المرحلة الثانية: مرحلة ما قبل التصميم

خلال المرحلة الثانية التي تلي تحديد الموقع، يتلقى قسم التصميم والتنفيذ في الشركة موافقة من مجلس الإدارة للتقدم في الحصول على الموقع ذي الصلة (إما على أساس التملك أو الإيجار)، وخلال هذه المرحلة، يتم إجراء دراسة جدوى بتفاصيل أكثر، ويتم التحقق من صحة هذه الدراسة بوقت لاحق من قبل مستشار عقارات خارجي. وتخضع خطة العمل والخطة المالية لموافقة مجلس الإدارة، وتتواصل الشركة، بمجرد الحصول على تلك الموافقة، مع شركة لنكس للمقاولات لطلب تقديم اقتراح البنية والتصميم التجاري الخاص بالمشروع، ثم يتم التحقق من صحة هذا الاقتراح التجاري من قبل – على الأقل – اثنين من مستشاري التكلفة المستقلين.

٣-٣-٧-٣ المرحلة الثالثة: مرحلة تطوير التصميم

خلال هذه المرحلة، تقدم شركة إيكو للهندسة المعمارية وشركة لنكس للمقاولات رسومات مفصلة لتصميمات المفاهيم لقسم التطوير والتنفيذ لاعتمادها، إلى جانب الرسومات المعمارية النهائية والوثائق ذات الصلة لتقديمها للحصول على تصريح بناء من البلدية. ويتم تنفيذ الدورة الكاملة لمرحلة تطوير التصميم في فترة تتراوح من ثلاثة إلى تسعة أشهر، كما أنه يتم إعداد خطة تأجير أولية وتقديم موجز تطوير المشروع، والذي يحتوي على كل البيانات ذات الصلة بالمشروع المقترح إلى مجلس الإدارة للموافقة عليه. ويتم الحصول على تعهدات من مستأجري الحسابات الرئيسية و/أو المتاجر الرئيسية في هذه المرحلة، وتتفق الشركة مع المستأجرين المحتملين (وكثير منهم عادةً ما يكونون مستأجرين في مراكز تجارية أخرى للشركة) على المواقع ويتم تقديم خطابات إبداء الاهتمام لاحقًا إلى الشركة من قبل المستأجرين المحتملين.

٣-٧-٤ المرحلة الرابعة: مرحلة البناء

خلال هذه المرحلة، تتولى شركة لنكس للمقاولات بناء المشروع وفقًا للتصميمات التفصيلية المعدة تحت إشراف قسم التطوير والتنفيذ، وخلال هذه المرحلة، تستمر عملية التأجير ويتم تخصيص المساحات وتأجيرها مسبقًا داخل المركز التجاري لبعض المستأجرين، حيث يتراوح متوسط معدل الإشغال في السنة الأولى للمراكز التجارية للشركة من ٧٠٪ إلى ٧٥٪، كما يتم تجهيز المركز التجاري الجديد في هذه المرحلة. والتجهيز هو العملية التي يتم من خلالها إعداد وحدات البيع بالتجزئة الجديدة للتجارة في موقع البيع بالتجزئة الجديد وفق إرشادات المركز التجاري. وعند الانتهاء من المشروع من قبل شركة لنكس للمقاولات، ويتم إجراء مجموعة من التقييمات والاختبارات في تاريخ التسليم، والذي يشرف عليه قسم التطوير والتنفيذ.

٣-٧-٥ المرحلة الخامسة: التسليم

يتم تنفيذ تشغيل الأنظمة والمعدات والمرافق وفقًا لخطة إدارة المشروع ومتطلبات النظام قبل تسليم المشروع. ويعمل قسم التطوير والتنفيذ في الشركة على التنسيق مع شركة لنكس للمقاولات لتصحيح أي عيوب أو أوجه قصور يتم تحديدها أثناء التشغيل المبدئي. ولا تستلم الشركة المركز التجاري من شركة لنكس للمقاولات إلا بعد اكتمال كل الأعمال وفقًا للعقد، ويتم إصدار شهادة التسليم وتقديم كل الوثائق المطلوبة. وتستمر عملية الإعداد أيضًا بعد البناء وعملية التسليم حيث توجد أعمال مستمرة يتعين القيام بها، بما في ذلك تطوير وحدات جديدة للبيع بالتجزئة وتعديل الوحدات الحالية واستبدال المستأجرين الحاليين وعملية التسليم إلى المستأجرين الجدد.

٣-٧-٤ تجديد المراكز التجارية القائمة

تقوم الشركة من وقت لآخر بتجديد مراكزها التجارية القائمة، وبناءً على الاتجاهات التاريخية، يلزم إجراء عملية تجديد كبيرة بعد أن يكون قد تم تشغيل المركز التجاري لمدة تتراوح من ٨ إلى ١٠ سنوات في المتوسط. ويعتمد ما إذا كان التجديد مطلوبًا أم لا على عدة عوامل، منها مدى كون المراكز التجارية الجديدة التي طورها المنافسون أكثر تطورًا وتلبي احتياجات السوق الحالية، وإذا كان توفر المعدات في المراكز التجارية قابل لأي عملية تجديد و/أو تحديث. وترى الشركة أن أعمال التجديد لا تؤثر بشكل عام على المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المتاحة لديها لأن المراكز التجارية تظل مفتوحة أثناء عملية التجديد. وتقوم الشركة أيضًا بإجراء التجديدات ضمن إستراتيجيتها لتحسين المراكز التجارية ذات الأداء المنخفض.

تاريخيًا، بلغت النفقات لصيانة المراكز التجارية القائمة لدى الشركة حوالي ٢٪ من إيراداتها السنوية، وتم إنفاق ما بين ٦٠ مليون ريال سعودي إلى ٨٠ مليون ريال سعودي سنويًا، بما في ذلك عمليات التجديد البسيطة.

٣-٧-٥ الإدارة التشغيلية للمراكز التجارية

تتم هيكلة إدارة عمليات المراكز التجارية للشركة على أساس لامركزي لكل مركز تجاري على حدة، حيث تتولى فرق مخصصة إدارة العمليات اليومية داخل كل مركز تجاري على حدة. ويتم التعامل مع كل مركز تجاري كوحدة أعمال منفصلة، وتتم إدارة العمليات في كل مركز تجاري داخليًا، على الرغم من إسناد بعض الخدمات (بما في ذلك خدمات التنظيف والأمن) إلى مقاولين خارجيين.

ويتولى قسم إدارة العمليات في كل مركز تجاري المسؤولية عن المبيعات والتحصيل والتأجير المتخصص في المركز ذي الصلة، كما أنه يكون مسؤولاً عن الإشراف على تلك المركز. وتشمل مسؤولياته، من بين أمور أخرى، إعداد الميزانية والمسائل الجارية العامة المالية والتشغيلية المتعلقة بالمركز التجاري. ويتولى كل مدير مركز تجاري مسؤولية وضع الميزانية التشغيلية للمركز بالتنسيق الوثيق مع المقر الرئيسي للشركة. ويتولى كل مدير مركز تجاري أيضًا المسؤولية عن ضمان صيانة الممتلكات بشكل جيد من خلال عمليات الفحص والتفتيش المنتظمة، بالإضافة إلى الإشراف على الموظفين وتطبيق كل الإرشادات ذات الصلة وفقًا لسياسات الشركة وإجراءاتها المعمول بها.

وفي أبريل ٢٠١٧م، أكملت الشركة تنفيذ نظامها الجديد لإدارة الممتلكات، وهو نظام ياردي (Yardi) الذي أدخل أفضل المعايير والسياسات والعمليات والإجراءات المعمول بها في القطاع، مما سهل الإدارة الفعالة لكل المراكز التجارية مع تمكين الشركة من التعامل بشكل أفضل مع المستأجرين وخدمتهم. وقام نظام ياردي، منذ تطبيقه، بالتنظيم التلقائي لعملية تسجيل إيرادات الإيجار تقريبًا بالكامل.

وتشمل وظائف الإدارة لكل مركز تجاري ما يلي:

٣-٧-٥-١ الإيجار والعلاقة التعاقدية مع المستأجرين

يقوم كل مدير مركز تجاري بإدارة شؤون المستأجرين والتواصل معهم بشكل مستمر، وذلك بالتنسيق مع الإدارة الرئيسية للشركة.

٣-٥-٧-٢ التسويق ومبيعات المساحات الإعلانية

يركز فريق التسويق ومبيعات المساحات الإعلانية في الشركة على إنشاء وإدارة الحملات التسويقية داخل المراكز التجارية، بهدف تعزيز تفاعل الزوار وزيادة معدلات الإقبال، كما يضطلع الفريق بدور محوري في إبراز المراكز التجارية التابعة للشركة كوجهات ترفيهية وسياحية، بما يسهم في تنويع تجربة الزوار ضمن محفظة المراكز التي تملكها الشركة. وتستعين الشركة بمصادر خارجية لتنفيذ أنشطة التسويق الرقمي والتسويق عبر منصات التواصل الاجتماعي (في حين تُنفَّذ بقية أعمال التسويق ومبيعات المساحات الإعلانية داخليًا). وغالبًا ما يتم تنظيم الفعاليات، بالتنسيق مع فرق إدارة العمليات في المراكز التجارية، حيث تُقدَّم مجموعة متنوعة من الأنشطة الترفيهية للزوار.

٣-٥-٧-٣ مراقبة الجودة

تمتلك الشركة ثلاثة فرق لضمان الجودة في كل من المنطقة الوسطى والمنطقة الشرقية والمنطقة الغربية من المملكة، ويتولى كل فريق مسؤولية المراقبة الدوية للمسائل المتعلقة بالنظافة، والصحة والسلامة، وفحوصات المستندات في المراكز التجارية، بما في ذلك إجراءات التنظيف المعززة التي تم تنفيذها استجابة لكوفيد-١٩، وذلك أثناء ساعات العمل بالإضافة إلى الفحوصات التي تتم خارج ساعات العمل.

٣-٥-٧-٤ إدارة المرافق

يتولى قسم إدارة المرافق في الشركة بالإشراف على صيانة المراكز التجارية التابعة لها، ويشمل ذلك الفنيين المتخصصين، بما في ذلك فنيين أجهزة التكييف والسباكين والبنائين وغيرهم. ويتم إسناد خدمات ووظائف رئيسية معينة إلى مقاولين خارجيين، بما في ذلك صيانة السلالم المتحركة، والمصاعد، وأجهزة النقل، ومكافحة الحرائق، وإنذار الحريق، والدوائر التلفزيونية المغلقة (CCTV). بالإضافة إلى ذلك، يتولى القسم الإشراف على جميع المرافق والخدمات العامة للمراكز التجارية.

٣-٥-٧-٥ خدمة العملاء

يقدم فريق خدمة العملاء في الشركة خدمات الدعم لجميع المستأجرين وزوار الشركة.

٣-٥-٧-٦ الأمن

تتولى الشركة تنظيم إجراءات الأمن من خلال مؤسسة تضاريس نجد (وهي طرف ذو علاقة بالشركة ومملوكة بنسبة ١٠٠٪ لعضو مجلس الإدارة سلمان عبد العزيز الحكير)، وتُعنى مؤسسة تضاريس نجد بمسؤولية توفير الأمن في جميع المراكز التجارية التابعة للشركة. وتتوافق هذه الإجراءات مع متطلبات كل مركز تجاري وكذلك مع المتطلبات المعتمدة من قبل إدارة الشرطة المحلية تشمل الخدمات الأمنية التي تقدمها مؤسسة تضاريس نجد على سبيل المثال، الحراسة المأهولة لجميع مداخل المراكز التجارية، والدوريات الأمنية داخل المراكز التجارية، ودوريات خارج المراكز التجارية (سواء سيرًا على الأقدام أو باستخدام المركبات الأمنية)، بالإضافة إلى مراقبة غرف التحكم داخل المراكز التجارية، والتي تشمل الدوائر التلفزيونية المغلقة ومراقبة أنظمة الإنذار، ويتم تقديم هذه الخدمات على مدار جميع أيام الأسبوع في كل المراكز التجارية المشمولة في محفظة الشركة.

٣-٥-٧-٧ النظافة

يتم إسناد ترتيبات التنظيف الخاصة بالشركة لأطراف خارجية ومن ضمنهم مؤسسة تضاريس نجد. وتقتصر خدمات التنظيف التي يقدمها مقاولو الشركة على المناطق المشتركة فقط في المراكز التجارية.

٣-٥-٧-٨ التأجير المتخصص

تطبق الشركة برنامج تأجير متخصص واسع النطاق يقدم خيارات تأجير للعربات ووحدات البيع بالتجزئة المؤقتة والأكشاك وغيرها من الخدمات، وذلك بالإضافة إلى تأجير وحدات البيع بالتجزئة الخاصة بها. ويتمثل الهدف من برنامج التأجير المتخصص في تعزيز عروض البيع بالتجزئة التي تقدمها الشركة من خلال توفير تجارة تكميلية محلية ومتخصصة في المناطق المشتركة في المراكز التجارية بالإضافة إلى تنشيط المساحات داخل المراكز التجارية للعروض الموسمية. وتتولى إدارة العمليات في كل مركز تجاري المسؤولية عن هيكلة قسم التأجير المتخصص وإدارته.

٣-٧-٦ ملكية الشركة للعقارات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، من بين مراكز الشركة التجارية البالغ عددها ٢١ مركزًا، هناك ١١ مركزًا تجاريًا مقامًا على أراضٍ مستأجرة، و٩ مراكز تجارية مقامة على أراضٍ مملوكة بالكامل، ومركز تجاري واحد (جدة بارك) مقام بموجب اتفاقية تشغيل.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تتكون المحفظة العقارية النشطة للشركة من ٢١ مركزًا تجاريًا، ومقرًا رئيسيًا واحدًا، وعقارًا غير مصنف كمركز تجاري ولكنه يحقق إيرادات (وهو توسعة النخيل بلازا في القصيم). بالإضافة إلى ذلك، تمتلك الشركة ٦ مراكز تجارية جديدة قيد الإنشاء، حيث تقع ٣ مراكز تجارية منهما على أرض مملوكة للشركة، في حين يقع المركزان التجاريان الآخران على أرض مستأجرة لتطوير مراكز تجارية جديدة (يرجى الرجوع إلى القسم ٣-٨ «*الخطط المستقبلية وفرص النمو*»).

فيما يتعلق بالمراكز التجارية العائدة للشركة والبالغة ٢١ مركزًا، ويقع ١١ مركزًا تجاريًا على أرض مستأجرة وذلك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، في حين تقع ٩ مراكز تجارية على أرض مملوكة بينما يتم تشغيل مركز واحد (جدة بارك) بموجب اتفاقية تشغيل. بالنسبة للمراكز التجارية العاملة على أرض مستأجرة، تسمح عقود الإيجار الرئيسية الخاصة بهم ببناء المراكز التجارية والتشغيل اللاحق لهما من قبل الشركة عند إكمالها.

كما هو في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت الشركة ١٢ عقد إيجار رئيسي مع مختلف المؤجرين. باستثناء مركز يو ووك الرياض، لا يمنح أي من عقود الإيجار الرئيسية للشركة حق التجديد التلقائي عند انتهاء المدة الأولية أو تقديم تعويض للشركة مقابل التحسينات التي أجرتها على الأرض، وبالأخص الأراضي التي تتضمن أيًا من المراكز التجارية، عند انتهاء المدة الأولية لعقد الإيجار أو عند إنهائه. وبالنسبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغت تكلفة عقد إيجار الشركة ٢٩٩,٣ مليون ريال، تمثل ١٢,٨٪ من إجمالي الإيرادات. وتحافظ الشركة على حوار مستمر مع ملاك عقود الإيجار الرئيسية بهدف تمديد هذه العقود أو تجديدها لمراكزها التجارية بشروط مواتية.

يوضح الجدول التالي تواريخ انتهاء عقود الإيجار الرئيسية الحالية للشركة كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه:

الجدول (٣-٩): تواريخ انتهاء عقود الإيجار الرئيسية

الرقم	المركز التجاري (المؤجر بموجب عقد إيجار رئيسي)	تاريخ انتهاء المدة
المراكز التجارية القائمة		
١	مول الظهران	عقد الإيجار الرئيسي المُمدد ١٤٤٧/١٠/١٧هـ (الموافق ٢٠٢٦/٠٤/٠٦م) [١]
٢	سلام مول (جدة)	١٤٥٤/٠٤/٢٢هـ (الموافق ٢٠٣٢/٠٧/٣٠م)
٣	عزيز مول	١٤٦٩/٠٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠٤٦/١١/٢٨م)
٤	النخيل مول (الرياض)	١٤٥٦/٠٥/٠٦هـ (الموافق ٢٠٣٤/٠٧/٢٣م)
٥	الياسمين مول	١٤٥٦/٠٩/١٣هـ (الموافق ٢٠٣٤/١١/٢٤م)
٦	جوري مول	١٤٥٦/١٢/٣٠هـ (الموافق ٢٠٣٥/٠٣/١١م)
٧	النخيل بلازا (القصيم)	١٤٥١/٠٤/٢٧هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٩/٠٦م)
٨	هيفاء مول	١٤٥٣/١٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠٣٢/٠٤/١٢م)
٩	تالا مول	١٤٥٠/١٢/١٦هـ (الموافق ٢٠٢٩/٠٤/٣٠م)
١٠	يو ووك الرياض	١٤٦٨/٠٩/٢٧هـ (الموافق ٢٠٤٦/٠٧/٣١م)
١١	المرحلة الأولى من توسعة النخيل مول (الرياض)	١٤٥٩/١٢/٢٠هـ (الموافق ٢٠٣٨/٠١/٢٧م)[٢]
١٢	جدة بارك	١٤٧٢/٠٩/١٣هـ (الموافق ٢٠٥٠/٠٦/٠٣م)[٣]
١٣	يو ووك جدة	١٤٧٤/١٢/٠٥هـ (الموافق ٢٠٥٢/٠٧/٣١م)
الأراضي المخصصة للتطوير المستقبلي		
١٤	المرحلة الثانية من توسعة النخيل مول (الرياض)	١٤٥٩/١٢/٢٠هـ (الموافق ٢٠٣٨/٠١/٢٧م)
١٥	مرسية مول	١٤٦٢/٠٥/٢٦هـ (الموافق ٢٠٤٩/٠٦/٠٩م)
١٦	مارينا الجبيل	١٤٥٤/١١/٢٦هـ (الموافق ٢٠٣٣/٠٣/٢٧م) [١]
١٧	جوهرة الخبر	١٤٧٤/١١/٠٣هـ (الموافق ٢٠٥٢/٠٦/٣٠م)

المصدر: معلومات الشركة

(١) تم تسليم المرحلة الأولى من مول الظهران للمؤجر في فبراير ٢٠٢٥م عند انتهاء مدة الإيجار.

(٢) تتعلق المرحلة الأولى والمرحلة الثانية من توسعة النخيل مول (الرياض) على الرغم من الدخول في عقود إيجار منفصلة للأرض المستخدمة في التوسعات ذات الصلة.

(٣) تُدار جدة بارك ومارينا الجبيل بموجب اتفاقيات تشغيل.

وترى الشركة أنها في وضع تفاوضي قوي فيما يتعلق بتمديد وإعادة التفاوض على عقود الإيجار الرئيسية، حيث إنها تستفيد من علاقاتها القوية مع أصحاب العقارات وذلك إضافة إلى قدرتها على تقديم إيجارات جذابة تجاريًا في مقابل فترات الإيجار الأطول كثيرًا. وقامت الشركة بإبرام وإعادة التفاوض بشأن ثلاث اتفاقيات:

- في نوفمبر ٢٠٢٠م، أعادت الشركة التفاوض بشأن عقد الإيجار المبرم مع مالك يو ووك جدة والذي كان قيد الإنشاء حينها، مما أدى إلى خفض القيمة الإجمالية لمدفوعات الإيجار على مدار مدة عقد الإيجار بمقدار ٦٢٠ مليون ريال سعودي وذلك من ١,٧٨٥ مليار ريال سعودي إلى ١,٠٧٥ ريال سعودي، وتأجيل بداية مدة الإيجار إلى ١ أغسطس ٢٠٢١م عن طريق تسوية إيجارات بقيمة ٩٠ مليون ريال سعودي للفترة الممتدة إلى ٣١ يوليو ٢٠٢١م.
- في أكتوبر ٢٠٢٠م، تفاوضت الشركة على اتفاقية إدارة وتشغيل وصيانة مع مالك جدة بارك، والتي حلت محل السنوات العشر الأولى من عقد الإيجار الأولي، بموجب الاتفاقية المبرمة مع مالك جدة بارك، ستقوم الشركة بتأجير وإدارة وتشغيل وتنفيذ أعمال الصيانة في جدة بارك نيابة عن المالك مقابل نسبة من إيرادات جدة بارك السنوية.

بالإضافة إلى ذلك، لدى الشركة عقود إيجار تنتهي مدتها بعد انتهاء عقود الإيجار الرئيسية للشركة، وترى الإدارة أن هناك مخاطر محدودة تتعلق بهذا الشأن لأن الشركة تقوم في العادة بتمديد مدة عقد الإيجار الرئيسي قبل مدة طويلة من تاريخ انتهاء العقد (على سبيل عمليات تمديد مدة الإيجار فيما يتعلق بعزيز مول في عام ٢٠١٧م والنخيل بلازا في عام ٢٠١٩م، على سبيل المثال)، في بعض الحالات، تقرر الشركة عدم تمديد عقد الإيجار الرئيسي ذي الصلة. على سبيل المثال، انتهت اتفاقيات الإيجار الرئيسية للشركة لسلمى مول وخريص مول في ديسمبر ٢٠٢١م ويناير ٢٠٢٢م على التوالي ولم تجددها الشركة لأنها كانت تعتبر أصولاً غير أساسية وبالتالي لا تتماشى مع الأهداف الإستراتيجية للشركة. وبالتالي، تم تسليم سلمى مول وخريص مول مرة أخرى إلى المالك عند انتهاء عقد الإيجار الرئيسي لكل منهما. وعلاوة على ذلك، في فبراير ٢٠٢٥م، قامت الشركة بتسليم المرحلة الأولى من مول الظهران إلى المالك عند انتهاء عقد الإيجار الرئيسي، وذلك تماشيًا مع الأحكام التعاقدية التي تنص على نقل ملكية الأرض والمبنى عند انتهاء مدة الإيجار.

وتحرص الشركة على الحوار المستمر مع الملاك فيما يخص عقود الإيجار الرئيسية بهدف تمديد أو تجديد تلك العقود لمراكزها التجارية بشروط مواتية. وتشارك الإدارة في المفاوضات بشكل نشط مع الملاك بشأن عقود الإيجار الرئيسية الخاصة بها وتبدأ عادةً مفاوضات تمديد عقد الإيجار قبل انتهاء عقد الإيجار الرئيسي ذي الصلة بفترة تتراوح من ثماني إلى عشر سنوات. وعادة ما تستمر المفاوضات على مدار عام إلى عامين وتتضمن مناقشات بشأن الشروط التعاقدية الرئيسية، بما في ذلك مدة الإيجار وأسعار الإيجار، حيث تهدف الإدارة لإجراء تمديدات طويلة المدة لعقود الإيجار الحالية وتحفز أصحاب العقارات بمعدلات إيجار جذابة. كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، أتمت الإدارة تسليم المرحلة الأولى من مول الظهران للمؤجر، بموجب شروط عقد الإيجار المتفق عليها. تعتزم الشركة تعويض الأثر المالي لتسليم مول الظهران من خلال مبادرات استراتيجية مختلفة، بما في ذلك الاستفادة من أوجه التعاون التشغيلي من مول يو ووك جدة، الذي تم افتتاحه في فبراير ٢٠٢٤م، ومن المتوقع أن يحقق الاستقرار التشغيلي بحلول نهاية السنة المالية ٢٠٢٥م. وتتوقع الشركة كذلك أن تُعزز مراكز التسوق الرئيسية قيد الإنشاء، ولا سيما جوهرة الخبر وجوهرة جدة، وكلاهما قيد التطوير كجزء من استراتيجية التوسع طويلة الأجل، ملفها المالي بشكل كبير وتعوض أي تأثير متبقي من تسليم مول الظهران بعد إطلاقهما. بالإضافة إلى ذلك، تعتزم الشركة زيادة تحسين الأداء عبر محفظة مراكز التسوق الخاصة بها من خلال تحسين مستويات الإشغال وزيادة تدفقات الإيرادات من المناطق غير القابلة للتأجير.

٣-٧-٧ نظرة عامة على محفظة المراكز التجارية

يبين القسم التالي نظرة عامة عن ٢١ مركزًا تجاريًا للشركة قيد التشغيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٣-٧-٧-١ المراكز التجارية الإقليمية الكبيرة

٣-٧-٧-١-١ مول الظهران (الظهران)

تم افتتاح مول الظهران في عام ٢٠٠٥م وهو أحد المراكز التجارية الرائدة للشركة من حيث الإيرادات. وفي السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، حقق مول الظهران ٢٤١,٢ مليون ريال سعودي، وهو ما يعادل ١٠,٣٪ من إجمالي إيرادات الشركة.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يتضمن مول الظهران ١٣٨ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٣٠٩ وحدة بيع بالتجزئة. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٨٣,٢٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ١٠,٥ مليون زائر، و٨٨,٠٪ في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بمعدل إقبال سنوي قدره ١٠,٦ مليون زائر.

وقد كان مول الظهران أحد أكبر مراكز التسوق في المنطقة الشرقية من المملكة ويتضمن واحدة من أكبر دور السينما في المملكة. ونظرًا إلى حجمه، فقد قدّم واحدة من أوسع مجموعات البيع بالتجزئة للشركة من خلال مجموعة من العلامات التجارية العالمية المتنوعة في مجال الأزياء، ومنافذ الترفيه ومجموعة كبيرة من خيارات تناول الطعام. بالإضافة إلى ذلك، يتكون المستأجرون في هذا المركز التجاري من هايبر ماركت، وامتيازات الأثاث، ومرافق ترفيهية، والعديد من كبار البائعين الذين يدعمون ويكملون تجار التجزئة الآخرين.

تم تسليم المرحلة الأولى من مول الظهران، بمساحة إيجارية إجمالية قدرها ٨٢,٠٠٠ متر مربع، للمؤجر في فبراير ٢٠٢٥م. وما يزال إيجار المرحلة الثانية من مول الظهران ساريًا، على مساحة إيجارية إجمالية قدرها ٨٠,٠٠٠ متر مربع، بموجب عقد إيجار منفصل ينتهي في إبريل ٢٠٢٦م.

يعرض الجدول التالي نظرة عامة على مزيج المستأجرين في مول الظهران:

الجدول (٣-١٠): نظرة عامة على قائمة المستأجرين في مول الظهران (الظهران)

الرقم	نوع المستأجر	عائدات الإيجار (مليون ريال سعودي) للسنة المنتهية في				النسبة المئوية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م)
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	
١	الملابس والأحذية والإكسسوارات	١٢١,٢	١١٣,٧	٨٩,٧	١٢٤,٥	١٢١,٢	٣٠,٢٪
٢	المتاجر الكبرى	١٠,١	١٠,٨	١٠,١	٤,٧	٤,٩	٨,٥٪
٣	الترفيه	١٢,٧	١٥,١	١١,٤	١٢,٧	١٩,٩	١٣,١٪
٤	الأغذية والمشروبات	٣١,٨	٢٩,٢	١٨,٣	٢٩,٧	٣٣,٦	٥,٢٪
٥	الأثاث والمنزل	١٥,٦	١٤,٣	١٤,١	١٥,٧	١٥,٠	١٩,٠٪
٦	العناية الصحية والشخصية	٣٧,١	٤٠,٩	٣٨,٥	٣٠,٩	٣٥,٣	٨,٥٪
٧	الأجهزة الإلكترونية والأدوات المنزلية	٢,٥	٢,٥	٢,٥	٣,٠	٤,٠	٠,٨٪
٨	هايبر ماركت/سوبر ماركت	٦,١	٦,٨	٥,٢	٣,٣	٦,٠	١٢,٠٪
٩	الخدمات	١,٦	١,٤	٠,٨	٢,٧	٢,٩	٠,٦٪
١٠	الرياضة والترفيه	١١,٢	١٢,٦	٦,٢	١٠,٧	١١,١	٢,٠٪
١١	الأكشاك	٢٩,٣	٢٤,١	١٨,٥	١٥,٦	١٦,٩	٠,٠٪
الإجمالي		**٢٧٩,٣**	**٢٧١,٣**	**٢١٥,٣**	**٢٥٣,٥**	**٢٧٠,٨**	**١٠٠,٠**
١	المستأجرون الخارجيون	٢٢٩,٥	٢٢٥,٤	١٨٢,٦	٢٠١,١	٢١١,٧	٧٨,٥٪
٢	المستأجرون الداخليون	٤٩,٨	٤٥,٩	٣٢,٦	٥٢,٥	٥٩,١	٢١,٥٪
الإجمالي		**٢٧٩,٣**	**٢٧١,٣**	**٢١٥,٣**	**٢٥٣,٥**	**٢٧٠,٨**	**١٠٠,٠٪**

المصدر: معلومات الشركة

٣-٧-٧-١-٢ النخيل مول (الرياض)

يقع النخيل مول في مدينة الرياض، وتم افتتاحه في عام ٢٠١٤م وهو أكبر مركز تجاري للشركة من حيث الإيرادات. بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، حقق النخيل مول إيرادات إجمالية قدرها ٣٠٤,٣ مليون ريال سعودي، ما يعادل ١٣,٠٪ من إجمالي إيرادات الشركة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغ عدد مستأجرين النخيل مول ١٣٦ مستأجرًا يشغلون معًا ٣٤٠ وحدة تجارية. بلغ متوسط معدل الإشغال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٩٦,٧٪، بإقبال سنوي قدره ١١,٠ مليون زائر، بينما بلغ متوسط الإشغال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٩٩,٢٪، بإقبال سنوي قدره ١١,٥ مليون زائر.

يتميز النخيل مول بتواجد علامات تجارية عالمية بارزة مثل زارا وفيرجن ميغاستورز، إلى جانب مجموعة متنوعة من وحدات تجارية تشمل العلامات التجارية العالمية الأخرى. يضم المول أيضًا صالة طعام تتكون من طابقين، بالإضافة إلى خيارات واسعة من المطاعم تشمل الفاخرة والعادية. كما يحتوي على منطقة ترفيهية (تشمل منطقة الألعاب الداخلية). في سبتمبر ٢٠٢٠م، تم افتتاح المرحلة الأولى من توسعة النخيل مول، التي أضافت مساحة وقدرها ١٦,٠٠٠ متر مربع من المساحة الإيجارية. وشملت هذه التوسعة على ١٣ شاشة سينما بالإضافة إلى محلات تجارية جديدة.

نظرة عامة على قائمة المستأجرين في النخيل مول موضحة في الجدول أدناه:

الجدول (٣-١١): نظرة عامة على قائمة المستأجرين في النخيل مول (الرياض)

الرقم		عائدات الإيجار (مليون ريال سعودي)					النسبة المئوية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م)
		للسنة المنتهية في					
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	
١	الملابس والأحذية والإكسسوارات	١٠٩,٠	١١٩,٨	١٢٢,١	٩٦,٩	١٠٨,٧	٤٢٪
٢	المتاجر الكبرى	٣,٥	٣,٧	٥,٠	٠,٠	٠,٠	٢٪
٣	الترفيه	١٢,٩	١٠,٨	١١,٥	٦,٢	٨,٢	١٦٪
٤	الأغذية والمشروبات	٣١,١	٢٨,٤	٣٤,٨	٢٥,٩	٢٩,٦	١٥٪
٥	الأثاث والمنزل	٤,٠	٤,٦	٤,٨	٢,١	١,٨	٢٪
٦	العناية الصحية والشخصية	٣٤,١	٣٤,٨	٣٩,٣	٢٨,٣	٣٢,٩	٨٪
٧	الأجهزة الإلكترونية والأدوات المنزلية	١,٤	٣,٩	٣,٧	٢,٥	٢,٤	٣٪
٨	هايبر ماركت/سوبر ماركت	٠,٠	٠,٠	٠,٠	٠,٠	٠,٠	٠٪
٩	الخدمات	٢,٠	١,٤	١,٥	١,٦	١,٤	٣٪
١٠	الرياضة والترفيه	١٠,٩	١١,٩	١٤,٦	٩,٠	١٠,٩	٦٪
١١	الأكشاك	٢٥,٤	٢٦,٠	٢٩,٠	٩,٩	١٣,٢	٢٪
الإجمالي		**٢٣٤,٣**	**٢٤٥,٤**	**٢٦٦,٤**	**١٨٢,٥**	**٢٠٩,٠**	**١٠٠,٠٪**
١	المستأجرون الخارجيون	١٥٥,٠	١٦٥,٨	٢٠٢,١	١١٧,٨	١٣٨,٦	٥٥,٠٪
٢	المستأجرون الداخليون	٧٩,٣	٧٩,٦	٦٤,٢	٦٤,٧	٧٠,٣	٤٥,٠٪
الإجمالي		**٢٣٤,٣**	**٢٤٥,٤**	**٢٦٦,٤**	**١٨٢,٥**	**٢٠٩,٠**	**١٠٠,٠٪**

المصدر: معلومات الشركة

٣-١-٧-٧-٣ مول العرب (جدة)

تم افتتاح مول العرب في عام ٢٠٠٨م وهو ثاني أكبر مركز تجاري للشركة من حيث الإيرادات. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، حقق مول العرب إجمالي إيرادات قدرها ٢٧٤,٩ مليون ريال سعودي، ما يعادل نسبة ١١,٧٪ من إجمالي إيرادات الشركة.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغ عدد مستأجرين مول العرب ١٦٧ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٣٤٦ وحدة تجارية، مما يجعل مول العرب أحد أكبر المراكز التجارية في جدة. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٨,٤٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٩ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٩,٤٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ١٠,٢ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويتميز مول العرب بتنوع كبير من المستأجرين حيث يضم مجموعة متنوعة من العلامات التجارية العالمية الرائدة في مجال الأزياء والعديد من المتاجر الكبرى ومتاجر الهايبر ماركت وخيارات متنوعة لتناول الطعام (بما في ذلك المطاعم الفاخرة والمطاعم المعتادة). كما يضم المركز التجاري عددًا من المرافق الترفيهية، بما في ذلك منطقة ألعاب داخلية ومنطقة ترفيه للأطفال.

يعرض الجدول التالي نظرة عامة على قائمة المستأجرين في مول العرب:

الجدول (٣-١٢): نظرة عامة على قائمة المستأجرين في مول العرب (جدة)

الرقم	نوع المستأجر	عائدات الإيجار (مليون ريال سعودي)					النسبة المئوية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م)
		للسنة المنتهية في					
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	
١	الملابس والأحذية والإكسسوارات	٩٢,٢	١٠١,٥	١٠٣,٣	٨٩,٤	٩٦,٣	٤٢٪
٢	المتاجر الكبرى	٧,٩	٨,٦	٦,١	٥,٨	٢,٢	٣٪
٣	الترفيه	٢٣,٦	٢٣,٠	٢٥,٠	١٥,٩	٢٢,٨	١٠٪
٤	الأغذية والمشروبات	٢٩,١	٣٠,٨	٢٨,٥	٢٦,٢	٢٧,٩	١٢٪
٥	الأثاث والمنزل	٣,٥	٤,٤	٥,٣	٥,٩	٣,٧	٢٪
٦	العناية الصحية والشخصية	٢٤,٣	٢٦,١	٣٠,٧	٢١,٨	٢٤,٦	١٣٪
٧	الأجهزة الإلكترونية والأدوات المنزلية	١,٣	١,٧	٢,٢	٠,٩	١,٣	١٪
٨	هايبر ماركت/سوبر ماركت	٣,٠	٢,٩	٣,٥	٣,٠	٣,٠	١٪
٩	الخدمات	٢,٦	٣,٣	٣,٢	٢,٢	٢,٠	١٪
١٠	الرياضة والترفيه	١٤,٨	١٥,٦	١٦,٢	١١,٩	١٤,٢	٧٪
١١	الأكشاك	١٧,٧	١٩,١	٢٠,٦	١١,٠	١٠,٥	٨٪
الإجمالي		**٢٢٠,١**	**٢٣٧,٠**	**٢٤٤,٧**	**١٩٤,١**	**٢٠٨,٦**	**١٠٠,٠٪**
١	المستأجرون الخارجيون	١٥٣,٧	١٦٧,٦	١٨٧,٨	١٣٩,١	١٤٣,١	٥٩,١٪
٢	المستأجرون الداخليون	٦٦,٤	٦٩,٣	٥٦,٨	٥٥,٠	٦٥,٥	٤٠,٩٪
الإجمالي		**٢٢٠,١**	**٢٣٧,٠**	**٢٤٤,٧**	**١٩٤,١**	**٢٠٨,٦**	**١٠٠,٠٪**

المصدر: معلومات الشركة

٣-٧-١-٤ سلام مول (جدة)

تم افتتاح السلام مول في عام ٢٠١٢م وهو ثامن أكبر مركز تجاري للشركة من حيث الإيرادات. بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، حقق السلام مول إجمالي إيرادات قدرها ١٢١,٩ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل ٥,٢٪ من إجمالي إيرادات الشركة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تضمن السلام مول ١٣٦ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢٥٠ وحدة بيع بالتجزئة. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٨٨,٩٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٦,٨ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٨٦,٨٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٧,٢ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويتميز السلام مول بمزيج من مرافق التسوق والترفيه الراقية، والتي تشمل زارا وهوم سنتر. ويحتوي على صالة طعام مركزية تتكون من ثلاثة طوابق إلى جانب منطقة ترفيه في قلب المركز التجاري.

يعرض الجدول التالي نظرة عامة على مزيج المستأجرين في السلام مول:

الجدول (٣-١٣): نظرة عامة على مزيج المستأجرين في السلام مول (جدة)

الرقم	نوع المستأجر	عائدات الإيجار (مليون ريال سعودي) للسنة المنتهية في				النسبة المئوية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م)
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	
١	الملابس والأحذية والإكسسوارات	٥٣,٦	٤٥,٥	٤١,٣	٥٤,٨	٥١,٨	٣٤,٢٪
٢	المتاجر الكبرى	٤,٨	٣,٤	٢,٢	٢,٩	١,٧	٤,١٪
٣	الترفيه	١,١	٨,٢	٧,٨	٠,٦	١٠,٩	١٦,٣٪
٤	الأغذية والمشروبات	١٠,٥	١٣,٥	١١,٠	١٢,٧	١٢,٣	٥,٥٪
٥	موضة الأثاث والمنزل	٦,٤	٥,٩	٤,٤	٨,٥	٦,٥	٦,٢٪
٦	العناية الصحية والشخصية	١٧,٥	١٦,٥	١٥,٠	١٦,٣	١٧,٤	٦,٠٪
٧	الأجهزة الإلكترونية والأدوات المنزلية	٠,٤	٠,٨	٠,٨	١,٠	١,١	٠,٣٪
٨	هايبر ماركت/سوبر ماركت	٦,٣	٦,٥	٦,٥	٦,٥	٦,٥	١٥,١٪
٩	الخدمات	٣,٨	٣,٦	٣,٤	٠,٩	١,٥	٨,٥٪
١٠	الرياضة والترفيه	٢,٦	٢,٩	٤,١	٣,٥	٣,٦	٣,٧٪
١١	الأكشاك	١٤,٦	١١,٨	١٠,٠	١١,٠	١١,٧	٠,٢٪
	الإجمالي	١٢١,٦	١١٨,٥	١٠٦,٥	١١٨,٧	١٢٥,١	١٠٠,٠٪
١	المستأجرون الخارجيون	١٠٣,١	١٠٣,٢	٩٣,٥	١٠٢,٠	٩٧,٦	٧٦,٨٪
٢	المستأجرون الداخليون	١٨,٥	١٥,٣	١٣,٠	١٦,٧	٢٧,٥	٢٣,٢٪
	الإجمالي	١٢١,٦	١١٨,٥	١٠٦,٥	١١٨,٧	١٢٥,١	١٠٠,٠٪

المصدر: معلومات الشركة

٣-٧-١-٥ جدة بارك (جدة)

يقع مركز جدة بارك في جدة، حيث افتتح في عام ٢٠٢١م. وحقق مركز جدة بارك إجمالي إيرادات بلغت ٢٨,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م أو ما يمثل ١,٢٪ من إجمالي إيرادات الشركة.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، كان لدى مركز جدة بارك التجاري ١٨٥ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢٥٧ وحدة بيع بالتجزئة. وقد بلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٧٨,٧٪ بمعدل إقبال سنوي قدره ١٠,٢ مليون زائر. وعلاوة على ذلك، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، يتضمن مركز جدة بارك ١٧٧ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢٥٢ وحدة بيع بالتجزئة. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠٢٣م ما نسبته ٧٣,٤٪ بمعدل إقبال سنوي قدره ٩,٨ مليون زائر.

وأبرمت الشركة اتفاقية إيجار رئيسي لجدة بارك في ٤ مارس ٢٠١٩م (لكل من المبنى والأرض). وقامت بإعادة التفاوض عليها في أكتوبر ٢٠٢٠م لتصبح اتفاقية إدارة تشغيلية، وبموجب شروطها يحق للشركة الحصول على نسبة مئوية محددة من صافي الإيرادات السنوية المحققة من جدة بارك. والجدير بالذكر أن جدة بارك هو مركز تجاري جديد يقع في جدة ولم يتم بنائه من قبل الشركة.

ويوفر مركز جدة بارك عروض الأغذية والمشروبات ويتضمن خيارات متنوعة للمطاعم الفاخرة، والتي يتم دعمها بمجموعة كبيرة من خيارات الترفيه، بما في ذلك السينما.

٣-٧-٧-٢ المراكز التجارية الإقليمية

٣-٧-٧-٢-١ عزيز مول (جدة)

يقع عزيز مول في جدة في حي الفيصلية المكتظ بالسكان، وقد افتُتح في عام ٢٠٠٥م. وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، حقق عزيز مول إجمالي إيرادات بقيمة ١٠٣,٤ مليون ريال سعودي، بما يمثل ٤,٤٪ من إجمالي إيرادات الشركة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يتضمن عزيز مول ١٣٢ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢١٥ وحدة بيع بالتجزئة، وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩١,٤٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٦,٨ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٧٩,٤٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٧ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويعتمد عزيز مول بشكل أساسي على هايبر ماركت بالدور الأول بالإضافة إلى أنه يتضمن مجموعة متنوعة من العلامات التجارية العالمية، كما أن هذا المركز التجاري يتميز أيضًا بصالة طعام تتميز بمركز ترفيهي عائلي كبير (والذي يتضمن وسائل الترفيه لبيلي بيز وسباركيز) ومجموعة متنوعة من وحدات بيع بالتجزئة للقهوة.

٣-٧-٧-٢-٢ نور مول (المدينة المنورة)

يقع نور مول في منطقة السلطانة بالمدينة المنورة، وتم افتتاحه في عام ٢٠٠٨م. وفي السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، حقق نور مول إجمالي إيرادات بقيمة ١٢٤,٩ مليون ريال سعودي، بما يمثل ٥,٣٪ من إجمالي إيرادات الشركة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يتضمن نور مول ١٤٢ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢٣٨ وحدة بيع بالتجزئة. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٧,٣٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٦,٧ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩١,٥٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٦,٦ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويحتوي نور مول على مزيج من العلامات التجارية العالمية للبيع بالتجزئة ومجموعة كبيرة من خيارات الترفيه وتناول الطعام (بما في ذلك الأغذية العادية ضمن صالة الطعام الموجودة فيه). كما يضم المركز التجاري منطقة مركز ترفيه وهايبر ماركت.

٣-٧-٧-٢-٣ الياسمين مول (جدة)

افتُتح الياسمين مول، الواقع في المنطقة الشمالية الشرقية من جدة، في عام ٢٠١٦م، وقد تضمن ١٤٨ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢٦٥ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٦,٨٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٣,٤ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٦,١٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٦,٠ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويضم الياسمين مول مجموعة من العلامات التجارية العالمية للبيع بالتجزئة بالإضافة إلى صالة طعام (تتضمن المطاعم غير الرسمية) وخيارات المطاعم الفاخرة وسوبر ماركت. كما يضم المركز التجاري عددًا من المرافق الترفيهية، بما في ذلك مدينة الملاهي أوكتو.

٣-٧-٧-٢-٤ الحمراء مول (الرياض)

افتُتح الحمراء مول، الواقع على طول طريق سريع عرضي رئيسي في الرياض، في عام ٢٠١٦م، وقد تضمن ١١١ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢١٤ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٨,٣٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٦,٤ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٧,٣٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٥ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويتميز الحمراء مول بمجموعة متنوعة من العلامات التجارية الرائدة في مجال البيع بالتجزئة، وصالة طعام (تتضمن المطاعم غير الرسمية) بالإضافة إلى منطقة ترفيهية (تضم بيلي بيز)، ومن العلامات التجارية الرئيسية فيه زارا وسنتر بوينت.

٣-٧-٧-٢-٥ الأحساء مول (الهفوف)

الأحساء مول هو المركز التجاري الرئيسي الوحيد في المنطقة الشرقية من مدينة الهفوف، وقد افتُتح في عام ٢٠١٠م، وتضمن ٨٦ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ١٣٠ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٨٨,٧٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٣,٠ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٨٥,٠٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٣,٢ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويتميز الأحساء مول بمزيج كبير من المستأجرين، والذي يتضمن علامات تجارية محلية وعالمية تلبي احتياجات التسوق المتنوعة. ويضم المركز التجاري أيضًا منطقة ترفيهية بارتفاع ١٠ أمتار للعب بالإضافة إلى صالة طعام تقدم الأغذية العادية.

٣-٢-٧-٧-٦ السلام مول (الرياض)

افتُتح السلام مول، الواقع في المنطقة الجنوبية الغربية من الرياض، في عام ٢٠٠٥م، وقد تضمن ٩٦ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ١٥٥ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٥,٧٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٣,٣ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٤,١٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٠ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويضم السلام مول (الرياض) هايبر ماركت كمستأجر رئيسي، إلى جانب العديد من وحدات البيع بالتجزئة الأخرى مثل زارا ولفتيز، ومجموعة كبيرة من خيارات المقاهي، والمطاعم ومنطقة ترفيهية للأطفال.

٣-٢-٧-٧-٧ جوري مول (الطائف)

افتُتح جوري مول، الواقع في المنطقة الشرقية من الطائف، في عام ٢٠١٥م، وقد تضمن ١٣٠ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢٠٧ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٥,٨٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٩ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٧,٢٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٦ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويتميز جوري مول بمجموعة كبيرة من العلامات التجارية للبيع بالتجزئة، فضلاً عن عدد من المرافق الترفيهية مثل منطقة ألعاب بيلي بيز ومنطقة ترفيه داخلية للأطفال. ويحتوي المركز التجاري أيضًا على صالة طعام تقدم الطعام من مطاعم غير رسمية.

٣-٢-٧-٧-٨ مكة مول

افتُتح مكة مول، الواقع في مكة المكرمة، في عام ٢٠١١م، وقد تضمن ١٦٢ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢٦٣ وحدة بيع بالتجزئة كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٩,١٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٧ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٧,٨٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,١ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

يعد مكة مول من أكبر مراكز التسوق في مكة المكرمة، ويعتمد بشكل أساسي على مجموعة متنوعة من العلامات التجارية العالمية ويضم هايبر ماركت وصالة طعام (تقدم أغذية عادية) ومنطقة ألعاب بيلي بيز، ويمثل وجهة جذابة لسكان مكة والسياح الدينيين. ويُعد مركز مكة مول أيضًا مركز تسوق ومركزًا ترفيهيًا للعديد من السكان المحليين نظرًا إلى موقعه المناسب وعلاماته التجارية الرائدة وخيارات الترفيه للعائلات.

٣-٢-٧-٧-٩ ذا فيو مول (الرياض)

تم افتتاح ذا فيو في نوفمبر ٢٠٢١م ويقع في موقع استراتيجي رئيسي في الرياض. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تضمن ٩١ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ١٧٢ وحدة بيع بالتجزئة. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٥,١٪ بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٨ مليون زائر. وعلاوة على ذلك، بلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ما نسبته ٩٣,٤٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٥,٥ مليون زائر.

ويوفر ذا فيو تجربة تسوق وترفيه جديدة للمقيمين في وسط وشرق الرياض، ويضم ١٧٠ وحدة تجارية ومجموعة كبيرة من العلامات التجارية العالمية والمحلية. ويتميز المركز التجاري بمنطقة جلوس داخلية وخارجية ومجمع سينمائي كبير ومساحات ترفيهية ومساحات للأغذية والمشروبات.

٣-٢-٧-٧-١٠ النخيل مول (الدمام)

افتُتح النخيل مول، الواقع في طريق الملك فهد بالدمام، في عام ٢٠١٩م، وقد تضمن ١٤٧ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٢٨٩ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٩,١٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٨,٥ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٦,٩٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٨,٨ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويُعد النخيل مول الدمام أحد أكبر المراكز التجارية في الدمام والمنطقة الشرقية بالمملكة، ويتسم مزيج المستأجرين فيه بالتنوع كما أنه يضم سلاسل تجزئة محلية ودولية. كما يضم المركز التجاري مجمع سينمات وصالة طعام ومساحات ترفيهية.

٣-٧-٢-١١ يو ووك (الرياض)

افتُتح مركز يو ووك، الواقع في شارع الأمير تركي الأول في الرياض، في عام ٢٠١٩م، وقد تضمن ٣٦ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٧٩ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩١,٩٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٤,٩ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٣,٦٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٦,٣ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويضم مركز يو ووك مجموعة عريضة من عروض التجزئة، إلى جانب مجمع سينما ومركز لياقة والعديد من المساحات الترفيهية إلى جانب مساحات تقديم الطعام.

٣-٧-٢-١٢ النخيل بلازا (القصيم)

يحتل النخيل بلازا موقعًا استراتيجيًا في وسط القصيم حيث افتُتح في عام ٢٠٠٤م، وقد تضمن ٩١ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ١٣٦ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٩٩,٠٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٣,٦ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٩٥,٧٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٢,٩ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويقدم النخيل بلازا مزيجًا من مرافق البيع بالتجزئة والطعام والترفيه (بما في ذلك المنتزه الترفيهي سباركيز) ويُعتبر وجهة عائلية رئيسية في القصيم. وتوفر مجموعة العلامات التجارية مزيجًا من تجار التجزئة المحليين والدوليين. وسيتي ماكس وزارا هم المتاجر الرئيسية في هذا المركز.

٣-٧-٢-١٣ يو ووك جدة

في ١٥ ديسمبر ٢٠٢٣م، بدأت الشركة عملية الافتتاح التجريبي لمركز يو ووك جدة التجاري. شهد يو ووك جدة افتتاحه الكامل وأصبح جاهزًا للعمل بكامل طاقته في ١٥ فبراير من عام ٢٠٢٤م. يو ووك جدة هو مشروع تطوير مستأجر جرى بناؤه على مساحة ١٦١,٥٠٠ متر مربع بإجمالي مساحة قابلة للتأجير تبلغ ٦١,٠٠٠ متر مربع ويتميز بشارع داخلي للبيع بالتجزئة ومنطقة ترفيهية وممشى في الهواء الطلق يبلغ طوله حوالي ٢ كيلومتر مع حدائق ذات مناظر طبيعية ونظام نافورة راقصة. ويمكن لمركز يو ووك جدة استيعاب ما يقرب من ١٣٦ متجرًا، ومن المتوقع أن يتكون مزيج المراكز في الغالب من مساحات للبيع بالتجزئة ومساحات للأطعمة والمشروبات، بينما تكون باقي المساحات ترفيهية، بما في ذلك السينما بالإضافة إلى وسائل الترفيه الداخلية والخارجية.

تضمن مركز يو ووك جدة التجاري ٦٠ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ١١٤ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٦٨,٨٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ١١,٩ مليون زائر.

٣-٧-٣ المراكز التجارية المحلية

٣-٧-٣-١ هيفاء مول (جدة)

يقع هيفاء مول في موقعًا استراتيجيًا في شارع فلسطين الشهير وطريق المدينة المنورة في جدة حيث افتُتح في عام ٢٠١١م، وقد تضمن ٧٣ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ١٠٨ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٨٣,٤٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٣,٨ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٨٠,٤٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٣,٥ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويعتمد هيفاء مول بشكل أساسي على العلامات التجارية الرائدة للأزياء ويتميز بمرافق ترفيهية (بما في ذلك منطقة ألعاب بيلي بيز) وساحة مركزية محاطة بأشجار النخيل مع وحدات بيع القهوة بالتجزئة. ويضم المركز التجاري أيضًا سوبر ماركت وصالة طعام (للمطاعم غير الرسمية).

٣-٧-٣-٢ تالا مول (الرياض)

يقع تالا مول في موقع استراتيجي في وسط الرياض حيث قامت الشركة بتأجيره وإعادة تطويره في عام ٢٠١٤م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يتضمن تالا مول ٥٠ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٧٦ وحدة بيع بالتجزئة. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٨٠,٥٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٦,٠ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٨٨,٥٪، بمعدل إقبال سنوي قدره ٣,٦ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويتميز تالا مول بمزيج من العلامات التجارية العالمية والمحلية، ويوفر مجموعة كبيرة من المرافق كما يشتمل المركز أيضًا صالة طعام توفر خيارات الأغذية العادية بالإضافة إلى مناطق ترفيه أسرية مثل بيلي بيز وسباركيز.

٣-٣-٧-٧-٣ الجبيل مول (الجبيل)

افتُتح الجبيل مول، الواقع بالقرب من دوار القارب الشهير ومسجد الجبيل، في عام ٢٠١٥م، وقد تضمن ٤٣ مستأجرًا شغلوا مجتمعين ٧١ وحدة بيع بالتجزئة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ما نسبته ٧٨,٢٪ بمعدل إقبال سنوي قدره ١,٦ مليون زائر، وبلغ متوسط معدل الإشغال ٦٠,٧٪ بمعدل إقبال سنوي قدره ١,٢ مليون زائر في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

ويتميز الجبيل مول بمجموعة متنوعة من العلامات التجارية الرائدة في مجال الأزياء وسوبر ماركت وصالة طعام (تتضمن المطاعم غير الرسمية) بالإضافة إلى مرافق ترفيهية بما فيها منطقة ألعاب بيلي بيز.

٤-٣-٧-٧-٣ صحارى بلازا (الرياض)

يُعد صحارى بلازا، الواقع في حي الملك فهد بالرياض، أول مركز تجاري للشركة حيث افتُتح في عام ٢٠٠٢م في الرياض، وتم نقله إلى الشركة في عام ٢٠٠٥م.

ويضم المركز التجاري مجموعة متنوعة من منافذ البيع بالتجزئة للأزياء وصالة طعام وكافيتريا وملعبًا للأطفال.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، يتضمن صحارى بلازا ٢ مستأجرين شغلوا مجتمعين ٢ وحدة بيع بالتجزئة، وبلغ متوسط معدل الإشغال في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ما نسبته ١٠٠٪.

في فبراير ٢٠٢٤م، أكملت الشركة عملية بيع صحارى بلازا بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي تماشيًا مع برنامج بيع الأصول غير الأساسية للشركة. وقد أدى هذا البيع إلى تحقيق أرباح للشركة تبلغ حوالي ٢٢ مليون ريال سعودي. وقد استلمت الشركة عائدات البيع البالغة ٢٠٠ مليون ريال سعودي في فبراير ٢٠٢٥م.

٣-٨ الخطط المستقبلية وفرص النمو

٣-٨-١ المراكز التجارية قيد الإنشاء

كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، لا تزال المشاريع التالية قيد التطوير أو الإنشاء ومن المتوقع أن تكتمل وتدخل حيز التشغيل بحلول التاريخ المبين في الجدول التالي.

الجدول (٣-١٤): المراكز التجارية قيد الإنشاء

	الموقع	المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المتوقعة	تاريخ الافتتاح المتوقع
جوهرة الرياض	الرياض	٢٢٠,٠٠٠	٢٠٢٦م
جوهرة جدة	جدة	١٠٤,٠٠٠	٢٠٢٥م
مارينا مول الجبيل	الجبيل	٣٠,٠٠٠	سيتم تحديده لاحقًا
يو ووك القصيم	القصيم	٦٠,٠٠٠	٢٠٢٦م
مرسية مول الرياض	الرياض	٤٥,٠٠٠	٢٠٢٧م
جوهرة الخبر	الخبر	١٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧م

المصدر: معلومات الشركة

٣-٨-١-١ مارينا مول الجبيل

مشروع مارينا مول الجبيل عبارة عن مشروع تطوير متعدد الاستخدامات بموجب اتفاقية إدارة تشغيلية. وسوف يوفر المركز التجاري متاجر رئيسية ودار سينما ومركز ألعاب والعديد من خيارات الطعام والشراب. وعلاوة على ذلك، سوف يضم مشروع التطوير العديد من مراسي اليخوت فضلاً عن مرافق فندقية ومساحات سكنية وتجارية تمتد جميعها على مساحة تزيد عن ٣٠,٠٠٠ متر مربع.

٣-١-٨-٢ يو ووك القصيم

يو ووك القصيم هو مشروع تطوير قائم على أرض مملوكة يتألف من مزيج من مساحات التجزئة الداخلية والخارجية ويمتد على أكثر من ٦٠,٠٠٠ متر مربع. ويمكن وضع حوالي ١٣٥ متجرًا داخل المشروع حيث تشكل مساحات التجزئة ما يقرب من ٥٠٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في حين يتم تخصيص النسبة المتبقية البالغة ٥٠٪ للأغذية والمشروبات ومساحات الترفيه.

٣-١-٨-٣ جوهرة الرياض

جوهرة الرياض هو مشروع تطوير يهدف إلى أن يصبح أحد مراكز التسوق الرائدة للشركة، وإلى تقديم تجربة البيع بالتجزئة للجيل القادم للزوار. ويمكن وضع حوالي ٣٧٠ متجرًا داخل المشروع، والذي من المتوقع أن يمتد على مساحة تزيد على ٢٢٠,٠٠٠ متر مربع، حيث يتم تخصيص حوالي ٥٥٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للأغذية والمشروبات ومساحات الترفيه، في حين يتم تخصيص النسبة المتبقية البالغة ٤٥٪ لمساحات البيع بالتجزئة. وسيضم مركز جوهرة الرياض منطقة فاخرة ومنطقة ترفيهية والعديد من الأجنحة. علاوة على ذلك، تعتزم الشركة تقديم مستويات عالية من الخدمة لزوار جوهرة الرياض، والتي تشمل خدمات الكونسيرج وصف السيارات وعروض التسوق الشخصية.

٣-١-٨-٤ مرسية مول الرياض

مرسية مول هو مشروع تطوير قائم على أرض مستأجرة سوف تُشغله الشركة وتديره وفقًا لمشروع مشترك مع الشركة الوطنية للإسكان. ويمكن وضع ما يزيد على ١٥٠ متجر داخل المشروع، الذي من المتوقع أن يمتد على مساحة تزيد على ٤٥,٠٠٠ متر مربع. وسوف يضم مرسية مول مطاعم و٣٥٠٠ ساحة انتظار ومساحات ترفيه متعددة، ودار سينما.

٣-١-٨-٥ جوهرة جدة

جوهرة جدة هو مشروع تطوير قائم على أرض مملوكة للشركة ويهدف إلى أن يكون أحد المراكز التجارية الرئيسية للشركة وإلى تقديم تجربة البيع بالتجزئة للجيل القادم. ويمكن وضع حوالي ١٩٠ متجرًا داخل المشروع، والذي من المتوقع أن يمتد على أكثر من ١٠٤,٠٠٠ متر مربع، حيث تشكل مساحة التجزئة حوالي ٣٠٪ من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في حين تشكل المساحات الفاخرة ما يتراوح من ١٨٪ إلى ٢٠٪ وتشكل مساحات الأغذية والمشروبات والترفيه النسبة المتبقية البالغة ٥٠٪. وسيضم مركز جوهرة جدة منطقة عامة ومناظر طبيعية حديثة ومساحات ترفيهية، بالإضافة إلى دار سينما كبيرة. علاوة على ذلك، تعتزم الشركة تقديم مستويات عالية من الخدمة لزوار جوهرة جدة، والتي تشمل خدمات الكونسيرج وصف السيارات وعروض التسوق الشخصية.

٣-١-٨-٦ جوهرة الخبر

جوهرة الخبر هو مشروع تطوير قائم على أرض مستأجرة ويهدف إلى أن يكون أحد المراكز التجارية الرئيسية للشركة. ويمكن وضع حوالي ٣٨٠ متجرًا داخل المشروع، والذي من المتوقع أن يمتد على أكثر من ١٣٤,٠٠٠ متر مربع ويقع شمال مدينة الخبر في حي الكورنيش. وسيقدم مركز جوهرة الخبر مجموعة من تجارب البيع بالتجزئة ونمط الحياة ويتضمن الاستفادة من المرافق المتميزة والعلامات التجارية الفاخرة للبيع بالتجزئة ومجموعة واسعة من المطاعم وعروض الترفيه.

٣-٨-٢ الأراضي المخصصة للتطوير المستقبلي

وفيما يتعلق بالمراكز التجارية قيد التطوير، تقوم الشركة، (١) بتملكها؛ أو (٢) استأجرها على أساس طويل الأجل؛ أو (٣) إبرام ترتيبات لمشروعات مشتركة لغرض الاستحواذ على قطع أراضي إضافية، وإنشاء خمسة مراكز تجارية إضافية من التوقع افتتاحها على مدار السنوات الثلاث المقبلة. بالإضافة إلى ذلك، ستدير الشركة مركزًا تجاريًا إضافيًا (مارينا مول الجبيل) بموجب اتفاقية تشغيل. ومن المتوقع أن تؤدي كل هذه المشاريع والترتيبات الإضافية إلى زيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير للشركة بحوالي ٥٥٩,٠٠٠ متر مربع.

يوضح الجدول التالي بعض المعلومات المتعلقة بالمراكز التجارية الجديدة التي يتم تشييدها على قطع الأرض الخمسة الإضافية (خلافًا لمارينا مول الجبيل)، بما في ذلك مواعيد الافتتاح المتوقعة كما هو في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

الجدول (٣-١٥): قطع الأراضي المخصصة للتطوير المستقبلي

الأرض والاسم	الموقع	مساحة أرض المشروع	المساحة الإجمالية القابلة للتأجير المتوقعة	تاريخ الافتتاح المتوقع	مملوكة/ مؤجرة	قيمة الإيجار	تاريخ انتهاء عقد الإيجار	تكاليف التشييد المتكبدة (٣١ مارس ٢٠٢٥م) (باستثناء تكلفة الأرض) (بملايين الريالات السعودية)	حالة المشروع (المرحلة ١-٥)
يو ووك القصيم	القصيم	٤٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٢٠٢٦م	التملك الحر	لا ينطبق	لا ينطبق	١٦٤,٩	المرحلة الرابعة (مرحلة التشييد)
جوهرة الرياض[١]	الرياض	٥٢٤,٥٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦م	التملك الحر	لا ينطبق	لا ينطبق	١,٧٢٨,٩	المرحلة الرابعة (مرحلة التشييد)
جوهرة جدة[٢]	جدة	١٧٠,٧٥٠	١٠٤,٠٠٠	٢٠٢٥م	التملك الحر	لا ينطبق	لا ينطبق	١,٣٧٣,١	المرحلة الرابعة (مرحلة التشييد)
مرسية مول	الرياض	١٧٩,٥٠٤	٤٥,٠٠٠	٢٠٢٥م	الاستئجار	لا ينطبق	١٤٦٢/٠٥/٢٦هـ (الموافق ٢٠٤٩/٠٦/٠٩م)	٣,٨	المرحلة الثالثة (تطوير التصميم)
جوهرة الخبر	الخبر	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧م	الاستئجار	٨٧٩,٧٧٨,١٢٥	١٤٧٤/١١/٠٣هـ (الموافق ٢٠٥٢/٠٦/٣٠م)	لا ينطبق	المرحلة الثالثة (تطوير التصميم)

المصدر: معلومات الشركة

(١) تم شراء قطعة أرض جوهرة الرياض من قبل صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة الرياض بموجب مشروع مشترك بين الشركة والرياض المالية.

(٢) تم شراء قطعة أرض جوهرة جدة من قبل صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة جدة بموجب مشروع مشترك بين الشركة والرياض المالية.

٣-٩ المنافسة

يُعد قطاع تأجير متاجر التجزئة التجارية في المملكة قطاعًا شديد التنافسية، وتتوقع الشركة استمرار احتدام هذه المنافسة في المستقبل. وتواجه الشركة منافسة كبيرة في مختلف فروع أعمالها، كما أن هناك منافسة قوية على العقارات الرئيسية المناسبة لمراكز التسوق من كل من مشغلي المراكز التجارية الحاليين والوافدين المحتملين الجدد، خاصة المشغلين الذين يقدمون أشكال تنافسية جديدة من الترفيه، والتي تشمل دور السينما. كما أن الشركة تتنافس بشكل مباشر مع مشغلي المراكز التجارية الآخرين فيما يتعلق بجذب المستأجرين والزوار إلى مراكزها التجارية.

ويُعد من أكبر المنافسين للشركة المشغلون الآخرون الذين يمتلكون محافظ عقارية في شكل مراكز تجارية. وقد يتم توجيه عقارات المشغلين الآخرين بشكل أكبر نحو فئة واحدة من المراكز التجارية (على سبيل المثال، توجيه معظم العقارات الخاصة بثاني أكبر منافس للشركة نحو المراكز الإقليمية، مع وجود العديد من المنافسين ممن لديهم عقارات متعددة في فئة المركز التجاري في المنطقة المجاورة) أو قد يكون لديهم تركيز مختلف (على سبيل المثال، تركيز أحد المنافسين الأصغر على مستأجري السوبر ماركت والهايبر ماركت أكثر من التركيز على الأزياء والتجزئة).

يرجى الرجوع إلى قسم «*عوامل المخاطرة – المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة وأنشطتها – تعمل الشركة في بيئة شديدة التنافسية، وقد لا تتمكن من التنافس بفعالية في المستقبل*».

٣-١٠ الحوكمة والشئون البيئية والاجتماعية

٣-١٠-١ إطار عمل الشئون البيئية والاجتماعية والحوكمة

قامت الشركة بتطوير سياسة الحوكمة والشئون البيئية والاجتماعية التي تتضمن خطط لتنفيذ حلول التكنولوجيا وكفاءة الطاقة ومعايير البناء الواردة في برنامج الريادة في الطاقة والتصميم البيئي وحلول الطاقة الشمسية وإعادة تدوير المياه وأنظمة معالجة المياه وأنظمة إدارة النفايات لتقليل انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون. وتتوافق هذه السياسة مع جهود الشركة ضمن إطار عمل متسق يستهدف التطوير التعليمي والوظيفي للمجتمعات التي تعمل فيها، بما في ذلك الاستثمار في الشباب السعودي من خلال برنامج إثبات مفهوم المركز التجاري (الوارد تعريفه أدناه). وتهدف سياسة الحوكمة والشئون البيئية والاجتماعية الجديدة إلى توفير إمكانيات الوصل إلى وظائف جيدة الأجر ومرضية من خلال التدريب والتطوير، وتعزيز بيئة العمل من أجل توفير وظائف آمنة ومنتجة ومرضية.

وسيشمل إطار العمل الجديد أيضًا طرقًا جديدة لتعقب الأثر البيئي، بما فيها، على سبيل المثال، قياس بصمة الشركة الكربونية من خلال تركيب أنظمة إدارة المباني في جميع المراكز التسوق ضمن محفظتها لمراقبة أنظمة الطاقة والإضاءة بكفاءة وأنظمة التدفئة والتهوية والتكييف والسباكة ومكافحة الحرائق. علاوة على ذلك، نشرت الشركة في عام ٢٠٢٢م تقريرها الأول عن الاستدامة والذي يتضمن تفاصيل الاستراتيجية والأهداف والتقدم الذي أحرزته الشركة نحو تحقيق طموحاتها في الاستدامة على المدى الطويل.

٣-١٠-٢ الاعتبارات البيئية

تهدف الشركة إلى تشغيل مراكزها التجارية القائمة وبناء مشاريعها الجديدة بأساليب مستدامة وملائمة للبيئة بشكل أكبر، فتستخدم الشركة مواد مستدامة ونظام (SMART) الذي يساهم في كفاءة الطاقة. وتنفذ الشركة أيضًا حلولاً بيئية (والتي تشمل إعادة التدوير وإعادة تدوير المياه الرمادية واستخدام ضواغط القمامة وآلات سحب الكراتين) وتعتزم الشركة استخدام الطاقة الشمسية في مشاريع تطوير المراكز التجارية الجديدة الخاصة بها. ولقد استكملت الشركة تنفيذ محطة طاقة شمسية على سطح الحمراء مول بقدرة ٢ ميجاوات من الطاقة. وكما أن الشركة تسعى إلى الالتزام بالمعايير بيئية عالية والمبادئ التوجيهية التي وضعتها الجمعية الأمريكية لمهندسي التبريد والتدفئة وتكييف الهواء. علاوة على ذلك، في ديسمبر ٢٠٢٣م، أبرمت الشركة اتفاقية لتطوير الطاقة المتجددة مع شركة فاس للطاقة وشركة ماروبيني لتركيب الألواح الشمسية في ١٣ من مراكز التسوق التابعة لها، بما في ذلك الأسطح والمواقف، بقدرة إجمالية مقترحة تبلغ ٥٢ ميجاوات. وبمجرد تشغيلها بالكامل، فمن المتوقع أن تؤدي تركيبات الألواح الشمسية إلى تقليل انبعاثات ثاني أكسيد الكربون للشركة بمقدار ٥٣٠٠٠ طن سنويًا وتوليد ما يصل إلى ١٥٪ من استهلاكها للكهرباء. وبموجب الاتفاقية، سيتم تشغيل الألواح الشمسية لمدة عشرين عامًا على أسطح مراكز التسوق المختارة. وتخطط الشركة لبدء عملية التركيب على مراحل، بدءًا من المواقع في الرياض في عام ٢٠٢٤م، تليها مواقع إضافية في جميع أنحاء المملكة خلال عامي ٢٠٢٤م و٢٠٢٥م.

٣-١٠-٣ الاعتبارات الاجتماعية

تنفذ الشركة عددًا من المبادرات الاجتماعية، والتي تشمل على سبيل المثال، تعاونها في عامي ٢٠١٩م و٢٠٢٠م مع مجموعة متنوعة من المؤسسات لتقديم برامج تدريبية للشباب المحليين عبر نطاق تواجدها التشغيلي، بما في ذلك برنامج إثبات المفهوم في المراكز التجارية، والذي تم تقديمه إلى رواد الأعمال السعوديين من الشباب. ويقدم البرنامج رؤى بشأن مفاهيم ريادة الأعمال التجريبية في مراكز التسوق ويخصص منصات للشركات الناشئة السعودية والتي تمكنها من تقديم أفكار جديدة. كما تعاونت الشركة مع جمعية الإرادة للموهوبين من ذوي الإعاقة من خلال توفير مساحات داخل مراكزها التجارية لاستضافة فعاليات وأنشطة الجمعية.

٣-١٠-٤ اعتبارات الحوكمة

فيما يتعلق بالحوكمة، تحتفظ الشركة بإطار عمل قوي تدير من خلاله عملياتها وتشرف عليها. وتعتمد الشركة على مجلس إدارتها ولجانه للإشراف على العمليات، مع مراعاة مصالح جميع أصحاب المصالح، لتحافظ على ضوابط داخلية صارمة، وضمان الامتثال بكل الأنظمة واللوائح ذات الصلة، ولتقوم بإدارة الشركة من خلال معالجة المخاطر ومكافحة الفساد. وفي عام ٢٠٢٠م، تم إعداد دليل حوكمة الشركات بما يتماشى مع لوائح الهيئة وتم وضعه بعد أخذ الأطر وممارسات الحوكمة المعمول بها عالميًا في الاعتبار. ويتضمن الدليل السياسات والإجراءات واللوائح التالية:

- سياسات وإجراءات مجلس الإدارة؛
- سياسة تعارض المصالح لأعضاء مجلس الإدارة؛
- مبادئ وسياسات لجان مجلس الإدارة؛
- سياسات المراقبة والتقييم والمراجعة الداخلية والخارجية وسياسات المراقبة الداخلية؛
- سياسات الجمعية العامة؛
- سياسة توزيع الأرباح؛

- سياسات التواصل مع المساهمين؛
- سياسات الإفصاح والشفافية؛
- ميثاق لجنة المراجعة؛
- لائحة لجنة الترشيحات والمكافآت؛ و
- سياسة الشركة للمسؤولية الاجتماعية.

تبنت الشركة أيضًا سياسة للتعامل مع الأطراف ذات العلاقة لضمان الامتثال لالتزاماتها التعاقدية فيما يتعلق بالتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ولتعزيز أفضل معايير الممارسات لحوكمة الشركات والشفافية. وتتطلب هذه السياسة أن تخضع كل المعاملات التي تقام مع الأطراف ذات العلاقة لعملية مراجعة داخلية تقوم بها الإدارة وإدارة التدقيق الداخلي لدى الشركة ولجنة المراجعة ومجلس الإدارة (مع منح أعضاء مجلس الإدارة «من غير أصحاب المصلحة» فقط الحق في التصويت) وذلك قبل التوصية بالموافقة عليها من قبل أغلبية المساهمين من غير أصحاب المصلحة في اجتماع الجمعية العامة للشركة. يرجى الرجوع إلى قسم «*التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة–سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة*» من نشرة الإصدار الأساسية هذه.

تحتفظ الشركة أيضًا بقنوات تواصل فعالة فيما يتعلق بالشكاوى، بما في ذلك طرق متعددة لموظفي الشركة للتواصل ورفع الشكاوى إلى الإدارة العليا. كما يتم تطبيق سياسة الإبلاغ عن المخالفات التي توفر طرقًا يمكن للموظفين من خلالها توصيل مخاوفهم.

٣-١١ المسائل البيئية والسلامة

بموجب الأنظمة والمراسيم واللوائح المختلفة المعمول بها في المملكة، قد يتحمل مالك العقار تكاليف إزالة أو معالجة بعض المواد الخطرة أو السامة الموجودة في هذه العقارات أو عليها. ويمكن أن تؤدي هذه الأنظمة إلى إلزام أي طرف بدفع أكثر من حصته في ذلك الوضع المعين أو حتى تحمل جميع التكاليف ذات الصلة. وقد تفرض هذه المسؤولية بغض النظر عما إذا كان المالك على علم بوجود مثل تلك المواد الخطرة أو السامة أو كان مسؤولاً عنها. ولا تقتصر تكلفة أي معالجة مطلوبة ومسؤولية المالك بشأن أي عقار بشكل عام على ما تقرره هذه الأنظمة، كما أنه يمكن أن تتجاوز قيمته قيمة العقار و/أو الأصول الإجمالية للمالك. كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، لم تكن الشركة على علم بأي تلوث بمواد خطرة أو سامة بعقاراتها. يرجى الرجوع إلى قسم «*عوامل المخاطرة–تواجه الشركة مخاطر تتعلق بمسائل البيئة أو الصحة أو السلامة المهنية*».

٣-١٢ الموظفون

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كان لدى الشركة ٥١٦ موظفًا، وجميعهم موظفون دائمون.

الجدول (٣-١٦): الموظفون

الموظفون	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م
الموظفون الدائمون	٧٠٦	٥٩٧	٥١٥	٥١٦

المصدر: معلومات الشركة

الامتثال لمتطلبات السعودة هو شرط تنظيمي محلي يلزم كل الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك الشركة، أن توظف وتحافظ على نسبة معينة من الموظفين السعوديين من بين موظفيها. وتتفاوت نسبة العمال السعوديين على أساس نشاط الشركة. وقد صُنِّفت الشركة ضمن فئة النطاق «الأخضر»، أي أنها تلبي متطلبات السعودة الحالية، ويُسمَح للشركات في هذه الفئة بالحصول على تأشيرات عمل. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغت نسبة السعوديين من موظفي الشركة ما نسبته ٧٣٪، وحصلت الشركة على الشهادة ذات الصلة لهذا الغرض من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

٣-١٣ الملكية الفكرية

سجلت الشركة والشركات التابعة لها عددًا من العلامات التجارية التي تعتمد عليها كعلامات تجارية لأعمالها الخاصة، وتعتمد الشركة وشركاتها التابعة على هذه العلامات التجارية لضمان نجاح أعمالها وتعزيز وضعها التنافسي في السوق. ولذلك، إذا أخفقت الشركة أو شركاتها التابعة في حماية علاماتها التجارية أو اضطرت أي منها إلى اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لحمايتها، فقد يكون لذلك، إذا كانت نتيجة هذا الإجراء غير ناجحة، تأثير سلبي على قدرتها على استخدامها، مما قد تؤثر في أعمالها ونتائج عملياتها.

وكما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، تم تسجيل العلامة التجارية «المراكز العربية» و«سينومي سنترز» وبعض العلامات التجارية الأخرى المشتقة منهما. وسجلت الشركة عددًا من أسماء نطاقات الإنترنت، بما في ذلك تسجيل نطاق لكل مركز من مراكزها التجارية.

١٤-٣ التأمين

تحتفظ الشركة بوثائق تأمين تغطي مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها، بما في ذلك التأمين ضد المسؤولية العامة الشاملة والتأمين على الأموال والتأمين على الممتلكات والتأمين ضد الإرهاب والتخريب. وترى الشركة أن التغطية التأمينية الحالية مناسبة لأعمالها فيما يتعلق بمستواها والمبالغ الزائدة والخصومات المطبقة. وليس لدى الشركة أي مطالبات تأمين جوهرية قائمة.

١٥-٣ الدعاوى القضائية

الشركة ليست طرفًا في أي دعاوى قضائية أو قضايا أو شكاوى فعلية أو محتملة أو تحقيقات قائمة، من شأنها أن تؤثر، بشكل فردي أو جماعي، بشكل جوهري على الشركة أو شركاتها التابعة، كما أنها ليست على علم بوجود أي دعاوى جوهرية مهددة لها أو معلقة، أو أي حقائق قد تفضي، بشكل فردي أو جماعي، إلى احتمالية الانخراط في دعاوى قضائية جوهرية.

١٦-٣ التراخيص والتصريحات والشهادات والموافقات الرئيسية

يتعين على كل كيان تأسس وفقًا لأنظمة المملكة العربية السعودية الحصول على التراخيص والشهادات اللازمة لمزاولة عملياته. وعليه، فقد حصلت الشركة على مختلف التراخيص والشهادات التنظيمية والتشغيلية من الجهات المختصة، على النحو المطلوب لمباشرة أنشطتها امتثالاً للأنظمة المطبقة في المملكة. وتصدر هذه التراخيص لمدة محددة وتُجدد دوريًا بناءً على طلب الشركة. ويبين الجدول التالي التراخيص والموافقات الرئيسية التي تحملها الشركة حاليًا فيما يتعلق بأنشطتها الرئيسية.

الجدول (٣-١٧): التراخيص والتصريحات والشهادات والموافقات الرئيسية

نوع الترخيص	الغرض	المرخص له/المُصدر	رقم الترخيص	تاريخ الإصدار/ التجديد	تاريخ الانتهاء	جهة الإصدار	التجديد/وتيرة التحديث
السجل التجاري	تسجيل الشركة في السجل التجاري، مما يسمح لها بمزاولة عملها في المملكة العربية السعودية.	شركة المراكز العربية	١٠١٠٢٠٩١٧٧	٢٠٠٥/٠٥/١٥م	٢٠٢٦/٠٩/٢٨م	وزارة التجارة	يمكن تجديد هذه الشهادة كل سنة، أو سنتين، أو خمس سنوات.
شهادة الزكاة والدخل	التأكد من الالتزام بتقديم الزكاة السنوية ودفعها	شركة المراكز العربية	٣٠٠٠٤٧٤٨٥٤	٢٠٢٣/١٢/٣١م	٢٠٢٥/٠٤/٣٠م	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	تصدر سنويًا عند تقديم إقرارات الزكاة وسداد المستحقات. عماية تجديد هذه الشهادة جارية حاليًا.
شهادة التسجيل الضريبي	التأكد من تسجيل الشركة لدى هيئة الضرائب وفقًا للنظام المعمول به	شركة المراكز العربية	٣٠٠٠٤٧٤٨٥٤١٠٠٠٣	٢٠٢٥/٠٢/١٩م	–	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	لا يوجد تاريخ انتهاء لشهادات التسجيل في ضريبة القيمة المضافة.
شهادة الاشتراك في التأمين الاجتماعي	إثبات الامتثال لنظام التأمين الاجتماعي والتسجيل لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	شركة المراكز العربية	٥٠١٢٢٩٦٦٠	٢٠٢٥/٠٤/٢٨م	٢٠٢٥/٠٥/٢٧م	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	صالحة لمدة ٣٠ يومًا، ويجب تحديثها شهريًا.
شهادة الالتزام بنظام حماية الأجور	التأكد من الالتزام بمتطلبات نظام حمية الأجور فيما يتعلق برواتب الموظفين	شركة المراكز العربية	٢٠٨٢٥٤٧٩١٨٤٤٤٤	٢٠٢٥/٠٤/٢٨م	٢٠٢٥/٠٥/٢٨م	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	صالحة لمدة ٣٠ يومًا، ويجب تحديثها شهريًا.
شهادة السعودة	التأكد من الالتزام بأهداف السعودة وفقًا لبرنامج نطاقات	شركة المراكز العربية	١٥٧٩٧٠٣٣٩٦٥٧٧٦	٢٠٢٥/٠٣/٠٣م	٢٠٢٥/٠٧/٠٦م	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	صالحة لمدة ٣٠ يومًا، ويجب تحديثها شهريًا.
شهادة تقييم المنشأة – نطاقات وصف ترتيبات التمويل	يشير إلى فئة الشركة وفقًا لبرنامج نطاقات، بناءً على معدل التوظيف الوطني السعودي لديها	شركة المراكز العربية	١٥٧٩٧٠٣٣٩٦٥٧٧٦	٢٠٢٥/٠٣/٠٣م	٢٠٢٥/٠٧/٢٧م	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية – مكتب العمل (الخدمات الإلكترونية)	تُحدّث بشكل أسبوعي.

المصدر: معلومات الشركة

٤

الإدارة وحوكمة الشركات وكبار المساهمين

CENOMI

٤- الإدارة وحوكمة الشركات وكبار المساهمين

٤-١ مجلس الإدارة

بموجب النظام الأساسي للشركة، يتألف مجلس الإدارة من ٩ أعضاء يتم تعيينهم من قبل الجمعية العامة عن طريق التصويت التراكمي. ويحدد نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات والنظام الأساسي للشركة ودليل حوكمة الشركات واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة.

يوضح الجدول التالي أسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه:

الجدول (٤-١): مجلس إدارة الشركة كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه

الاسم	العمر	المنصب	المسؤولية
فواز عبدالعزيز فهد الحكير	٦١	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
سلمان عبدالعزيز فهد الحكير	٥٨	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
محمد رفيق مراد	٥١	عضو غير تنفيذي	غير تنفيذي
عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	٧٠	عضو مستقل غير تنفيذي	غير تنفيذي
أحمد دمرداش بدراوي	٥٦	عضو غير تنفيذي	غير تنفيذي
كامل بديع القلم	٦٠	عضو منتدب	غير تنفيذي
جوهان هنري براند	٦٤	عضو مستقل غير تنفيذي	غير تنفيذي
خالد عبدالله السويلم	٦٩	عضو مستقل غير تنفيذي	غير تنفيذي
تركي سعود الدايل	٤١	عضو مستقل غير تنفيذي	غير تنفيذي

المصدر: معلومات الشركة

فيما يلي وصف موجز لخبرات أعضاء مجلس إدارة الشركة:

٤-١-١ فواز عبد العزيز الحكير

يتولى فواز عبد العزيز الحكير منصب رئيس مجلس الإدارة، وهو المؤسس لشركة فواز الحكير ويتولى مجموعة متنوعة من المناصب، بما في ذلك منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة فاس القابضة السعودية وشركة مراكز مصر. وشغل منصب المدير التنفيذي منذ عام ١٩٩١م في عدد من الشركات العاملة في قطاعات التجارة والاستثمار العقاري والمقاولات والتكنولوجيا، وحصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوبورو عام ١٩٨٩م وشهادة الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوبورو عام ٢٠٠٨م.

٤-١-٢ سلمان عبد العزيز الحكير

يتولى سلمان عبد العزيز الحكير منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة، كما يتولى قيادة الأعمال العقارية لدى شركة فواز الحكير، وقد شغل العديد من المناصب التنفيذية وعضويات مجالس إدارة في قطاعات البيع بالتجزئة والتجارة والمقاولات والعقارات والغذاء والترفيه وغيرها منذ عام ١٩٩٢م. وقد حصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك سعود عام ١٩٩٠م.

٤-١-٣ محمد رفيق مراد

يتولى محمد رفيق مراد منصب عضو مجلس إدارة الشركة وشغل منصب العضو المنتدب حتى شهر يوليو ٢٠٢٤م ميلاديًا. وكان يشغل منصب الرئيس التنفيذي المؤقت للشركة حتى ٢٠ أغسطس ٢٠٢٢م. وشغل سابقًا لفترة تقارب الـ ١٠ سنوات منصب العضو المنتدب في شركة جوجل لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا قبل أن يتولى دورًا عالميًا في المقر الرئيسي في وادي السيليكون، كما شغل منصب نائب الرئيس في شركة إنستا كارت، وهي شركة رائدة في أمريكا الشمالية تعمل في التجارة الإلكترونية عند الطلب. وقبل ذلك، عمل في مجال الاستشارات الإدارية في شركة بوز آند كومباني (استراتيجي آند حاليًا)، مع التركيز على عمليات الاندماج والاستحواذ وتطوير الشركات. ويتمتع السيد مراد بمعرفة قوية بسوق المملكة حيث قضى أكثر من ١٠ سنوات في المملكة وقدم خدماته في السوق من خلال مناصبه الإقليمية والعالمية المختلفة. وقد حصل على بكالوريوس العلوم مع مرتبة الشرف من الجامعة اللبنانية الأمريكية عام ١٩٩٤م، وماجستير إدارة الأعمال من معهد إنسياد عام ٢٠٠١م.

٤-١-٤ عبد الرحمن عبد العزيز التويجري

يتولى عبد الرحمن عبد العزيز التويجري منصب عضو مجلس إدارة في الشركة، كما يمتلك حاليًا مكتب الدكتور عبد الرحمن التويجري للاستشارات الاقتصادية، والذي يعمل في قطاع الاستشارات ويشغل حاليًا منصب رئيس مجلس إدارة شركة الحنف المتحدة للتجارة والتي تعمل في قطاع الاستثمارات الرأسمالية. وعمل سابقًا في جامعة الملك سعود، ومجلس التعاون الخليجي، وصندوق النقد الدولي، والمجلس الاقتصادي الأعلى، وشركة أرامكو، ومجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي وهيئة السوق المالية. بالإضافة إلى أنه حصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود عام ١٩٧٨م، ودكتوراه في الاقتصاد من جامعة ولاية آيوا عام ١٩٨٥م.

٤-١-٥ أحمد دمرداش بدراوي

يشغل أحمد دمرداش بدراوي منصب عضو مجلس إدارة الشركة، ويتمتع بخبرة تزيد على ٢٠ عامًا في قطاعات العقارات والاستثمار والشؤون القانونية. وهو يشغل حاليًا منصب الرئيس التنفيذي لشركة مراكز، وهي شركة رائدة في مجال تطوير العقارات متعددة الاستخدامات في مصر. ولقد شغل سابقًا منصب العضو المنتدب لشركة سوديك، وهي إحدى أكبر الشركات العقارية المدرجة في البورصة المصرية، كما شارك في تأسيس شركة إنفوفورت مصر وشغل منصب العضو المنتدب لديها. وقد حصل على بكالوريوس الحقوق من كلية كوين ماري جامعة لندن.

٤-١-٦ كامل بديع القلم

يتولى كامل بديع القلم منصب العضو المنتدب في الشركة، شغل سابقًا منصب العضو المنتدب في شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية، والتي تعمل في قطاع التطوير العقاري، كما أنه عضو في مجلس إدارة العديد من الكيانات التي تعمل بشكل رئيسي في قطاع العقارات وقطاع الهندسة وقطاع الترفيه، بما في ذلك شركة فاس السعودية القابضة وشركة مراكز للاستثمار العقاري وشركة دعم للموارد البشرية. وقد حصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة نورث كارولينا عام ١٩٨٨م، بالإضافة إلى شهادة الماجستير في الهندسة المدنية من جامعة نورث كارولينا عام ١٩٩٠م.

٤-١-٧ جوهان هنري براند

يتولى جوهان هنري منصب عضو في مجلس إدارة الشركة. ويتمتع بخبرة تزيد على ٣٦ عامًا في مجالات إدارة التسويق والبحث التنفيذي والاستشارات القيادية. ويشغل حاليًا منصب العضو المنتدب لشركة Johan Brand Leadership Advisory DWC–LLC، وهي شركة استشارات إدارية. وقد شغل سابقًا منصب شريك ومستشار في شركة Egon Zehnder، ورئيس قسم التسويق لدى شركة بيبسي كولا العالمية ومدير للعلامة التجارية لدى شركةP&G Benelux. التحق بجامعة إيراسموس روتردام حيث حصل منها على شهادة الماجستير في القانون الخاص والقانون التجاري عام ١٩٨٥م وماجستير في اقتصاديات الأعمال عام ١٩٨٦م.

٤-١-٨ خالد عبد الله السويلم

يتولى خالد عبد الله السويلم منصب عضو في مجلس إدارة الشركة. ويمتع بخبرة تزيد على ٣١ عامًا في الاقتصاد والخدمات المصرفية الاستثمارية. ويشغل حاليًا منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة أشمور السعودية، وزميل غير مقيم في مركز بيلفر، وكلية هارفارد كينيدي، وباحث زائر في جامعة ستانفورد. وقد شغل سابقًا منصب كبير المستشارين ورئيس الاستثمار في مؤسسة النقد العربي السعودي (ساما). حصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة أريزونا، وشهادة الماجستير في الاقتصاد من جامعة بوسطن، ودرجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة كولورادو في بولدر.

٤-١-٩ تركي سعود الدايل

يتولى تركي سعود الدايل منصب عضو في مجلس إدارة الشركة. ويتمتع بخبرة تزيد على ١٥ عامًا في مجال الاستثمار المصرفي. ويشغل حاليًا منصب العضو المنتدب في شركة ناينتي وان، وهي شركة عالمية لإدارة الاستثمارات. وقد شغل سابقًا منصب رئيس الاستثمار في الشركات الخاصة في شركة الاستثمارات الرائدة، ونائب الرئيس في شركة السعودي الفرنسي كابيتال، وشريك في شركة أبراج كابيتال، وشريك في شركة الرياض كابيتال، ومحلل في شركة جي بي مورغان. حصل على درجة البكالوريوس في المالية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة مينيسوتا.

٤-٢ لجان المجلس

شكل مجلس الإدارة لجان المجلس التالية لتعزيز إدارة الشركة، ويتعين على كل لجنة اعتماد لائحة عمل تحدد دور اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وإجراءات اجتماعاتها بغرض أداء واجباتها.

فيما يلي ملخص للهيكل والمسؤوليات والأعضاء الحاليين لكل لجنة من لجان مجلس الإدارة:

٤-٢-١ لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من ثلاثة أعضاء يعينهم مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات، وتتكون اللجنة الحالية من تركي سعود الدايل (بصفة رئيس مستقل) وينال موفق صادق سعودي (عضو خارجي) وزاهر محمد علي فتوح (عضو خارجي).

ويُعد تطبيق نظام فعال للرقابة الداخلية إحدى المسؤوليات المنوطة بمجلس الإدارة. وتتمثل المهمة الرئيسية للجنة المراجعة في التحقق من كفاية وفعالية تنفيذ نظام الرقابة الداخلية وتقديم أي توصيات إلى مجلس الإدارة، من شأنها تفعيل النظام وتطويره بهدف تحقيق أهداف الشركة. كما تتولى اللجنة أيضًا مسؤولية مراجعة سياسات إدارة المخاطر وتقرير المخاطر السنوي وخطط الحد من المخاطر قبل عرضها على مجلس الإدارة. وتكون اللجنة مسؤولة عن ضمان الامتثال للائحة حوكمة الشركات والممارسات المتعلقة بها الصادرة عن الهيئة ودليل وسياسة حوكمة الشركة.

أعضاء لجنة المراجعة

للحصول على معلومات عن تركي سعود الدايل، يُرجى الرجوع إلى قسم «*مجلس الإدارة-تركي سعود الدايل*» أعلاه.

عمل ينال موفق صادق سعودي في مجال المراجعة والاستشارات المالية، وشغل في السابق مناصب المراجع الأول ومدير المراجعة لدى شركة آرثر أندرسن ومدير أول لدى شركة إرنست آند يونغ بالرياض. لقد تولى إدارة مراجعة حسابات المؤسسات المالية، وكان عضوًا في المجلس الاستشاري للشركاء لمنطقة أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا والهند في شركة إرنست آند يونغ. وحصل على بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ولاية أوكلاهوما عام ١٩٨٥م، وعلى شهادة محاسب قانوني معتمد من جمعية المحاسبين القانونيين.

عمل زاهر محمد علي فتوح في مجالي التمويل والاستثمار، حيث شغل مناصب تنفيذية سابقة في مجموعة ازدهار ومجموعة فواز الحكير والخدمات المصرفية الاستثمارية، كما عمل في إحدى شركات المراجعة الأربع العالمية الرائدة. لقد عمل على عدد كبير من الاكتتابات العامة الأولية وصفقات الدمج والاستحواذ في السعودية. وحصل على بكالوريوس العلوم في الخدمات المصرفية والمالية من الجامعة الأمريكية في لبنان عام ١٩٩٧م وشهادة محاسب قانوني محلف.

٤-٢-٢ لجنة الترشيحات والمكافآت

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء يعينهم مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات، وتتألف اللجنة الحالية من جوهان هنري براند (بصفة رئيس مستقل)، وخالد عبد الله السويلم ومحمد رفيق مراد.

وتتمثل المهمة الرئيسية للجنة الترشيحات والمكافآت في تحديد المرشحين المؤهلين الملائمين لعضوية مجلس الإدارة، كما أنها مسؤولة أيضًا عن مساعدة مجلس الإدارة في إنشاء نظام حوكمة ملائم ووضع السياسات والإجراءات اللازمة.

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

للحصول على معلومات عن جوهان هنري براند، يرجى الرجوع إلى قسم «*مجلس الإدارة-جوهان هنري براند*» أعلاه.

للحصول على معلومات عن خالد عبد الله السويلم، يرجى الرجوع إلى قسم «*مجلس الإدارة-خالد عبد الله السويلم*» أعلاه.

للحصول على معلومات عن محمد رفيق مراد، يرجى الرجوع إلى قسم «*مجلس الإدارة-محمد رفيق مراد*» أعلاه.

٤-٣ الإدارة العليا

الجدول (٤-٢): كبار المديرين كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه

الاسم	العمر	المنصب
أليسون جرير ريهيل إرجوفين	٥٥	الرئيس التنفيذي
جابري عبدالفتاح حسين معالي	٥٥	الرئيس المالي
تركي الزهراني	٤٨	الرئيس التنفيذي للخدمات المؤسسية
غسان أبو مطير	٥٠	الرئيس التنفيذي للتطوير والتنفيذ
ناجي فياض	٦٢	رئيس التدقيق الداخلي
خالد الجناحي	٣٨	الرئيس التنفيذي للتأجير
بينو جوزيف	٤٧	الرئيس التنفيذي للقطاع الرقمي
برونو وهبي	٤٠	الرئيس التنفيذي للعمليات
دينيس مايكل	٤٣	الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال
سامي محمد عيتاني	٤٢	الرئيس التنفيذي للاستراتيجية

المصدر: معلومات الشركة

٤-٣-١ أليسون ريهيل إرجوفين

تم تعيين أليسون ريهيل إرجوفين في منصب الرئيس التنفيذي للشركة اعتبارًا من ٢١ أغسطس ٢٠٢٢م، وتتمتع بخبرة كبيرة تمتد لأكثر من عقدين في مجال مراكز التسوق والعقارات، حيث تولت مناصب إدارية في بعض الأسواق الناشئة الأكثر بروزًا على مستوى العالم في كل من آسيا وأوروبا وأمريكا اللاتينية. وبالإضافة إلى ذلك، تتمتع بخبرة تزيد على ١٠ سنوات في العمل في السوق الأمريكية لدى شركات عالمية رائدة في القطاع، وشركة جروث بروبرتيز وسايمون بروبرتي غروب، كما أنها شغلت، قبل انضمامها إلى الشركة، منصب رئيس إدارة العقارات التجارية لدى شركة بروكفيلد بروبيرتيز ومقرها شنغهاي في الصين. استحوذت شركة بروكفيلد على شركة برادیرا ريتيل آسيا، حيث شغلت سابقًا منصب الرئيس التنفيذي في عام ٢٠١٦م. وتشمل خبراتها الأخرى أيضًا منصب العضو المنتدب لدى شركة برادیرا ليمتد، وهي شركة أسهم خاصة مقرها لندن، ومتخصصة في قطاع العقارات بالتجزئة، ولديها أصول وموظفون في كل أنحاء المملكة المتحدة وأوروبا وتركيا. وقد حصلت على شهادة البكالوريوس في التجارة الدولية مع مرتبة الشرف من معهد الأزياء للتكنولوجيا بجامعة ولاية نيويورك عام ١٩٩٤م.

٤-٣-٢ جابري عبد الفتاح حسين معالي

يشغل جابري عبدالفتاح حسين معالي منصب الرئيس المالي للشركة منذ يونيو ٢٠٢٤م، وقد سبق له أن شغل هذا المنصب في الفترة من ٢٠١٢م إلى ٢٠٢٠م. ويتمتع بخبرة تزيد عن ٣٠ عامًا في العمل في مختلف الأدوار المالية. وقد شغل سابقًا منصب المستشار المالي الأول للشركة، كما شغل مناصب مالية عليا في مجموعة نقل، وبي دي أو، وبلانيت جروب، التي تعمل في قطاع الضيافة والسياحة. وقد حصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من الجامعة الأردنية عام ١٩٩٢م.

٤-٣-٣ تركي الزهراني

شغل تركي الزهراني الرئيس التنفيذي للموارد البشرية والخدمات المساندة منذ عام ٢٠١٥م، بعد انضمامه إلى الشركة في عام ٢٠٠٩م في منصب مدير لإدارة الموارد البشرية. كما أنه حصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك عبد العزيز بالمملكة عام ٢٠١٢م. وقد شغل العديد من المناصب في مجال الموارد البشرية في الماضي بما في ذلك مدير إدارة الموارد البشرية في شركة جيان السعودية المحدودة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة وتعمل في قطاع التجارة، ومدير الإدارة في شركة العثيم القابضة، وهي شركة مساهمة مقفلة تأسست في المملكة وتعمل في القطاع التجاري والعقاري والصناعي.

٤-٣-٤ غسان أبو مطير

شغل غسان أبو مطير منصب رئيس قطاع التطوير وإدارة المشاريع في الشركة منذ ديسمبر ٢٠١٥م، كما أنه شغل سابقًا، خلال الفترة الممتدة من ٢٠٠٢م إلى ٢٠١٥م، منصب مدير مجموعة سلسلة التوريد في شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية. وقبل ذلك، شغل مناصب أخرى في عمليات التشغيل لدى شركة جنرال إلكتريك ومجموعة بن لادن السعودية كما أنه حصل على شهادة البكالوريوس في الجيولوجيا وعلوم البيئة من جامعة اليرموك الأردن في عام ١٩٩٧م.

٤-٣-٥ ناجي فياض

يشغل ناجي فياض منصب مدير إدارة التدقيق الداخلي للشركة منذ أغسطس ٢٠١٧م، ويتمتع بخبرة تزيد على ٢٠ عامًا في الوظائف المتعلقة بالمراجعة وهو محافظ جمعية المراجعين الداخليين في لبنان وحاصل على العديد من الدرجات الأكاديمية بما في ذلك درجتي البكالوريوس والماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت بلبنان، ودبلوم الدراسات العليا في المحاسبة العامة من جامعة ماكجيل بكندا، كما أنه حاصل على العديد من المؤهلات المهنية بما في ذلك شهادة محاسب قانوني من المعهد الكندي للمحاسبين القانونيين بكندا عام ١٩٩٦م، وشهادة المراجع الداخلي المعتمد من معهد المراجعين الداخليين بالولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠٠٣م، وقد شغل سابقًا منصب رئيس لجنة المراجعة لشركة التأمين العربية ومدير قسم المراجعة لدى شركة ديلويت آند توش في مونتريال بكندا.

٤-٣-٦ خالد الجناحي

يشغل خالد الجناحي منصب رئيس قطاع التأجير لدى المجموعة، بخبرة تزيد عن ٨ سنوات في مجال تأجير التجزئة والتطوير العقاري والمناصب الاستشارية المالية. وقد شغل سابقًا منصب مدير إدارة التأجير في شروق (هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير)، كما أنه شغل منصب مدير إدارة تأجير التجزئة في مراس دبي. وتشمل خبراته السابقة أيضًا العديد من المناصب في مجالات التطوير العقاري والاستشارات المالية، بما في ذلك أنه تولى منصب مستشار في شركة إرنست آند يونغ في البحرين، كما أنه حصل على شهادة البكالوريوس في اقتصاد الأعمال من جامعة تكساس في عام ٢٠١٠م، وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة إنكارنيت وورد في عام ٢٠١١م.

٤-٣-٧ بينو جوزيف

بينو جوزيف، الرئيس التنفيذي للقطاع الرقمي في المجموعة، لدية خبرة تزيد عن ٢٤ عامًا في مناصب مختلفة تتعلق بالتقنية، وتمتد مسيرته المهنية عبر مجموعة متنوعة من المناطق الجغرافية، بما في ذلك الهند والمملكة المتحدة والولايات المتحدة وأوروبا والصين وسنغافورة والشرق الأوسط. كما أن بينو جوزيف لدية خبرة واسعة في إدارة برامج التحول الرقمي واسعة النطاق لكبرى الشركات في قطاعات البيع بالتجزئة والعقارات والضيافة والتقنية، بما في ذلك العديد من المناصب كرئيس تنفيذي لقسم المعلومات وكرئيس تنفيذي للتكنولوجيا في تيسكو وداماك العقارية وإعمار العقارية. حصل على درجة بكالوريوس التكنولوجيا في الهندسة من جامعة كيرالا وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من المعهد الهندي للتكنولوجيا دلهي.

٤-٣-٨ برونو وهبي

برونو وهبي هو الرئيس التنفيذي للعمليات للمجموعة. لديه أكثر من ١٧ عاما من الخبرة في أدوار قيادية عليا في مختلف المؤسسات. وفي منصبه الحالي، يقود برونو تطوير وتنفيذ الأصول الرئيسية للمجموعة ويدير فرقًا متعددة الوظائف بما في ذلك التطوير والبناء وإدارة الأصول والتأجير. وقبل ذلك، كان برونو يشغل منصب الرئيس التنفيذي للاستراتيجيات في سينومي جروب، وشغل سابقًا أدوارًا رئيسية في إدارة المحافظ والأصول لدى سينومي سنترز. كما شغل سابقًا منصب نائب الرئيس لقسم العقارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في شركة بوز ألن هاميلتون ومديرًا رئيسيًا لقسم العقارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في شركة إستراتيجي آند. وقد حصل على درجة البكالوريوس في هندسة الكمبيوتر والاتصالات من الجامعة الأمريكية في بيروت عام ٢٠٠٦م، ودرجة الماجستير في الإدارة من كلية لندن للاقتصاد والعلوم السياسية عام ٢٠٠٧م.

٤-٣-٩ دينيس مايكل

دينيس مايكل، الرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال في المجموعة، لدية خبرة تزيد عن ٢٠ عامًا في مجال إعداد استراتيجيات التسويق والتأجير المتنوعة في قطاعات الإعلام وتطوير العقارات وإدارة الأصول وتنفيذها والحفاظ عليها. قبل توليه منصبه الحالي، أسس قسم أعمال التسويق في شركة بوابة الدرعية المحدودة، مما ساهم بشكل كبير في زيادة الدخل والجدوى خلال دورة حياة التطوير. قبل انتقاله إلى المملكة العربية السعودية، قاد فريقًا متنوعًا في شركة كوينزلاند للاستثمار العالمية العقارية واكتسب أكثر من ١٠ سنوات من الخبرة القيادية العليا في شركة نيوز كورب. حصل على درجة البكالوريوس في الإعلام والاتصالات من جامعة ويسترن سيدني.

٤-٣-١٠ سامي محمد عيتاني

سامي محمد عيتاني، الرئيس التنفيذي للاستراتيجية في المجموعة، لدية خبرة تزيد عن ١٨ عامًا في تحول الأعمال التجارية والاستشارات الإدارية ووضع الاستراتيجيات وإجراء العمليات عبر قطاعات متنوعة مثل التكنولوجيا والعقارات والبيع بالتجزئة. قبل توليه منصبه الحالي، كان نائب رئيس العمليات التجارية في مجموعة سينومي، حيث أشرف على تخطيط الأعمال التجارية وإدارة الأداء والتميز التشغيلي. شملت فترة عمل سامي التي استمرت لمدة تسع سنوات في شركة جوجل تعزيز عملية تبني حلول الإعلانات لدى جوجل بين العلامات التجارية الرائدة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وقيادة استراتيجية المبيعات عبر أعمال الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم لدى جوجل في منطقة أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا. كما تشمل خبرته المهنية تولى مناصب في شركة ماكنزي وشركاه وأرامكو السعودية. حصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة تكساس في أوستن وماجستير إدارة الأعمال بامتياز من كلية لندن للأعمال.

٤-٤ مساهمة أعضاء مجلس الإدارة

يوضح الجدول أدناه تفاصيل ملكية أسهم الشركة المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه:

الجدول (٤-٣): ملكية الأسهم من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الصفة	عدد الأسهم المملوكة		نسبة الملكية (٪)	
			مباشر	غير مباشر	مباشر	غير مباشر
فواز عبدالعزيز فهد الحكير	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	١٥,٢١٧,٥٠١	٧٢,٥٢٨,١٥٩	٪٣,٢٠	٪١٥,٢٧
سلمان عبدالعزيز فهد الحكير	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	٣٤,٧٦٩,٥٨٣	٧٠,٦٩٢,٧٣٧	٪٧,٣١	٪١٤,٨٨
محمد رفيق مراد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	لا ينطبق	لا ينطبق	٪٠,٠٠	٪٠,٠٠
عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	١٠	لا ينطبق	٪٠,٠٠	٪٠,٠٠
أحمد دمرداش بدراوي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	٢٢	لا ينطبق	٪٠,٠٠	٪٠,٠٠
كامل بديع القلم	عضو مجلس الإدارة	تنفيذي	١,٥٧٩,٧٣١	لا ينطبق	٪٠,٣٣	٪٠,٠٠
جوهان هنري براند	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	لا ينطبق	لا ينطبق	٪٠,٠٠	٪٠,٠٠
خالد عبدالله السويلم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	٢٥٠	لا ينطبق	٪٠,٠٠٠٠٥٢٦	٪٠,٠٠
تركي سعود الدايل	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	٤٠	لا ينطبق	٪٠,٠٠٠٠٨٤	٪٠,٠٠
إجمالي ملكية الأسهم من قبل أعضاء مجلس الإدارة			٥١,٥٦٧,٣٤٢	١٤٣,٢٢٠,٨٩٦	٪١٠,٨٤	٪٣٠,١٥

٥-٤ المسائل المُتعلقة بالامتثال

كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، يخضع بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة لتحقيق سري مستمر من الهيئة فيما يتعلق بمناصبهم كأعضاء مجلس إدارة في شركة أخرى. لا يتعلق التحقيق بأدوارهم أو مسؤولياتهم في سينومي سنترز. ونظرًا للطبيعة السرية للتحقيق، فإن الشركة ليست مطلعة على تفاصيله أو نطاقه ولا يمكنها تحديد الآثار المحتملة لهذا التحقيق.

التعاملات مع
الأطراف ذات العلاقة

٥

cenomi

٥- التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة من وقت لآخر في معاملات مع بعض الأطراف ذات العلاقة أو تابعي الشركة في السياق المعتاد لأعمالها. وتتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة بما يتماشى مع سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تعتمدها المجموعة، كما هو موضح أدناه. يرجى الرجوع إلى «–سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة».

فيما يلي وصف للمعاملات الجوهرية المبرمة بين المجموعة والأطراف ذات العلاقة، والأطراف التي سيكون لها مصلحة جوهرية مباشرة أو غير مباشرة.

٥-١ نظرة عامة

شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (والسمة التجارية سينومي ريتيل)

شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه هي أحد مستأجري الحسابات الرئيسية لدى الشركة وتستأجر المتاجر في مختلف المراكز التجارية المملوكة للشركة. وقد أبرمت الشركة اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٢٠م تهدف إلى ضمان أن تتم كل عقود الإيجار المبرمة بينهما بشأن كل المراكز التجارية العائدة للشركة على أساس يوافق عليه إدارة ومجلس إدارة الشركة، وتبلغ مدة الاتفاقية الإطارية خمس سنوات.

فواز عبد العزيز الحكير وسلمان عبد العزيز الحكير، وهما عضوين في مجلس إدارة الشركة، مساهمان غير مباشرين في شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه.

في ٧ مايو ٢٠٢٣م، أعلنت الشركة أنها تجري مناقشات أولية مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه (طرف ذو علاقة بالشركة) فيما يتعلق بصفقة محتملة لدمج أعمال الشركتين. مع ذلك، أعلنت الشركة في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٣م أن مجلسي إدارة الشركتين قد اتفقا على تعليق المناقشات حتى إشعار آخر لأن ظروف السوق السائدة لم تكن مناسبة لمثل هذه الصفقة.

بلغت قيمة تعاملات الشركة مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه وشركاتها التابعة ٥٨,٦ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كان مبلغ ٥٣٥,٤ مليون ريال سعودي مستحقًا على شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه والشركات التابعة لها. وبلغت قيمة التعاملات مع شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه وشركاتها التابعة ٢٦٥,٥ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكان مبلغ ٤٨٧,٥ مليون ريال سعودي مستحقًا على شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

شركة لنكس للمقاولات

تعتمد الشركة حصريًا على شركة لنكس للمقاولات لتصميم مراكز التسوق الخاصة بها وتشييدها منذ ١ أبريل ٢٠١٨م، وقد أبرمت الشركة اتفاقية إطارية للتشييد مع شركة لنكس للمقاولات بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٠م وتهدف إلى ضمان أن تتم كل العقود الخاصة بتطوير المراكز التجارية الجديدة المبرمة بين الشركة وشركة لنكس للمقاولات على أساس يوافق عليه إدارة ومجلس إدارة الشركة.

فواز عبد العزيز الحكير وسلمان عبد العزيز الحكير، وهما عضوين في مجلس إدارة الشركة، ومساهمان مسيطران غير مباشرين في شركة لنكس للمقاولات.

بلغت قيمة تعاملات الشركة مع شركة لنكس للمقاولات ١٩٥,٩ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وبلغت قيمة التعاملات مع شركة لنكس للمقاولات ١٩٧,٤ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وتواصل الشركة الاستعانة بشركة لنكس للمقاولات في أعمال التصميم والبناء للمراكز التجارية الستة قيد التطوير حاليًا.

شركة فاس القابضة السعودية

شركة فاس القابضة السعودية هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال تنازل عن الأسهم من قبل الشركة الأم المباشرة للشركة (شركة فاس العقارية المحدودة). ولدى الشركة معاملات مختلفة مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بأنشطة دعم الأعمال المستمرة التي تقدمها الشركة الأم النهائية.

بلغت قيمة تعاملات الشركة مع شركة فاس القابضة السعودية ٠,٣ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، كان مبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي مستحقًا على شركة فاس القابضة السعودية للشركة. وبلغت قيمة التعاملات مع شركة فاس القابضة السعودية ٢,٤ مليون ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكان مبلغ ٦,٤ مليون ريال سعودي مستحقًا على شركة فاس القابضة السعودية لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

تستأجر شركة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحة لمراكز الترفيه الأسري الداخلية والخارجية في مراكز التسوق العائدة للشركة، وتتراوح مدة عقود الإيجار من ٥ إلى ١٠ سنوات.

وتعود ملكية شركة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

بلغت قيمة تعاملات الشركة مع شركة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية ٧,٥ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وكان مبلغ ٣٧,٠ مليون ريال سعودي مستحقًا على شركة عبد المحسن الحكير والسياحة والتنمية للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وبلغت قيمة التعاملات مع شركة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية ٢٨,٣ مليون ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكان مبلغ ٣٤,٩ مليون ريال سعودي مستحقًا على شركة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

شركة تضاريس نجد لخدمات الأمن والسلامة (مؤسسة تضاريس نجد)

توفر مؤسسة تضاريس نجد حاليًا خدمات الأمن لكل مراكز التسوق العائدة للشركة، وقد أبرمت الشركة اتفاقية خدمات الأمن مع مؤسسة تضاريس نجد بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٧م حيث تنص الاتفاقية على أن تقدم مؤسسة تضاريس نجد خدمات الأمن في مراكز التسوق، والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والمركبات الأمنية. وبلغت مدة الاتفاقية عامين ولكن تم تجديدها في ١ أبريل ٢٠١٩م لمدة عامين آخرين بموجب بند التجديد التلقائي بموافقة الطرفين، وتم تجديد الاتفاقية مع شركة مؤسسة تضاريس نجد لفترة أخرى في ١ أبريل ٢٠٢١م لمدة ثلاث سنوات إضافية.

سلمان عبد العزيز الحكير، وهو عضو مجلس إدارة في الشركة، وهو المساهم الوحيد المباشر في مؤسسة تضاريس نجد.

بلغت قيمة تعاملات الشركة مع مؤسسة تضاريس نجد ٨,٦ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وكان مبلغ ١٢,٤ مليون ريال سعودي مستحقًا على مؤسسة تضاريس نجد للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وبلغت قيمة التعاملات مع مؤسسة تضاريس نجد ٥٥,٤ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكان مبلغ ٩,٠ مليون ريال سعودي مستحقًا على مؤسسة تضاريس نجد لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

شركة سلمان وأولاده القابضة

شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة هي مجموعة من الكيانات التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق العائدة للمجموعة لأغراض الترفيه بشكل رئيسي، وهي مملوكة لمساهم مسيطر (وهو سلمان عبد العزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين.

بلغت قيمة تعاملات الشركة مع شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة ٥,٥ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وكان مبلغ ٧٩,٢ مليون ريال سعودي مستحقًا للشركة على شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وبلغت قيمة التعاملات مع شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة ٤١,٦ مليون ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكان مبلغ ٧٢,٨ مليون ريال سعودي مستحقًا من شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

تشمل شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة:

- شركة سالا للترفيه، وهي منشأة تستأجر مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق العائدة للشركة، وعادةً تكون مدة عقود الإيجار ١٠ سنوات.
- شركة كيدز سبيس، وهي منشأة تستأجر مساحة في مول العرب (جدة) «لكيدزانيا»، وهو مركز لعب تفاعلي للأطفال، وتبلغ مدة عقد الإيجار ١٠ سنوات قابلة للتجديد التلقائي ما لم يقدم أحد الطرفين بإشعار الآخر بذلك. ويحتوي عقد الإيجار على أحكام إيجار خاصة بحجم أعمال وآليات زيادة الإيجار.
- فيا ميديا، ومؤسسة فيدا الأولى للمشروبات، ومؤسسة فيدا للتجارة، وشركة فاشون ديستريكت، وهي منشآت تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق العائدة للمجموعة. وتتراوح مدة عقود الإيجار من سنة إلى ٣ سنوات.

شركة مجد الأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة

تعد شركة مجد الأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة (بما في ذلك شركة الثروة المحدودة وشركة المزن للأغذية وشركة سارية المجد مجموعة من الكيانات التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق العائدة للشركة، كما تتراوح مدة الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات، وتعود ملكيتها لأفراد عائلة المساهمين المسيطرين.

وبلغت قيمة تعاملات الشركة مع شركة مجد الأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة ٢,٠ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وقد كان مبلغ ٣٠,٣ مليون ريال سعودي مستحقًا للشركة على شركة مجد الأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وبلغت قيمة التعاملات مع شركة مجد الأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة ١٤,٨ مليون ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكان مبلغ ٢٨,٤ مليون ريال سعودي مستحقًا من شركة مجد الأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

شركة ازدهار القابضة وشركاتها التابعة

شركة ازدهار القابضة وشركاتها التابعة هي مجموعة من الكيانات التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق العائدة للشركة، لأغراض تجارية بشكل رئيسي. وهذه الكيانات مملوكة من قبل أفراد العائلة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبد العزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين.

وبلغت قيمة تعاملات الشركة مع شركة ازدهار القابضة وشركاتها التابعة ٥,٥ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وكان مبلغ ١١١,٧ مليون ريال سعودي مستحقًا للشركة على شركة ازدهار القابضة وشركاتها التابعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وبلغت قيمة التعاملات مع شركة ازدهار القابضة وشركاتها التابعة ٢٦,٣ مليون ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكان مبلغ ١٠٧,٥ مليون ريال سعودي مستحقًا من شركة ازدهار القابضة وشركاتها التابعة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

وتشمل شركة ازدهار القابضة وشركاتها التابعة:

- شركة نكست جينيريشن المحدودة، وهي منشأة تستأجر حاليًا دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق العائدة للشركة.
- شركة ازدهار الرياضية، وهي منشأة تستأجر مساحات لمراكز اللياقة البدنية في مجمّع يو ووك (U-Walk). وتبلغ مدة عقد الإيجار حوالي ١٠ سنوات.

شركات أخرى

تشمل التعاملات الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة المعاملات مع شركة إتقان لإدارة المرافق، وشركة إيكو ديزاين كونسالتانت، وسينومي للتجارة الإلكترونية، وشركة بيزنس فلاور كومباني، وشركة التطوير الصحي الطبي، ومؤسسة فهد عبد العزيز الحكير للتجارة، وشركة فاس للطاقة، ومؤسسة نيل بليس تريدينج، وشركة دعم للصيانة والتنظيف.

بلغت قيمة تعاملات الشركة مع هذه الأطراف الأخرى ذات العلاقة ٣,٧ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وقد كان مبلغ ٢٠,٢ مليون ريال سعودي مستحقًا للشركة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م. وبلغت قيمة التعاملات مع هذه الأطراف الأخرى ذات العلاقة ٤,٥ مليون ريال سعودي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكان مبلغ ٢٢,٥ مليون ريال سعودي مستحقًا من هذه الأطراف الأخرى ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٢-٥ سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعتمد الشركة على عدد من العلاقات المهمة مع مختلف الأطراف ذات العلاقة بصفتهم مستأجرين وموردين لخدمات التشييد وغيرها من الخدمات التي تعتبر من المقومات الأساسية لتسيير أعمالها. وفي ضوء أهمية هذه العلاقات، ولتضمين أحكام تعارض المصالح المنصوص عليها في لائحة حوكمة الشركات ونظام الشركات في المملكة، اعتمدت الشركة سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في ١٦ سبتمبر ٢٠١٨م (المعدلة بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٢٣م) لضمان إجراء هذه العلاقات على أسس تجارية بحتة وعادلة وبموجب الشروط التجارية المعتادة. وتخضع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أيضًا للأنظمة واللوائح السعودية ذات الصلة فيما يتعلق بهذه المعاملات، وترى الشركة أن سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لا تقتصر على المساعدة في الامتثال الكامل لالتزاماتها القانونية فيما يتعلق بالتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وحسب، بل إنها تعزز أيضًا تطبيق معايير أفضل الممارسات لحوكمة الشركات والشفافية في الطريقة التي تدير بها أعمالها.

وتتطلب سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة أن تجري الإدارة مراجعة لقائمة العلاقات مع الأطراف ذات العلاقة على أساس دوري، وأن تخضع كل التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لعملية مراجعة داخلية تشمل الإدارة وإدارة التدقيق الداخلي لدى الشركة ولجنة المراجعة ومجلس الإدارة (مع منح أعضاء مجلس الإدارة «من غير أصحاب المصلحة» فقط الحق في التصويت، وهم أعضاء مجلس الإدارة الذين ليس لهم أي مصلحة في المعاملة ذات الصلة) قبل التوصية بالموافقة عليها من قبل أغلبية المساهمين من غير أصحاب المصلحة في اجتماع الجمعية العامة للشركة. والمساهمون من غير أصحاب المصلحة هم المساهمون الذين ليس لهم أي مصلحة في المعاملة ذات الصلة، ووفقًا لنظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات، لا يُسمح للمساهمين، الذين يكون لعضو مجلس الإدارة الممثل لهم مصلحة في أي معاملة ذات صلة مع أطراف ذات علاقة، بالتصويت على قرار الموافقة على هذه المعاملة.

وتنص سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أن تبرم الشركة اتفاقيات إطارية لتنظيم العلاقات مع بعض الأطراف ذات العلاقة التي تعتبر من المقومات الأساسية لتسيير أعمال الشركة، وتهدف هذه الاتفاقيات إلى إنشاء إطار عمل شامل لعلاقة الأطراف لضمان إجراء المعاملات المبرمة بين الشركة والطرف ذي العلاقة على أساس يوافق عليه إدارة ومجلس إدارة الشركة. ولا يتم إبرام الاتفاقيات الإطارية مع الأطراف ذات العلاقة إذا كان من المرجح أن تكون التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير جوهرية و/أو منخفضة القيمة و/أو يتم إجراؤها على أساس متقطع. ومع ذلك، فإن كل التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، سواء تم إجراؤها وفقًا لاتفاقية إطارية أم لا، تخضع لإجراءات المراجعة والموافقة الموضحة أعلاه.

وتخضع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للأنظمة واللوائح السعودية ذات الصلة فيما يتعلق بإبرام هذه المعاملات. وكما هو مذكور أعلاه، وافق مجلس إدارة الشركة على سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في ١٤٤٠/٠١/٠٦هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٩/١٦م). وبالإضافة إلى ذلك، في حالة شركة لنكس للمقاولات، باعتبارها طرفًا ذا علاقة، تجري معها الشركة معظم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الجوهرية، كما يتم إبرام هذه المعاملات بناءً على المبادئ المنصوص عليها في الاتفاقيات الإطارية ذات الصلة.

٦

وصف ترتيبات التمويل

CENOMI

٦- وصف ترتيبات التمويل

لا يمكن اعتبار الملخص الوارد أدناه للديون الجوهرية كاملاً ويخضع للوثائق الأساسية وهو مقيد بها.

تصنيفات ترتيبات التمويل

يتضمن الملخص أدناه وصفًا موجزًا لأنواع ترتيبات التمويل الخاصة بالشركة وذلك بالاستناد إلى هيكل الضمانات والكفالات المتعلقة بها. إن تفاصيل ترتيبات التمويل هذه واردة في الأقسام ٦-١ إلى ٦-٧ أدناه.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م:

(i) **التسهيلات الإسلامية المضمونة**: بعض ترتيبات التمويل الإسلامي الخاصة بالشركة التزامات مضمونة. وتشمل هذه التسهيلات كلاً من تسهيلات المرابحة لأجل وتسهيلات الائتمان الإسلامي الدوارة (كما تم تعريف كل منها في القسم ٦-١ أدناه)، والتي هي مضمونة، من بين أمور أخرى، بما يلي: (أ) رهونات عقارية من المرتبة الأولى على عقارات مملوكة للشركة؛ (ب) رهونات على عائدات الإيجار وحسابات بنكية محددة؛ و(ج) تنازلات عن حقوق وثائق التأمين المتعلقة بهذه التسهيلات وعوائدها. لا تشمل هذه التسهيلات أي ضمانات شخصية. إن التسهيلات الرئيسية القائمة (كما هي معرفة في القسم ٦-١ أدناه) مضمونة برهون على الأراضي والمباني الخاصة بعدد من مراكز التسوق التابعة للشركة، والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٧,٨٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م والتي تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم ١٣ من القوائم المالية المرحلية للربع الأول من عام ٢٠٢٥م. يرجى مراجعة القسم ٢٠-١ («*الإحالات المرجعية – القوائم المالية للشركة كما في وعن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م*») للحصول على رابط للقوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٤م والمضمنة بالإشارة في نشرة الإصدار الأساسية هذه.

(ii) **إصدارات الصكوك غير المضمونة**: تمثل إصدارات الصكوك، والتي تبلغ قيمتها المصدرة الإجمالية ١,٨٥٨ مليون دولار أمريكي، المشار إليها في الأقسام ٦-٢ إلى ٦-٤ التزامات غير مضمونة وغير مكفولة صادرة عن الشركات المصدرة ذات العلاقة. مع ذلك، تعتبر التزامات الشركة بالسداد بموجب كل سلسلة من الصكوك التزامات مباشرة وذلك بصفتها الملتزم بموجب اتفاقية إعلان الائتمان ذات العلاقة.

(iii) **تمويلات الشركات التابعة التي لا تتضمن حق الرجوع على الشركة**: قامت بعض الشركات التابعة للشركة بإبرام اتفاقيات تسهيلات إسلامية لا تتضمن أي حق للرجوع على الشركة إطلاقًا، ومن ضمنها تسهيل طويل الأجل بمبلغ ٨٠٠ مليون ريال سعودي يتعلق بمشروع جوهرة جدة، وتسهيلين طويلي الأجل بمبلغ إجمالي قدره ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي يتعلق بمشروع جوهرة الرياض («**التسهيلات بدون حق الرجوع**»). إن التسهيلات بدون حق الرجوع مضمونة برهونات على المواقع العائدة للمشروع المعني، بالإضافة إلى رهونات على الحسابات المصرفية الخاصة بالمشروع المعني، ووثائق التأمين والمستندات المتعلقة بالمشروع المعني، وأصول أخرى مملوكة بواسطة الصناديق العقارية المغلقة ذات الصلة (والتي يعدّ كل منها شركة تابعة للشركة). وتتم السحوبات بموجب التسهيلات المذكورة بالاستناد إلى سير الأعمال في المشروع المعني. وقد تم تقديم ضمانات شخصية فيما يتعلق بهذه التسهيلات فقط من قبل أفراد من عائلة الحكير. لا تؤثر التسهيلات بدون حق الرجوع على نسب الرافعة المالية الموحدة للشركة، وهي محصورة على مستوى المشروع.

(iv) **الضمانات الشخصية**: لم تقم الشركة بتقديم أو استلام أي ضمانات شخصية فيما يتعلق بترتيباتها التمويلية. وقد تم تقديم الضمانات الشخصية فقط من قِبل أفراد من عائلة الحكير فيما يخص بعض التسهيلات التي لا تتضمن حق الرجوع على الشركة التي أبرمتها شركات تابعة للشركة، كما تم بيانه أعلاه. وكما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، ليس لدى الشركة أي قروض قائمة أو تسهيلات ائتمانية مضمونة بضمانات شخصية صادرة عن الشركة أو أي من شركاتها التابعة، كما لا توجد أي قروض غير مضمونة مكفولة من قبل الشركة أو شركاتها التابعة. جميع القروض المضمونة هي مضمونة بموجب ضمانات عينية على أصول عقارية أو بضمانات متعلقة بالمشاريع المعنية، حسبما هو موضح أعلاه.

(v) **الرهونات العقارية والضمانات**: كما تم بيانه أعلاه، تخضع بعض الأصول العقارية للشركة إلى رهونات عقارية من الدرجة الأولى أو غيرها من الضمانات تم منحها لمصلحة الجهات الممولة بموجب التسهيلات الرئيسية القائمة كما هو مفصّل أدناه. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغت القيمة الدفترية الإجمالية للعقارات المرهونة الضامنة لهذه التسهيلات مبلغ ٧,٨٠٠ مليون ريال سعودي.

(vi) **الالتزامات والضمانات المحتملة**: كان لدى الشركة ضمانات بنكية قائمة بقيمة ١١,٢ مليون ريال سعودي. وقد صدرت هذه الضمانات بشكل أساسي لصالح شركات خدمات المرافق العامة وأطراف مقاولات، وذلك في إطار النشاط الاعتيادي للشركة. وبخلاف ما تم الإفصاح عنه في القسم ٦ من نشرة الإصدار الأساسية هذه، فإن الشركة ليست طرفًا في أي التزامات محتملة أخرى أو ضمانات أو التزامات خارج الميزانية أو ترتيبات إيجار تمويلي.

(vii) **أدوات الدين المعتمدة ولكن غير المصدرة**: كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، إن الشركة مخولة، بموجب قراري الجمعية العامة غير العادية المؤرخين ٢٤ يناير ٢٠٢٣م و٢٣ مارس ٢٠٢٥م، بإصدار أدوات دين بقيمة إجمالية تصل إلى ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي و٤,٥٠٠ مليون ريال سعودي، على التوالي. كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، لم يتم إصدار أي من أدوات الدين المذكورة.

(viii) **القروض والديون والتزامات الشراء الأخرى**: باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم ٦ من نشرة الإصدار الأساسية هذه، لا يوجد لدى الشركة أي قروض، أو ديون، أو عمليات سحب على المكشوف، أو التزامات خاضعة للقبول، أو اعتمادات قبول، أو التزامات شراء بالتقسيط (سواء كانت مضمونة أو غير مضمونة، مصحوبة بضمان أو غير مصحوبة بضمان) قائمة كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه.

٦-١ التسهيلات الرئيسية والتمويلات المصرفية القائمة

أبرمت شركة المراكز العربية (تقوم بالتداول باسم سينومي سنترز) («**الشركة**») اتفاقية شروط تجارية بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م مبرمة بين الشركة والبنك الأهلي السعودي بصفته وكيل استثمار مرابحة بالريال السعودي ووكيل استثمار مرابحة بالدولار الأمريكي ووكيل عالمي ووكيل الضمان، والمؤسسات المالية المذكورة في هذه الاتفاقية كمشاركين أصليين («**المشاركون**») («**اتفاقية الشروط التجارية**»)، والتي بموجبها أبرمت الشركة:

أ. اتفاقية تسهيل مرابحة لأجل بالريال السعودي بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م بين الشركة بصفتها المشتري والبنك الأهلي السعودي بصفته وكيل استثمار مرابحة بالريال السعودي («**اتفاقية تسهيل مرابحة لأجل بالريال السعودي**»). إن مصطلح اتفاقية تسهيل المرابحة لأجل بالريال السعودي (إلى جانب وثائق معاملة المرابحة لأجل بالريال السعودي (بحسب تعريفها الوارد في الاتفاقية)) يتيح للشركة تسهيلاً مزدوج الشريحة مرتبطًا بالاستدامة بالريال السعودي ويقع تاريخ الاستحقاق بعد اثني عشر عامًا من تاريخ اتفاقية الشروط التجارية («**شريحة المرابحة لأجل بالريال السعودي أ**» و«**شريحة المرابحة لأجل بالريال السعودي ب**») («**تسهيلات المرابحة لأجل بالريال السعودي**»)؛

ب. اتفاقية تسهيل مرابحة بالدولار الأمريكي بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م بين الشركة بصفتها المشتري والبنك الأهلي السعودي بصفته وكيل استثمار مرابحة بالدولار الأمريكي («**اتفاقية تسهيل مرابحة لأجل بالدولار الأمريكي**»). وتتيح هذه الاتفاقية (إلى جانب وثائق معاملة المرابحة لأجل بالدولار الأمريكي (بحسب تعريفها الوارد في هذه الاتفاقية)) للشركة الحصول على تسهيل شريحة بالدولار الأمريكي مرتبط بالاستدامة ويحل تاريخ استحقاق بعد اثني عشر عامًا من تاريخ اتفاقية الشروط التجارية («**شريحة المرابحة لأجل بالدولار الأمريكي**») ويحل تاريخ استحقاق يحل بعد ١٢ عامًا من تاريخ اتفاقية الشروط التجارية («**تسهيل المرابحة لأجل بالدولار الأمريكي**» إلى جانب تسهيلات المرابحة لأجل بالريال السعودي، «**تسهيلات المرابحة لأجل**»)؛

ج. اتفاقية تسهيل مرابحة متجددة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م بين الشركة بصفتها المشتري والبنك الأهلي السعودي بصفته وكيل استثمار مرابحة بالدولار الأمريكي («**اتفاقية التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد بالدولار الأمريكي**»)، والتي توثق (إلى جانب وثائق معاملة المرابحة المتجددة بالدولار الأمريكي (بحسب تعريفها الوارد في هذه الاتفاقية)) التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد بالدولار الأمريكي («**التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد بالدولار الأمريكي**»). ويتيح هذا التسهيل للشركة الحصول على تسهيل متجدد بالدولار الأمريكي مرتبط بالاستدامة مع تاريخ استحقاق (يخضع لممارسة خيار تمديد هذا التسهيل لمدة تصل إلى عامين) يحل بعد أربع سنوات من تاريخ اتفاقية الشروط التجارية؛ و

د. اتفاقية تسهيل مرابحة متجددة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م بين الشركة بصفتها المشتري والبنك الأهلي السعودي بصفته وكيل استثمار مرابحة بالريال السعودي («**اتفاقية التسهيل الائتماني المتجدد الإسلامي بالريال السعودي**»)، والتي توثق (إلى جانب وثائق معاملة المرابحة بالريال السعودي المتجددة (بحسب تعريفها الوارد في هذه الاتفاقية)) التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد بالريال السعودي («**التسهيل الائتماني المتجدد الإسلامي بالريال السعودي**») إلى جانب التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد بالدولار الأمريكي، «**التسهيلان الائتمانيان الإسلاميان المتجددان**»). يتيح التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد بالريال السعودي للشركة تسهيل متجدد مرتبط بالاستدامة بالريال السعودي مع تاريخ استحقاق (يخضع لممارسة خيار تمديد هذا التسهيل لمدة تصل إلى عامين) يحل بعد أربع سنوات من تاريخ اتفاقية الشروط التجارية،

(يُشار إلى البنود (أ) – (د) معًا بعبارة «**وثائق تمويل المرابحة**»، ومع اتفاقية الشروط التجارية بعبارة «**التسهيلات الرئيسية القائمة**»).

توفر التسهيلات الرئيسية القائمة ما يصل إلى ما يعادل ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي وتسهيلات متجددة متوافقة مع الشريعة الإسلامية بالدولار الأمريكي والريال السعودي، والتي تم توفيرها للشركة:

أ. فيما يتعلق بتسهيلات المرابحة لأجل، لغرض تسوية المبالغ المستحقة بموجب اتفاقيات الشركة القائمة مسبقًا واتفاقيات التسهيلات المتجددة ودفع الرسوم والتكاليف والمصاريف المتكبدة فيما يتعلق بالتسهيلات السابقة؛ و

ب. فيما يتعلق بتسهيلات المرابحة المتجددة وللأغراض العامة للشركة وتلبية متطلبات رأس المال العامل.

تخضع كل من الوثائق التي تشكل التسهيلات الرئيسية القائمة للقانون الإنجليزي أو النظام السعودي (حسب الحال).

يمكن زيادة التسهيلات المتاحة بموجب وثائق تمويل المرابحة وفقًا لميزة أكورديون المنصوص عليها في اتفاقية الشروط التجارية وتخضع لاستيفاء الشركة لشروط معينة، كما يتم تحديد مبلغ هذه الزيادة من خلال امتثال الشركة لتعهداتها المالية وللقيود المفروضة عليها على المدى الطويل (كما هو موضح أدناه في كل الحالات)، ولا يمكن أن يتجاوز الحد الأقصى للمبلغ المتاح بموجب وثائق تمويل المرابحة ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بعد الزيادة. وبالإضافة إلى ذلك، بموجب اتفاقيات التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد، تستطيع الشركة الحصول على تسهيلات إضافية، عن طريق (١) تسهيلات الضمانات أو السندات أو الاعتمادات المستندية أو خطابات الاعتماد الضامنة، أو (٢) تسهيل المشتقات المالية، أو (٣) تسهيل الصرف الأجنبي، أو (٤) أي مرافق أخرى غير ممولة ولكنها قد تكون مطلوبة فيما يتعلق بأعمال المجموعة والتي يتم الاتفاق عليها بين الشركة والداعم المشارك. ولا يجوز تقديم التسهيلات الإضافية إلا من قبل مشارك فيما يتعلق باتفاقيات التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد، ولا يجوز أن تتجاوز المشاركة في التسهيل الإضافي مشاركته المتاحة في التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد (قبل الأخذ في الاعتبار تأثير التسهيلات الإضافية في المبلغ المتاح لذلك المشارك فيما يتعلق بالتسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد).

يعادل هامش الربح المطبق على أي تمويل مُقدم بموجب تسهيل المرابحة لأجل بالدولار الأمريكي معدل التمويل الليلي المضمون لأجل محدد (يخضع لحد أدنى صفر) بالإضافة إلى معدل هامش سنوي متفق عليه (يخضع لخفض الهامش حيث يجوز خفض مستوى الهامش وفقًا لأهداف المجموعة المرتبطة بالاستدامة).

هامش الربح المطبق على أي تمويل يتم بموجب شريحة المرابحة لأجل بالريال السعودي (أ): (أ) سايبور (خاضع لحد أدنى صفري) مضافًا إليه معدل هامش متفق عليه سنويا من تاريخ اتفاقية الشروط التجارية حتى التاريخ الواقع بعد ثلاث سنوات؛ و(ب) معدل هامش محدد في أي وقت بعد الذكرى السنوية الثالثة من تاريخ اتفاقية الشروط التجارية؛ و(ج) شريحة المرابحة لأجل بالريال السعودي (ب): (أ) سايبور (خاضع لحد أدنى صفري) مضافًا إليه معدل هامش متفق عليه سنويا من تاريخ اتفاقية الشروط التجارية حتى التاريخ الواقع بعد ثلاث سنوات؛ و(ب) معدل هامش محدد في أي وقت بعد الذكرى الثالثة لتاريخ اتفاقية الشروط التجارية في كل حالة يمكن زيادته أو تخفيضه وفقا لأهداف المجموعة المرتبطة بالاستدامة.

يعادل هامش الربح المطبق على أي تمويل مُقدم بموجب **التسهيل الائتماني المتجدد الإسلامي بالدولار الأمريكي** معدل التمويل الليلي المضمون (SOFR) لأجل محدد (يخضع لحد أدنى صفر) بالإضافة إلى معدل هامش سنوي متفق عليه (يخضع لخفض الهامش حيث يجوز خفض مستوى الهامش وفقًا لأهداف محددة للمجموعة مرتبطة بالاستدامة).

يعادل هامش الربح المطبق على أي تمويل مُقدم بموجب **التسهيل الائتماني الإسلامي المتجدد بالريال السعودي** معدل سايبور (يخضع لحد أدنى صفر) بالإضافة إلى معدل هامش سنوي متفق عليه (يخضع لخفض الهامش حيث يجوز خفض مستوى الهامش وفقًا لأهداف محددة للمجموعة مرتبطة بالاستدامة).

تدفع الشركة أيضًا رسومًا وتكاليف أخرى محددة، بما في ذلك رسوم إضافية لالتزامات المشاركة غير المستخدمة، كما تدفع رسومًا لكل من الوكلاء.

يتم سداد مديونية الشركة بموجب وثائق تمويل المرابحة على أقساط على النحو المبين في كل وثيقة.

وفقًا لشروط معينة، يجوز للشركة أن تسدد مقدمًا المبالغ المستخدمة و/أو إلغاء كل أو جزء من المشاركات المتاحة بشكل دائم في إطار التسهيلات الرئيسية القائمة من خلال تقديم إشعار مسبق مدته خمسة أيام عمل (فيما يتعلق بالسداد الطوعي مقدمًا) أو إشعار مدته ثلاثة أيام عمل (فيما يتعلق بالإلغاء) (أو أي فترة أقصر قد يوافق عليها أغلب المشاركين).

بالإضافة إلى الدفعات المسبقة الطوعية، تتطلب التسهيلات الرئيسية القائمة الإلغاء الإلزامي، والسداد المسبق بشكل كامل أو جزئي، إن كان منطبقًا، في حالات معينة، بما في ذلك ما يلي:

أ. فيما يتعلق بأي مشارك، إذا أصبح من غير النظامي لهذا المشارك أداء أي من التزاماته المقررة بموجب التسهيلات الرئيسية القائمة؛

ب. في حال استلام بعض متحصلات التأمين؛

ج. في حال بيع كل أصول الشركة وشركاتها التابعة أو معظمها؛

د. عند التصرف في بعض الأصول التي تزيد على الحد الأدنى؛

هـ. إلغاء إدراج الشركة في تداول؛

و. إذا تعين على الشركة أن تقدم دفعة مسبقة فيما يتعلق بمعدل التمويل إلى القيمة الخاصة بها (كما هو موضح أدناه بمزيد من التفاصيل) نتيجة لخرق حد التمويل إلى القيمة وذلك في حال عدم تصحيح هذا الخرق عن طريق منح ضمان في وقت الاختبار السنوي التالي لنسبة التمويل إلى القيمة؛

ز. عند خرق بعض الإقرارات والضمانات والتعهدات فيما يتعلق بمكافحة الفساد والعقوبات؛ و

ح. فيما يتعلق بأي مشارك، إذا اختار ذلك عند حدوث أي تغيير في السيطرة.

لأغراض التسهيلات الرئيسية القائمة، قد يحدث «تغيير السيطرة» في حال:

لم يَعُد فواز عبد العزيز الحكير وسلمان عبد العزيز الحكير وعبد المجيد عبد العزيز الحكير:

أ. المالكين القانونيين والمستفيدين مباشرة لما لا يقل عن ٥١٪ من رأس مال الشركة؛ أو

ب. يتمتعون بالصلاحية (سواء بموجب ملكية الأسهم أو التوكيل أو العقد أو الوكالة أو غير ذلك) لما يلي:

(i) تعيين أو عزل كل أو أغلبية أعضاء مجلس الإدارة أو من في حكمهم لدى الشركة؛ أو

(ii) إعطاء التوجيهات فيما يتعلق بالسياسات التشغيلية والمالية للشركة التي يلتزم بها أعضاء مجلس الإدارة أو من في حكمهم لدى الشركة.

تحتوي التسهيلات الرئيسية القائمة على معلومات معتادة وتعهدات سلبية (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تعهد سلبي، مع بعض الاستثناءات المتفق عليها بالإضافة إلى استثناءات متعلقة بالأهمية النسبية).

تتطلب التسهيلات الرئيسية القائمة من الشركة مراعاة بعض التعهدات التأكيدية، مع بعض الاستثناءات المتفق عليها واستثناءات متعلقة بالأهمية النسبية.

تشمل التعهدات كل من التعهدات المالية التالية (يكون لكل المصطلحات التعريفات الواردة لها في اتفاقية الشروط التجارية):

أ. **تغطية التدفقات النقدية**: يجب ألا تقل تغطية التدفقات النقدية فيما يتعلق بالفترة ذات الصلة عن ١:١,٢٥.

ب. **تغطية الأرباح**: يجب ألا تقل نسبة الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين إلى رسوم التمويل فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ١:٢,٥.

ج. **صافي القيمة الملموسة**: يجب ألا يقل صافي القيمة الملموسة الموحدة في أي وقت خلال الفترة ذات الصلة عن ١٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

د. **معدل المديونية**: يجب ألا تزيد نسبة إجمالي الالتزامات إلى صافي القيمة الملموسة الموحدة في أي وقت على ١:١.

يتم اختبار هذه التعهدات المالية على أساس نصف سنوي اعتبارًا من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م فصاعدًا (باستثناء الحالات التي يكون الامتثال فيها مطلوبًا في أي وقت وفي أي حالة يكون فيها الاختبار مطلوبًا عند حدوثها) عن المدة السابقة استنادًا إلى الأشهر الاثني عشر السابقة، بالرجوع إلى القوائم المالية المقدمة و/أو كل شهادة امتثال تم تسليمها.

بالإضافة إلى التعهدات المالية الموضحة أعلاه، قد يتعين على الشركة التأكد من أن نسبة القرض إلى القيمة لا تتجاوز حد نسبة القرض إلى القيمة (جميع المصطلحات تتبع المعاني الواردة لها في اتفاقية الشروط التجارية). وفي حال خرق الشركة لهذه النسبة، فيجوز لها، إما السداد المسبق الطوعي لمعالجة هذا الخرق أو منح ضمان إضافي على الأصول، على أنه لحين تقديم هذا الضمان وإتمامه، يجب على الشركة إيداع مبلغ نقدي في حساب نسبة القرض إلى القيمة (وفيما يتعلق بهذا الضمان أو النقد، فيجب أن يكون بقيمة كافية لضمان أنه إذا حدث اختبار لنسبة القرض إلى القيمة فور منح هذا الضمان، فلن يقع أي حدث تقصير يتعلق بنسبة القرض إلى القيمة) لصالح وكيل الضمان. ويجوز الإعفاء من هذا الضمان لاحقًا من قبل وكيل الضمان عند الوفاء بحدود معينة.

تُعدّ المراجعة الدورية لحزم التعهدات مع المقرضين جزءًا من استراتيجية الشركة، وذلك لضمان المرونة التشغيلية اللازمة والحفاظ على توافق وثائق التمويل المصرفي مع الأهداف التشغيلية والمالية للمجموعة على المدى القصير والمتوسط والطويل. وفي إطار أحدث مراجعة لهيكل رأس المال والتي أجرتها الشركة في عام ٢٠٢٥م، تُجري الشركة – كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه– مناقشات مع المقرضين المعيّنين بموجب التسهيلات الرئيسية القائمة، وذلك في إطار هذه الاستراتيجية.

التسهيلات الرئيسية القائمة مضمونة بموجب اتفاقيات الضمان الموضحة أدناه. كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، يجري إتمام كل من وثائق الضمان وتسجيلها في السجل ذي الصلة في المملكة بما ينص على:

أ. تعهد ذي أولوية أولى على وثائق التأمين ومتحصلات التأمين المتعلقة بالعقارات الخاضعة للضمان؛

ب. تعهد ذي أولوية أولى فيما يتعلق ببعض الحسابات المصرفية («**تعهد الحسابات**»)؛

ج. تعهد ذي أولوية أولى لعائدات الإيجار فيما يتعلق بالعقارات الخاضعة للضمان؛

د. رهن ذي أولوية أولى فيما يتعلق بالممتلكات المضمونة؛ و

هـ. تعهد ذي أولوية أولى على عائدات الإيجار فيما يتعلق بالممتلكات المضمونة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٠م.

(«**وثائق الضمان**»)

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذا القسم، لا توجد أي رهونات أو حقوق امتياز أو أعباء مادية أخرى إضافية تؤثر على ممتلكات الشركة أو أي من الشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

يجب إبرام وثائق الضمان (باستثناء تعهد الحسابات) باعتبارها شروط لاحقة لاتفاقية الشروط التجارية ويجب إبرامها في التاريخ الذي يقع بعد ١٢٠ يومًا من تاريخ القيمة الأول. يجب إبرام تعهد الحسابات في التاريخ الذي يقع بعد يومي عمل من تاريخ القيمة الأول.

تنص التسهيلات الرئيسية القائمة على حالات إخلال نموذجية (تخضع في حالات معينة لفترات سماح متفق عليها وحدود وقيود أخرى).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٢١ مليون ريال سعودي من تسهيل بدون حق الرجوع، بالإضافة إلى ٥٠٨ مليون ريال سعودي تم سحبها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. علاوة على ذلك، وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت شركة تابعة للمجموعة ترتيبات تسهيلات طويلة الأجل بدون حق الرجوع وذلك بقيمة ٣٥٠ مليون ريال سعودي مع صندوق التنمية الوطني. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، أبرمت إحدى الشركات التابعة للشركة ترتيبات تسهيلات إسلامية طويلة الأجل بقيمة ٨٠٠ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك السعودية. إضافة إلى ذلك، قامت أبرمت إحدى الشركات التابعة للشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ترتيبات تسهيلات إسلامية طويلة الأجل بدون حق الرجوع بقيمة ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك السعودية. تسدد التسهيلات طويلة الأجل على أقساط نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار الربح على أساس سعر الفائدة السايبور بالإضافة إلى معدل هامش متفق عليه. وتكون التسهيلات مضمونة بالأراضي وتتضمن بعض التعهدات التي تتطلب، من بين أمور أخرى، الحفاظ على نسب مالية معينة.

لم تمنح المجموعة، خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ طلب التسجيل والطرح موضوع النشرة الأساسية هذه، أي عمولات أو خصومات أو سمسرة أو تعويضات أخرى غير نقدية فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية من قبل المجموعة أو أي من الشركات التابعة لها.

٢-٦ الصكوك الصادرة في ٢٠١٩م

في ٢٦ نوفمبر ٢٠١٩م، أبرمت شركة المراكز العربية للصكوك المحدودة (بصفتها المُصدر والوصي) والشركة (بصفتها الملتزم) وإتش إس بي سي كوربورت ترستي كومباني (المملكة المتحدة) ليمتد (بصفتها المفوض) اتفاقية إعلان ائتمان أصدرت بموجبه شركة المراكز العربية للصكوك المحدودة شهادات بقيمة ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي مستحقة في ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٤م («**الصكوك الصادرة في ٢٠١٩م**»). وتُدفع مبالغ التوزيع الدوري، بموجب الصكوك الصادرة في ٢٠١٩م، على المبلغ الاسمي المستحق للصكوك الصادرة في ٢٠١٩م اعتبارًا من يوم ٢٦ نوفمبر ٢٠١٩م حتى بداية ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٤م بعائد ٥,٣٧٥٪ سنويًا.

٦-٣ الصكوك الصادرة في ٢٠٢١م

في ٧ أبريل ٢٠٢١م، أبرمت شركة المراكز العربية للصكوك (٢) المحدودة (بصفتها المُصدر والوصي) والشركة (بصفتها الملتزم) وإتش إس بي سي كوربورت ترستي كومباني (المملكة المتحدة) ليمتد (بصفتها المفوض) اتفاقية إعلان ائتمان أصدرت بموجبه شركة المراكز العربية للصكوك (٢) المحدودة شهادات ائتمان بقيمة ٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي مستحقة في ٧ أكتوبر ٢٠٢٦م («**الشهادات الأصلية ٢٠٢٦م**»).

في ٢٨ يوليو ٢٠٢١م، أصدرت شركة المراكز العربية للصكوك (٢) المحدودة شهادات إضافية بقيمة ٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي مستحقة في ٧ أكتوبر ٢٠٢٦م، بعلاوة إصدار بنسبة ٤,٧٥٪ من القيمة الاسمية للشهادات («**الشهادات الإضافية ٢٠٢٦م**»). ويتم ضمان الشهادات الإضافية ٢٠٢٦م بعائدات إيرادات الإيجار الخاصة ببعض المراكز التجارية، وقد تخضع الشهادات الإضافية للاسترداد المبكر بناءً على اختيار الشركة ووفقًا للشروط المحددة المذكورة في الشهادات الإضافية ٢٠٢٦م.

تُدفع مبالغ التوزيع الدوري بموجب الشهادات الأصلية ٢٠٢٦م والشهادات الإضافية ٢٠٢٦م على المبلغ الاسمي المستحق للشهادات ذات الصلة من تواريخ إصدارها حتى بداية ٧ أكتوبر ٢٠٢٦م بعائد ٥,٦٢٥٪ سنويًا.

٦-٤ الصكوك الصادرة في ٢٠٢٤م

في ٦ مارس ٢٠٢٤م، أبرمت شركة المراكز العربية المحدودة للصكوك ٣ المحدودة (بصفتها المُصدر والأمين) والشركة (بصفتها الملتزم) وشركة بي إن واي ميلون لخدمات أمناء الشركات المحدودة (بصفتها المفوض) اتفاقية إعلان ائتمان أصدرت بموجبه شركة المراكز العربية للصكوك ٣ المحدودة شهادات ائتمان بقيمة ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي تستحق في ٦ مارس ٢٠٢٩م («**الشهادات الأصلية ٢٠٢٩م**»). استخدمت الشركة عائدات إصدار شهادات ٢٠٢٩م الأصلية لسداد وإعادة تمويل صكوك ٢٠١٩م.

في ١٨ مارس ٢٠٢٤م و١٢ ديسمبر ٢٠٢٤م، أصدرت شركة المراكز العربية المحدودة للصكوك ٣ المحدودة شهادات إضافية بقيمة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي و١١٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي على التوالي، تستحق كل منها في ٦ مارس ٢٠٢٩م، بنفس القيمة الاسمية لشهادات ٢٠٢٩م الأصلية («**الشهادات الإضافية ٢٠٢٩م**»). قد تخضع شهادات ٢٠٢٩م الإضافية للاسترداد المبكر حسب اختيار الشركة وفقا للشروط المحددة المذكورة في شهادات ٢٠٢٩م الإضافية.

تدفع مبالغ التوزيعات الدورية بموجب شهادات ٢٠٢٩م الأصلية وشهادات ٢٠٢٩م الإضافية على المبلغ الاسمي المستحق للشهادات ذات الصلة من تاريخ إصدار كل منها (ويشمله) إلى ٦ مارس ٢٠٢٩م (ولكن لا يشمله) بعائد ٩,٥٪ سنويا.

٦-٥ ملخص تمويل الديون

يوضح الجدول التالي مركز ترتيبات تمويل ديون الشركة بالاقتراض كما في: (١) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و(٢) ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

الجدول (٦-١): ملخص تمويل الديون كما في (١) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و(٢) ٣١ مارس ٢٠٢٥م

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ مارس ٢٠٢٥م	الاستفادة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م	حالة الضمان
(تسهيل إسلامي لدى البنوك)[١]	٣,٢٠٦,٨	٣,٨٤٤,٦	٦,٢٦٢,٩	٦,٣١٩,١	مُستخدم بالكامل	مكفولة، غير مضمونة
(صكوك)[٢]	٥,١٣٠,١	٥,١٤٢,١	٥,٩٠٩,٤	٥,٩١٠,٤	مُستخدم بالكامل	غير مكفولة وغير مضمونة
قروض واقتراض – التزامات متداولة	٩٠٣,٣	٣,١٠٥,٠	٣٤,٧	٣٧,٠		
قروض واقتراض – التزامات غير متداولة	٧,٤٣٣,٧	٥,٨٨١,٧	١٢,١٣٧,٦	١٢,١٩٢,٥		

المصدر: القوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٤م؛ والقوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٣م؛ والقوائم المالية المرحلية للربع الأول من عام ٢٠٢٥م

(١) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم استخدام التمويلات الإسلامية بالكامل. هذه التسهيلات هي تسهيلات مكفولة وهي غير مضمونة بأي ضمانات شخصية أو ضمان شركات سواء من الشركة أو من شركاتها التابعة.

(٢) تشمل صكوك ٢٠١٩م وصكوك ٢٠٢١م (من الفترة من وبعد ٣١ مارس ٢٠٢٢م) وصكوك سنة ٢٠٢٤م. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم استخدام تمويلات الصكوك بالكامل. وفي حين تشكل أدوات الصكوك التزامات غير مكفولة وغير مضمونة على الجهات المصدرة المعنية، غير أن الشركة هي الطرف الملتزم بموجب اتفاقيات إعلان الائتمان ذات العلاقة.

تشمل التسهيلات الإسلامية الممنوحة من البنوك التسهيلات بدون حق الرجوع، وتسهيلات مرابحة لأجل بالريال السعودي، وتسهيلات مرابحة لأجل بالدولار الأمريكي، وتسهيلات ائتمان إسلامية دوارة مبرمة من قبل الشركة في فبراير ٢٠٢٤م (لطفًا مراجعة القسم ٦-١ - («*التسهيلات الرئيسية والتمويلات المصرفية القائمة*»). وقد تم سحب مبالغ هذه التسهيلات بالكامل. إن التسهيلات المذكورة آنفًا مضمونة برهونات على عقارات معينة، وحجوزات على عائدات الإيجار والحسابات المصرفية، وتنازلات عن عوائد التأمينات. ولم يتم تقديم أي ضمانات شخصية أو ضمانات شركات من الشركة بموجب هذه التسهيلات.

وقد تم هيكلة التسهيلات بدون حق الرجوع من الناحية التعاقدية بطريقة لا تتضمن أي حق للرجوع على الشركة وبدون أي ضمانات مقدمة من الشركة أو أية ضمانات، أو حق للرجوع، على، أصول الشركة. وبالتالي، تكون التسهيلات بدون حق الرجوع محصورة على مستوى المشروع ومستبعدة لغايات احتساب نسب الرافعة المالية للشركة.

تشمل إصدارات الصكوك ما يلي: (١) صكوك ٢٠١٩م، والتي تم سدادها بالكامل في مارس ٢٠٢٤م باستخدام متحصلات صكوك ٢٠٢٤م؛ (٢) صكوك ٢٠٢١م (بمبلغ أساسي مقداره ٦٥٠ مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى إصدار تكميلي بقيمة ٢٢٥ مليون دولار أمريكي)؛ و(٣) صكوك ٢٠٢٤م (بمبلغ أساسي قدره ٥٠٠ مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى إصدارات تكميلية قدرها الإجمالي ٢١٠ ملايين دولار أمريكي). وقد تم هيكلة كل إصدار من خلال شركة ذي غرض خاص محمية من الإفلاس، وكما لا تستفيد من أي ضمانات. غير أن الشركة قد تعهدت تعهد غير قابل للرجوع عنه بالوفاء بجميع الالتزامات المالية بصفتها الملتزم بموجب اتفاقية إعلان الائتمان ذات العلاقة بكل إصدار. وتعد هذه الالتزامات مباشرة، غير مشروطة، ممتازة غير مضمونة، وملزمة للشركة.

٦-٦ النسب المالية

يوضح الجدول أدناه نسبة الرافعة المالية ونسبة المديونية (المعروفة أيضًا بنسبة الدين إلى حقوق الملكية) للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

الجدول (٦-٢):

	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
نسبة الرفع المالي[١]	٦,٨ مرة	٦,٧ مرة	٦,٠ مرة
نسبة المديونية[٢]	٠,٧١	٠,٦٩	٠,٥٦

(١) «نسبة الرافعة المالية» تعني، في أي تاريخ تحديد، نسبة المبلغ الإجمالي لصافي الدين الإجمالي الموحد إلى الأرباح المعدّلة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين للشركة في الفترة ذات الصلة. لأغراض حساب نسبة الرافعة المالية: (أ) يتم استبعاد الأرباح المعدّلة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين، المنسوبة إلى أي من الشركات التابعة للشركة والمشتقة من التمويلات الخاصة بالمشاريع والتمويلات الخاصة بالمشاريع غير المرتبطة بالرجوع والتي لم يتم دفعها من قبل آلية تمويل المشروع ذات الصلة أو آلية تمويل المشروع غير المرتبطة بالرجوع على الشركة عن طريق توزيعات الأرباح أو غير ذلك؛ و(ب) يتم حساب إجمالي صافي الدين الموحد ليشمل المديونية المالية المتعلقة بالتمويلات المصرفية وأدوات سوق الدين، ولكنه يستثني التزامات الإيجار التي لا تشكل عادةً مديونية مالية.

(٢) «نسبة المديونية» تعني، كما في أي تاريخ تحديد، نسبة (أ) إجمالي صافي الدين الموحد إلى (ب) صافي القيمة الملموسة الموحدة، وتعني «نسبة المديونية المطبقة» نسبة الدين إلى حقوق الملكية/نسبة المديونية المطبقة فيما يتعلق بسلسلة محددة على النحو المحدد في الأحكام النهائية المطبقة. لأغراض حساب نسبة المديونية، يتم حساب إجمالي صافي الدين الموحد ليشمل المديونية المالية المتعلقة بالتمويلات المصرفية وأدوات سوق الدين، ولكنه يستثني التزامات الإيجار التي لا تشكل عادةً مديونية مالية.

للتوضيح، ولأغراض التعريفين أعلاه لـ «نسبة الرافعة المالية» و«نسبة المديونية»، يتم حساب «إجمالي صافي الدين الموحد» مع استبعاد أي تمويلات مشاريع غير مرتبطة بالرجوع. فضلاً عن ذلك، ولأغراض تعريف «نسبة الرافعة المالية» المذكور أعلاه، يتم احتساب «الأرباح المعدّلة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين» على أنها أرباح الفترة/السنة مضافًا إليها تكلفة التمويل والزكاة واستهلاك حق استخدام الأصول ومصاريف الفائدة على التزامات الإيجار. مع إجراء التعديلات اللازمة على أي معاملات غير متكررة أو استثنائية كما يتم تقييمها من قبل إدارة الشركة.

٦-٧ الالتزامات

٦-٧-١ الالتزامات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

يوضح الجدول التالي التزامات الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

الجدول (٦-٣):

	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
	بملايين الريالات السعودية		
التزامات المشاريع قيد الإنشاء	٣,٩٨٠,٢	٤,٣٧٦,٨	٤,١٧٣,٣
الضمانات البنكية القائمة	١١,٢	١١,٢	١٠,٠

المصدر: القوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٤م والقوائم المالية المرحلية للربع الأول من عام ٢٠٢٥م

بلغت التزامات المشاريع قيد الإنشاء ٣,٩٨٠,٢ مليون ريال سعودي كما في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، و٤,٣٧٦,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وتتعلق هذه الالتزامات بالمصاريف المتعلقة بخمسة مراكز تجارية لا تزال قيد الإنشاء كما في الفترات ذات الصلة. وشملت هذه المراكز التجارية يو ووك القصيم، وجوهرة الرياض، وجوهرة جدة، وجوهرة الخبر، ومرسية مول. وتتوقع الشركة أن تؤدي كل تلك المراكز التجارية إلى زيادة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بنحو ٥٥٩,٠٠٠ متر مربع.

بلغت التزامات المشاريع قيد الإنشاء ٤,١٧٣,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وتتعلق بالمصاريف المتعلقة بستة مراكز تجارية كانت قيد الإنشاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. وقد شملت هذه المراكز التجارية يو ووك جدة، الذي تم افتتاحه في ديسمبر ٢٠٢٣م، إلى جانب يو ووك القصيم، وجوهرة الرياض، وجوهرة جدة، وجوهرة الخبر، ومرسية مول.

٦-٧-٢ الالتزامات والتمويل

تمول الشركة التزاماتها الجوهرية (مثل شراء عقارات استثمارية وإنشاء مراكز تجارية جديدة) بشكل أساسي من خلال القروض والتسهيلات الائتمانية. ومن العوامل التي أدت إلى النمو في عمليات الشركة إضافة مركزين تجاريين جديدين إلى محفظتها، وهما جدة بارك، والذي بدأ عملياته في الربع الثاني من السنة المالية ٢٠٢٢م، وذا فيو، والذي بدآ عملياته في الربع الثاني والثالث من السنة المالية ٢٠٢٢م. وبالإضافة إلى استكمال أربعة مراكز تجارية في السنوات الثلاث السابقة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، افتتحت الشركة مركزًا تجاريًا جديدًا في ديسمبر ٢٠٢٣م وتمتلك الشركة أيضًا محفظة تتكون من ستة مراكز تجارية إضافية قيد الإنشاء، ومركزًا تجاريًا إضافيًا (أحدها مارينا مول الجبيل – ستتم إدارته بموجب اتفاقية تشغيل)، مما نتج عنه التزامات بقيمة ٣,٥٦٧,٣ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م و٣,٦٢٢,٦ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م و٣,٥١٣,٨ مليون ريال سعودي في السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، مع التزامات بقيمة ٣,٢٦٥,١ مليون ريال سعودي و٤,١٧٣,٣ مليون ريال سعودي و٤,٣٧٦,٨ مليون ريال سعودي و٣,٩٨٠,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ مارس ٢٠٢٥م، على التوالي.

وفي فبراير ٢٠٢٤م، أكملت الشركة عملية إعادة تمويل، حيث قامت بتسوية تسهيلاتها الرئيسية السابقة التي تبلغ ٣,٣٢٧ مليون ريال سعودي بالكامل ووقعت على اتفاقية شروط تجارية بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م والتي بموجبها أبرمت الشركة التسهيلات الرئيسية القائمة والتي ترتبط بالاستدامة وتسمح للشركة بسحب ما يصل إلى ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (أو ما يعادله بالدولار الأمريكي). تشتمل هذه التسهيلات على تسهيل مرابحة بالريال السعودي ثنائي الفئة (يُستحق في فبراير ٢٠٣٦م)، وتسهيل مرابحة بالدولار الأمريكي (يُستحق في فبراير ٢٠٣٦م)، وتسهيل مرابحة متجددة بالدولار الأمريكي (يُستحق في فبراير ٢٠٢٨م مع خيار تمديد هذا التسهيل لمدة عامين إضافيين) وتسهيل مرابحة متجدد بالريال السعودي (يُستحق في فبراير ٢٠٢٨م مع خيار تمديد هذا التسهيل لمدة عامين إضافيين). في ٢٦ نوفمبر ٢٠١٩م، أصدرت الشركة صكوك عام ٢٠١٩م بمبلغ أساسي إجمالي قدره ٥٠٠ مليون دولار أمريكي مستحق في عام ٢٠٢٤م. وبالإضافة إلى ذلك، في ٧ أبريل ٢٠٢١م، أصدرت الشركة صكوك عام ٢٠٢١م بمبلغ أساسي إجمالي قدره ٦٥٠ مليون دولار أمريكي مستحق في عام ٢٠٢٦م، بينما أصدرت الشركة صكوك عام ٢٠٢١م الإضافية في ٢٨ يوليو ٢٠٢١م من خلال إصدار إضافي بمبلغ أساسي إجمالي قدره ٢٢٥ مليون دولار أمريكي مستحق في عام ٢٠٢٦م. وفي ٦ مارس ٢٠٢٤م و١٨ مارس ٢٠٢٤م، أصدرت الشركة صكوك عام ٢٠٢٤م بمبلغ أساسي إجمالي قدره ٧١٠ مليون دولار أمريكي مستحق في عام ٢٠٢٩م. وقد استخدمت الشركة عائدات إصدار صكوك عام ٢٠٢٤م لسداد وإعادة تمويل صكوك عام ٢٠١٩م بالكامل وكذلك تزويد الشركة بمبلغ إضافي قدره ١٠٠ مليون دولار أمريكي من السيولة. يُرجى الرجوع إلى «وصف ترتيبات التمويل».

٧

استخدام متحصلات الطرح

CENOMI

٧- استخدام متحصلات الطرح

سيتم استخدام متحصلات إصدار كل شريحة لإبرام المضاربة ومعاملات المرابحة وذلك وفقًا للشروط ووثائق الصكوك. وسيستخدم المُصدر المبالغ التي يستلمها لأغراض الشركة العامة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.

٨

إفادة الخبراء

CENOMI

٨- إفادة الخبراء

كما في تاريخ نشرة الإصدار الأساسية هذه، لا يمتلك أي من الخبراء المحددين في قسم «*دليل الشركة*» في نشرة الإصدار الأساسية، بصفتهم مدققي حسابات الشركة، ولا أي من أقاربهم، أي ملكية أو مصلحة من أي نوع في الشركة أو أي من الشركات التابعة لها. تؤكد الشركة أيضًا أنه لا يمتلك أي من مدير الترتيب والمتعامل أو أي من المستشارين القانونيين أي أسهم أو أي مصلحة من أي نوع في الشركة أو أي من الشركات التابعة لها.

قدمت شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية موافقتها الخطية على إدراج اسم شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية وشعارها وتقرير مدقق الحسابات بشأن (١) القوائم المالية المدققة للشركة في السنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م و٣١ مارس ٢٠٢٢م و(٢) السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و(٣) فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م بالشكل والسياق اللذين تم تضمينهما به في نشرة الإصدار الأساسية، ولم تسحب تلك الموافقة. شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية هي شركة مهنية تقدم خدمات التأكيد وخدمات ضريبية واستشارية.

٩

الإقرارات

cenomi

٩- الإقرارات

يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

١. لم تمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل المصدر أو أي شركة من شركاته التابعة خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي أوراق مالية.

٢. لم يكن هناك أي تغيير سلبي وجوهري في الوضع المالي والتجاري للمُصدر أو شركاته التابعة خلال السنوات الثلاث السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأوراق المالية، إضافة إلى الفترة التي يشملها تقرير المحاسب القانوني حتى اعتماد نشرة الإصدار.

٣. بخلاف ما ورد في القسم ٤-٤ («*مساهمة أعضاء مجلس الإدارة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه، والقسم ٤-١ («*مجلس الإدارة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه والقسم ٤-٣ («*الإدارة العليا*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم أي أسهم أو مصلحة من أي نوع في المُصدر أو أي من شركاته التابعة.

١٠

المعلومات القانونية

CENOMI

١٠- المعلومات القانونية

يقر أعضاء مجلس الإدارة بما يلي:

١. لا يخالف (أو لن يشكل، حسبما ينطبق) إنشاء البرنامج أو أي إصدار محتمل بموجبه الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة.

٢. لا يخالف (أو لن يشكل، حسبما ينطبق) إنشاء البرنامج أو أي إصدار محتمل بموجبه أي عقد/اتفاقية مبرمة من قبل المُصدر.

١١

مصاريف الطرح

١١- مصاريف الطرح

يقدر المُصدر إجمالي التكاليف والمصاريف المرتبطة بإنشاء البرنامج بحوالي ١٠ مليون ريال سعودي.

ويشمل هذا المبلغ، على سبيل المثال لا الحصر، الرسوم والمصاريف الخاصة بكل من المستشارين القانونيين ومراجعي الحسابات ووكالات التصنيف الائتماني بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف القانونية والمحاسبية.

لا يشمل هذا المبلغ المصاريف الإضافية المتكبدة فيما يتعلق بإصدار أي شريحة، بما في ذلك رسوم المستشار المالي، ومدير الترتيب، والمتعامل، والجهات المستلمة ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع وغيره من الوكلاء، والتي يمكن تحديدها في الأحكام النهائية المطبقة فيما يتعلق بتلك الشريحة.

١٢

الإعفاءات

CENOMI

١٢- الإعفاءات

لم يقدم المُصدر طلبًا إلى الهيئة للحصول على إعفاءات من متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

١٣

شروط الصكوك وأحكامها

CENOMI

١٣- شروط الصكوك وأحكامها

أ- مقدمة

أطلقت شركة المراكز العربية، وهي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٠٧هـ (الموافق ٠٥/١٥/ ٢٠٠٥م) الصادر بتاريخ ١٤٣٩/٠١/٠٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٩/٢٨م)، بموجب القرار الوزاري رقم ٣٢٢/٠ بتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٥هـ (الموافق ٠٧/٠٩/ ٢٠١٧م) (يشار إليها بصفتها المُصدر بـ «**المُصدر**»)، برنامجًا («**البرنامج**») لإصدار صكوك («**الصكوك**») لا تتجاوز بموجبه القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك القائمة (بحسب تعريفها الوارد أدناه) في أي وقت وفي جميع السلاسل (بحسب تعريفها الوارد أدناه) مجتمعةً قيمة ٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (قابلة للزيادة بموجب أحكام اتفاقية البرنامج (بحسب تعريفها الوارد أدناه)). إن أي إشارة في هذه الشروط والأحكام («**الشروط**»، وأي إشارة في هذا القسم إلى شرط مرقم هي إشارة إلى النص المرقم المقابل له)، تكون أي إشارة إلى الصكوك إشارةً إلى الصكوك التي تكون خاضعة لوثيقة أحكام نهائية («**الأحكام النهائية المطبقة**») كما تكون أي إشارة إلى الأحكام النهائية المطبقة إشارةً إلى الأحكام النهائية (أو الأحكام ذات الصلة منها) لهذه الشريحة (بحسب تعريفها الوارد أدناه) التي يستكملها المُصدر وقت إصدار الشريحة ذات الصلة.

تعتبر الأحكام النهائية المطبقة مكملةً لهذه الشروط ويجوز أن تحدد شروطًا وأحكامًا أخرى تحل محل هذه الشروط أو تعدّلها فيما يتعلق بكل صك موحد يصدر بخصوص شريحة صادرة بموجب البرنامج، وذلك بالقدر الذي يكون منصوص عليه أو بالقدر التي تتعارض فيه مع هذه والأحكام.

قدم المُصدر طلبات إلى (١) هيئة السوق المالية لتسجيل الصكوك وطرحها، (٢) إلى تداول لإدراج الصكوك. وللاطلاع على القرارات والموافقات التي سيتم بموجبها إصدار الصكوك وطرحها، يرجى الرجوع إلى «الوثائق المتاحة للمعاينة».

ستمثل كل الصكوك حصة ملكية غير قابلة للتجزئة في أصول الصكوك الخاصة بالسلسلة المعنية وحقوقًا غير قابلة للتجزئة في التزامات الدفع (بحسب تعريفها الوارد أدناه) وستحتل في جميع الأوقات مرتبة متساوية مع بعضها البعض.

وفقًا لاتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية («**اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية**») المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م فيما بين المُصدر وشركة الراجحي المالية (بصفتها وكيلاً عن حملة الصكوك، «**وكيل حملة الصكوك**»، على أن تتضمن هذه العبارة أي خلف لوكيل حملة الصكوك فيما يتعلق بالصكوك)، كما يتم استكمالها بموجب اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية المبرمة بين نفس الأطراف فيما يتعلق بالشريحة ذات الصلة (يشار إلى كل منها بـ «**اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية**» ومجتمعةً مع اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية بـ «**اتفاقية إعلان الوكالة**»)، تعيين وكيل حملة الصكوك للتصرف كوكيل عن حملة الصكوك وبالنيابة عنهم فيما يتعلق بالشريحة ذات الصلة.

عند الاكتتاب في الصكوك أو شراءها أو تملكها، يعتبر كل حامل صكوك على أنه قد فوض وصادق ووافق على قيام وكيل حملة الصكوك بإبرام وثائق الصكوك (بحسب تعريفها الوارد أدناه). كما يعتبر موافقًا على الأحكام المنصوص عليها في كل وثيقة من وثائق الصكوك، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تعيين وكيل حملة الصكوك ليتصرف بالنيابة عنهم في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية. وقد يتم إلغاء أو إنهاء تعيين وكيل حملة الصكوك (أو قد يستقيل وكيل حملة الصكوك)، وذلك وفقًا لأحكام اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية.

سيتم سداد الدفعات المتعلقة بالصكوك بموجب اتفاقية إدارة الدفعات («**اتفاقية إدارة الدفعات**») مبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م المبرمة فيما بين المُصدر ووكيل حملة الصكوك وشركة الراجحي المالية بصفتها مسؤول الدفع («**مسؤول الدفع**»).

تشكل صكوك كل سلسلة (بحسب تعريفها الوارد أدناه) سلسلة منفصلة وتسري هذه الشروط، مع إجراء التعديلات اللازمة، بشكل منفصل ومستقل على صكوك كل سلسلة، ويتم تفسير عبارة «الصكوك» و«حملة الصكوك» والعبارات ذات الصلة تبعًا لذلك.

تعتبر بعض نصوص هذه الشروط ملخصات لوثائق الصكوك وتخضع لأحكامها التفصيلية. ويحق لحملة الصكوك الاستفادة من مزايا جميع أحكام وثائق الصكوك التي تنطبق عليهم ويكونون ملزمين بها ويعتبرون مبلغين بها. بدءًا من تاريخ الإصدار، يمكن لحملة الصكوك الاطلاع و/أو الحصول على نسخ من وثائق الصكوك خلال ساعات العمل العادية (بما في ذلك عن طريق التوزيع عبر البريد الإلكتروني) في المكاتب المحددة لكل من المُصدر ووكيل حملة الصكوك.

سيتم الإعلان عن التسعير ومعدل الربح ومواعيد دفع مبالغ توزيعات الأرباح الدورية المطبقة على كل سلسلة من الصكوك قبل فترة الطرح. وسيتم تحديد هذه الأمور لاحقًا في الأحكام النهائية المطبقة، بما في ذلك تحديد ونشر إجمالي معدل الربح المطبق، والهامش، وتاريخ الاستحقاق، وأي خيار شراء للمُصدر يتعلق بالسلسلة ذات الصلة للمستثمرين المحتملين.

قد تتضمن العوامل التي تحدد تسعير معدل الربح لكل سلسلة من الصكوك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

١. الهامش، الذي قد يتم تحديده بناءً على عوامل معينة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، مخاطر المُصدر، وظروف السوق، والتصنيف الائتماني للمصدر، وعلاوة مخاطر السيادية للمملكة العربية السعودية، وأي علاوات مخاطر إضافية تتعلق بنشاط المصدر، والوضع المالي وأداء المصدر، وفترة الاستحقاق، وعلاوة الاسترداد، وأي خيار شراء للمصدر، وأي علاوة سيولة، وأي علاوة إصدار أولية لسلسلة الصكوك ذات الصلة؛ و

٢. أي معدل مؤشر يتم الاتفاق عليه بين المصدر ومدير الترتيب، والذي قد يتم تطبيقه على إجمالي معدل الربح، مثل، على سبيل المثال لا الحصر، معدل عقود مبادلة (SWAP) متوسط المدة بالريال السعودي بالنسبة للصكوك ذات أحكام التوزيع الدوري الثابت، سايبور (سعر الفائدة بين البنوك السعودية) بالنسبة للصكوك ذات أحكام التوزيع الدوري المتغير، أو العائد على الصكوك الحكومية السعودية المقومة بالريال السعودي للفترة المتفق عليها بين المصدر ومدير الترتيب.

يلتزم المصدر بتوفير جميع المعلومات التي تمكن المستثمرين المحتملين من اتخاذ قرار مبني على علم ودراية، مع أهمية الرجوع إلى القسمين «*إشعار هام*» في الصفحة (أ) و«*عوامل المخاطرة*» في نشرة الإصدار الأساسية هذه قبل اتخاذ أي قرار استثماري في الصكوك المعروضة بموجب نشرة الإصدار الأساسية هذه.

يُرجى الاطلاع على القسم ١٥ («*ملخص هيكل الصفقة*») للحصول على رسم تخطيطي يوضح بالتفصيل الهيكل المقترح المتعلق بإنشاء برنامج إصدار الصكوك من قبل المُصدر، بالإضافة إلى معلومات حول التدفقات النقدية ذات الصلة.

٢- التعريفات

٢-١ تحمل الكلمات والتعبيرات الواردة في الأحكام النهائية المطبقة المعاني نفسها المحددة في هذه الشروط ما لم يتم تعريفها في هذه الوثيقة أو يقتضي السياق خلاف ذلك. وبالإضافة إلى ذلك، تحمل الكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة مقابلها:

«**بنك الحساب**» يعني شركة الراجحي المصرفية للاستثمار؛

«**التابع**» لأي شخص محدد، يعني أي كيان آخر يسيطر بشكل مباشر أو غير مباشر على هذا الشخص أو يخضع لسيطرته أو لسيطرة مشتركة معه بشكل مباشر أو غير مباشر. ولأغراض هذا التعريف، تعني «السيطرة»، عند استخدامها فيما يتعلق بأي شخص، صلاحية توجيه إدارة هذا الشخص وسياساته بشكل مباشر أو غير مباشر سواء كان ذلك من خلال تملك أوراق مالية تمنح حاملها حق التصويت أو بموجب عقد أو خلافه، وتُفسر العبارات «مسيطر» و«خاضع للسيطرة» وفقًا لذلك.

«**القيمة الاسمية الإجمالية**» تعني، فيما يتعلق بالصكوك أو بشريحة أو سلسلة، القيمة الاسمية الإجمالية لتلك الصكوك أو الشريحة أو السلسلة، حسب الحالة؛

«**الأحكام النهائية المطبقة**» تحمل المعنى الوارد لها أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*)؛

«**شركة زميلة**» تعني (أ) أي شخص يزاول أعمالاً مماثلة يمتلك فيها المُصدر أو أي شركة من شركاته التابعة الجوهرية ملكية قانونية ونفعية تتراوح من ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من جميع الأسهم القائمة المخولة لحق التصويت و(ب) أي مشروع مشترك يدخل فيه المُصدر أو أي شركة من شركاته التابعة الجوهرية؛

«**الملكية المصرح بها**» تحمل المعنى الوارد لها في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**المفوض بالتوقيع**» يعني الشخص (الأشخاص) المفوض على النحو الواجب من قبل المُصدر للتوقيع على الوثائق والاضطلاع بأفعال وأشياء أخرى نيابة عن المُصدر أو أي شخص أو أشخاص آخرين يخطر بهم المُصدر على النحو الواجب وكيل حملة الصكوك بأنهم مفوضين بالتوقيع وفقًا للبند ٧(ك) (المفوضون بالتوقيع) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية؛

«**المبلغ المتاح**» يعني:

(i) في الفترة التي تبدأ من تاريخ إصدار الشريحة الأولى من السلسلة المعنية (بما يتضمن ذلك التاريخ) حتى تاريخ التوزيع الدوري الأول (مع استبعاد ذلك التاريخ)، مبلغًا يساوي مبلغ التوزيع الدوري الأول المستحقة بموجب تلك السلسلة؛

(ii) وبعد ذلك، مبلغًا يساوي مبلغ التوزيع الدوري المستحقة في تاريخ التوزيع الدوري التالي، وذلك خلال أي فترة توزيع دوري؛

يضاف إليه:

(iii) مبلغ يساوي (أ) القيمة الاسمية الإجمالية لأي سلسلة مطروحًا منه (ب) إجمالي سعر البيع الآجل فيما يتعلق بتلك السلسلة،

أو أي مبلغ أو طريقة احتساب أخرى يتم تحديدها في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**النشرة الأساسية**» تعني نشرة الإصدار الأساسية المؤرّخة في ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م الخاصة بالبرنامج، بصيغتها المعدلة أو المحدثة من وقت لآخر، بما في ذلك جميع المعلومات والملاحق التي تشكل جزءًا من هذه النشرة؛

«**مجلس الإدارة**» يعني (أ) فيما يتعلق بالمُصدر أو أي شركة، مجلس الإدارة أو المديرين، حسبما ينطبق، أو أي لجنة مفوضة على النحو الواجب لدى تلك الشركة، و(ب) فيما يتعلق بأي شراكة، مجلس الإدارة أو هيئة إدارية أخرى للشريك المتضامن في الشراكة أو أي لجنة مفوضة على النحو الواجب لدى تلك الشراكة، و(ج) فيما يتعلق بأي شخص آخر، مجلس الإدارة أو أي لجنة مفوضة على النحو الواجب لذلك الشخص تؤدي مهامًا مماثلة. وإذا تطلب أي شرط من هذه الشروط أو اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية من مجلس الإدارة اتخاذ أي إجراء أو قرار أو تقديم موافقة، فسيُعتبر هذا القرار أو الإجراء أو الموافقة صادرًا اذا قبل من أغلبية أعضاء مجلس الإدارة (باستثناء ممثلي الموظفين، إن وجدوا) في أي مجلس إدارة (سواء اتُخذ هذا الإجراء في اجتماع رسمي لمجلس الإدارة أم لا أو سواء صدرت هذه الموافقة باعتبارها موافقة رسمية من مجلس الإدارة أم لا). ويجوز الوفاء بالتزامات «مجلس إدارة المُصدر» بموجب هذه الشروط واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية من قبل مجلس إدارة شركة تابعة جوهرية أو شركة أم بموجب تفويض بصلاحيات مجلس إدارة المُصدر؛

«**يوم العمل**» يعني اليوم الذي تزاول فيه البنوك الأعمال العامة في المواقع المنصوص عليها في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**عرف يوم العمل**» يعني أنه إذا كان هناك عرف يوم عمل منصوص عليه في الأحكام النهائية المطبقة و(س) إذا لم يكن هناك يوم موافق عدديًا في الشهر التقويمي الذي سيحل فيه تاريخ توزيع دوري أو تاريخ توزيع دوري جزئي أو (ص) إذا كان هناك أي تاريخ توزيع دوري أو تاريخ توزيع دوري جزئي سيقع في يوم ليس من أيام العمل، فحينئذٍ إذا كان عرف يوم العمل:

(i) عرف يوم العمل التالي، يؤجَّل تاريخ التوزيع الدوري أو تاريخ التوزيع الدوري الجزئي (حيثما ينطبق ذلك) إلى يوم العمل التالي الذي يُعد أحد أيام العمل؛ أو

(ii) عرف يوم العمل التالي المعدل، يُؤجَّل تاريخ التوزيع الدوري أو تاريخ التوزيع الدوري الجزئي (حيثما ينطبق ذلك) إلى يوم العمل التالي الذي يُعد ضمن أيام العمل، ما لم يكن بهذه الطريقة سيقع في الشهر التقويمي التالي، حيث إنه في هذه الحالة يتم تقديم تاريخ التوزيع الدوري أو تاريخ التوزيع الدوري الجزئي (حيثما ينطبق ذلك) إلى يوم العمل السابق له مباشرةً؛

(iii) عرف يوم العمل السابق، يتم تقديم تاريخ التوزيع الدوري أو تاريخ التوزيع الدوري الجزئي (حيثما ينطبق ذلك) إلى يوم العمل السابق له مباشرةً؛

«**محفظة الأعمال**» تعني إجمالي الأصول المتوافقة مع الشريعة الإسلامية للمجموعة والتي تشمل، من بين أمور أخرى، المراكز التجارية ومراكز التسوق وأصول الضيافة والأراضي ضمن المجموعة إلى جانب استثمار المضارب (لصالح وكيل حملة الصكوك) وفقًا للشرط رقم ٦-٤ (*أصول المضاربة وتقاسم دخل المضاربة*)؛

«**الأسهم الرأسمالية**» بالنسبة لأي شخص تعني أي أسهم أو حقوق شراء أو أذون أو خيارات أو ما يعادلها، أو حقوق شراكة أو حصص أخرى (أيًا كان وصفها) أو حقوق ملكية ذلك الشخص، بما في ذلك أي أسهم ممتازة، فيما عدا أي سندات دين قابلة للتحويل إلى حقوق ملكية؛

«**التزامات الإيجار المرسملة**» تعني، في الوقت الذي سيتم فيه اتخاذ أي قرار بشأن ذلك، مبلغ الالتزام فيما يتعلق بالإيجار الرأسمالي أو التمويلي الذي سيتطلب في ذلك الوقت رسملته وتسجيله تحت بند الالتزامات في الميزانية العمومية (باستثناء الهوامش المرفقة بها) المعدة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. على أنه بالنسبة لأي التزامات على المُصدر أو شركاته التابعة الجوهرية سواء كانت موجودة في تاريخ الإصدار الأصلي أم نشأت قبل أي عملية إعادة تصنيف موضحة أدناه (أ) والتي لم يتم إدراجها في الميزانية العمومية الموحدة للمُصدر كالتزامات إيجار رأسمالي أو تمويلي و(ب) التي يتم إعادة تصنيفها لاحقًا كالتزامات إيجار رأسمالي أو تمويلي أو كمديونية بسبب أي تغيير في المعالجة المحاسبية أو غير ذلك (بما في ذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)، فلن يتم التعامل معها على أنها كالتزامات إيجار رأسمالي أو تمويلي، أو كالتزامات إيجار مرسملة، أو كمديونية مالية لأي غرض بموجب هذه الشروط واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، حساب الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين)؛

«**المعادلات النقدية**» تعني، فيما يتعلق بالمجموعة، في أي وقت، مجموع ما يلي:

١. النقد بالصندوق أو النقد المودع لدى أي بنك مقبول؛

٢. شهادات الإيداع، التي يقع تاريخ استحقاقها خلال عام واحد من تاريخ الاحتساب ذي الصلة، والصادرة عن بنك مقبول؛

٣. أي استثمار في التزامات قابلة للتسويق صادرة أو مضمونة من قبل: (١) حكومة الولايات المتحدة، أو أي دولة عضو في الاتحاد الأوروبي أو المملكة المتحدة أو من قبل أي جهة أو وكالة تابعة لحكومة الولايات المتحدة أو أي دولة عضو في الاتحاد الأوروبي أو المملكة المتحدة لديها تصنيف ائتماني مماثل؛ أو (٢) المملكة أو حكومة الإمارات العربية المتحدة أو حكومة دبي أو حكومة أبو ظبي، على أنه يُشترط في الحالة (٢) أن يكون تاريخ استحقاق تلك الالتزامات أقل من عام واحد من تاريخ الاحتساب ذي الصلة؛

٤. الأوراق التجارية المتداولة في سوق مفتوحة: (١) التي يوجد لها سوق تداول معترف به، و(٢) الصادرة في الولايات المتحدة أو المملكة المتحدة، و(٣) التي تُستحق خلال سنة واحدة من تاريخ الحساب ذي الصلة، و(٤) التي تتمتع بتصنيف ائتماني عند مستوى «A-1» من قبل وكالة ستاندرد آند بورز (أو أعلى) أو «F1» من قبل وكالة فيتش (أو أعلى) أو تصنيف ائتماني عند مستوى «P-1» من قبل وكالة موديز أو في حالة عدم توافر تصنيف ائتماني للورقة التجارية، أن يكون مُصدر هذه الورقة التجارية لديه تصنيف ائتماني مماثل فيما يتعلق بالتزامات الدين طويلة الأجل؛

٥. كمبيالات بالجنيه الإسترليني مؤهلة لإعادة الخصم في بنك إنجلترا ومعتمدة لدى أي بنك مقبول، وفي أي حالة، يكون لأي شركة تابعة للمجموعة ملكية نفعية فيها في ذلك الوقت ومن الممكن استخدامها مقابل المديونية المالية؛

٦. صناديق سوق المال بنسبة ٩٥٪ على الأقل من الأصول التي تشكل النقد والمعادلات النقدية من الأنواع الموضحة في الفقرات من (١) إلى (٦) أعلاه؛

٧. وأي مبالغ واستثمارات أخرى محددة كنقد ومعادلات نقدية في أحدث القوائم المالية الموحدة المنشورة للمجموعة والتي تم إعدادها وفقًا لمعايير المحاسبة المعمول بها.

ولتجنب الشك: (١) «**البنك المقبول**» لهذا الغرض هو بنك تجاري أو شركة ائتمان حاصلة على تصنيف «-BBB» أو أعلى من قبل وكالة ستاندرد آند بورز أو وكالة فيتش أو تصنيف «Baa3» أو أعلى من قبل وكالة موديز أو أي تصنيف مماثل من وكالة تصنيف ائتماني معترف بها على المستوى الوطني بشأن التزاماتها طويلة الأجل، و(٢) ستُعتبر أي عناصر يتم تحديدها على أنها معادلات نقدية بموجب هذا التعريف معادلات نقدية لجميع الأغراض بموجب هذه الشروط واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية بغض النظر عن معاملة هذه العناصر بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛

«**تاريخ الاسترداد الاختياري عند تغيير السيطرة**» يعني يوم العمل العاشر الذي يلي اليوم الأخير من أي فترة استرداد اختياري منطبقة عند تغيير السيطرة أو، إذا تم تحديد أحكام التوزيع الدوري المتغيرة في الأحكام النهائية المطبقة على أنها منطبقة، فيعني تاريخ التوزيع الدوري الذي يلي مباشرة نهاية فترة الاسترداد الاختياري عند تغيير السيطرة؛

«**فترة الاسترداد الاختياري عند تغيير السيطرة**» تحمل المعنى المحدد لها في الشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)؛

«**حالة تغيير السيطرة**» يعني علم المُصدر بأن أي شخص أو مجموعة من الأشخاص ذات العلاقة، بخلاف أي مالك أو أكثر من المالكين المرخص لهم، هو المالك المستفيد أو قد أصبح المالك المستفيد، بشكل مباشر أو غير مباشر، لأكثر من ٥٠٪ من إجمالي حقوق التصويت الممنوحة للأسهم المخولة للتصويت في المُصدر؛ شريطة أنه لأغراض هذا التعريف، (١) لن تُعتبر أي حالة من حالات تغيير السيطرة قد وقعت بسبب أن المُصدر أصبح شركة تابعة للشركة الأم الخلف، و(٢) لن يتم تضمين أي أسهم مخولة لحق التصويت يكون أي مالك مرخص له هو المالك المستفيد لها في أي أسهم مخولة لحق التصويت يكون المالك المستفيد لها أي شخص أو مجموعة من الأشخاص ذات العلاقة ما لم يكن ذلك الشخص أو المجموعة من غير التابعين للمالك المرخص له ويتمتعون بحقوق تصويت أكبر فيما يتعلق بالأسهم المخولة لحق التصويت؛

«**إشعار تغيير السيطرة**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)؛

«**خيار البيع عند تغيير السيطرة**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)؛

«**قيمة الاسترداد عند تغيير السيطرة**» تحمل المعنى الوارد لها في الشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)

«**تاريخ الاسترداد عند تغيير السيطرة**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)

«**فترة الاسترداد عند تغيير السيطرة**» تحمل المعنى الوارد لها في الشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)

«**فترة الإغلاق**» تحمل المعنى الوارد لها في الشرط رقم ٤-٥ (*تواريخ قيد نقل الملكية وفترات الإغلاق*)؛

«**الهيئة**» تعني هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية؛

«**حساب التحصيل**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ٦-٤ (*أصول المضاربة وتقاسم دخل المضاربة*)؛

«**اللجان**» تحمل المعنى الوارد لها في الشرط رقم ٢٠ (*النظام المعمول به والاختصاص القضائي*)؛

«**السلع**» تحمل المعنى الوارد لها في اتفاقية المرابحة الرئيسية؛

«**اتفاقيات التحوط للسلع**» تعني، فيما يتعلق بأي شخص، أي عقد شراء سلع أو عقد سلع آجل أو عقد خيار بشأن سلع أو أي عقد آخر مماثل (بما في ذلك اتفاقيات أو ترتيبات مشتقات السلع)، يكون ذلك الشخص طرفًا فيه أو مستفيدًا منه؛

«**الشروط**» تحمل المعنى الوارد لها أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*)؛

«**تأكيد الأحكام**» يعني، فيما يتعلق بكل معاملة مرابحة، أي إشعار يقدمه البائع إلى المشتري يؤكد ما يلي:

(i) الشروط التي تم بموجبها شراء السلع التي كانت محل أمر الشراء مع الوعد بالشراء ذي الصلة من قبل البائع؛

(ii) والأحكام التي تسري على عقد المرابحة المقرر إبرامه بين البائع والمشتري فيما يتعلق بهذه السلع،

يتعين أن يكون هذا الإشعار وفق النموذج الوارد في الملحق ٢ (*نموذج تأكيد الأحكام*) في اتفاقية المرابحة الرئيسية أو وفق أي نموذج آخر يوافق عليه المشتري والبائع؛

«**صافي الدخل الموحد**» يعني إجمالي صافي دخل المجموعة كما هو محدد في أحدث القوائم المالية الموحدة المنشورة للمجموعة والتي تم إعدادها وفقًا للمعايير المحاسبية المعمول بها؛

«**مصاريف الأرباح الموحدة**» تعني، في أي فترة (يتم تحديدها في كل حالة على أساس المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)، الأرباح، والعمولات، والرسوم، والخصومات، ورسوم الدفع المسبق، وعلاوات الإصدار أو التكاليف، ومدفوعات التمويل الأخرى الموحدة سواء كانت مدفوعة أم مستحقة الدفع أو مرسملة من قبل أي شركة تابعة للمُصدر ومجموعته (يتم احتسابها على أساس موحد) فيما يتعلق بالفترة ذات الصلة؛

«**صافي القيمة الملموسة الموحدة**» تعني إجمالي حقوق الملكية للمجموعة على النحو المحدد في أحدث القوائم المالية الموحدة المنشورة للمجموعة والتي تم إعدادها وفقًا للمعايير المحاسبية المعمول بها مطروحًا منه إجمالي أي مبالغ تخص الشهرة أو أي أصول أخرى غير ملموسة؛

«**إجمالي صافي الدين الموحد**» يعني، في أي وقت، المبلغ الإجمالي لكل التزامات الشركات التابعة للمجموعة فيما يتعلق بالمديونية المالية في ذلك الوقت ولكن:

١. باستثناء أي التزامات من هذا القبيل تجاه أي شركة أخرى تابعة للمجموعة؛

٢. ومخصومًا منه المبلغ الإجمالي للنقد والمعادلات النقدية الذي تحتفظ به أي شركة من الشركات التابعة للمجموعة في ذلك الوقت،

وعلى ألا يتم تضمين أو استبعاد أي مبلغ أكثر من مرة؛

«**المساهمون المسيطرون**» يُقصد بهم كل من فواز عبد العزيز الحكير وسلمان عبد العزيز الحكير وعبد المجيد عبد العزيز الحكير، سواء بشكل مباشر أم غير مباشر.

«**سعر التكلفة**» يعني، فيما يتعلق بكل معاملة مرابحة، المبلغ الإجمالي المستحق بالريال السعودي إلى المورد المعني من قبل البائع أو نيابةً عنه لشراء السلع من المورد المعني من قبل البائع على النحو المنصوص عليه في أمر الشراء مع الوعد بالشراء ذي الصلة على أن يكون هذا المبلغ، إلى جانب سعر التكلفة لأي معاملة (معاملات) مرابحة قائمة أخرى، إن وجدت، تم الدخول فيها فيما يتعلق بالشريحة نفسها، مساويًا لرأس مال المرابحة ذي الصلة، وتُفسر أي إشارة في هذه الاتفاقية إلى «سعر التكلفة» على أنها تتضمن الإشارة إلى سعر تكلفة المرابحة المبدئي و/أو سعر تكلفة المرابحة اللاحق، حسبما يقتضي السياق؛

«**التسهيلات الائتمانية**» تعني، فيما يتعلق بالمُصدر أو أي من شركاته التابعة، أي تسهيل أو أكثر من تسهيلات الديون أو الترتيبات أو الأدوات أو السندات (بما في ذلك تسهيلات الأوراق التجارية وتسهيلات السحب على المكشوف) المبرمة مع

بنوك أو مؤسسات أو مستثمرين يقدمون قروض ائتمان متجددة، أو قروض لأجل، أو تمويل ذمم مدينة (بما في ذلك من خلال بيع الذمم المدينة للمؤسسات أو الكيانات ذات الأغراض الخاصة التي يتم تأسيسها للاقتراض من تلك المؤسسات مقابل هذه الذمم المدينة)، أو السندات، أو خطابات الاعتماد أو المديونية المالية الأخرى رهنًا في كل حالة بأي تعديلات أو إعادة صياغة أو تغيير أو تجديد أو تمويل أو استبدال أو إعادة هيكلة أو إعادة تمويل أو إعادة دفع أو زيادة أو تمديد بشكل كلي أو جزئي من وقت لآخر (سواء كليًا أم جزئيًا وسواء مع الوكيل الإداري الأصلي والمقرضين أو أي وكيل أو وكلاء إداريين آخرين أو بنوك أو مؤسسات أو مستثمرين آخرين، وتضمنت اتفاقية أو أكثر من الاتفاقيات الائتمانية أو السندات أو العقود أو اتفاقيات التمويل الأخرى أو غير ذلك) بما في ذلك في كل حالة جميع الاتفاقيات والأدوات والوثائق المحررة والمنفذة وفقًا لما سبق أو فيما يتعلق به (بما في ذلك أي سندات وخطابات ائتمان صادرة بموجبها وأي ضمانات أو اتفاقيات ضمان واتفاقيات ضمان براءات الاختراع والعلامات التجارية، والرهون العقارية أو طلبات خطابات الائتمان وغيرها من الضمانات والتعهدات والاتفاقيات واتفاقيات الضمان ووثائق الضمان الأخرى). ومن دون تقييد لعمومية ما سبق، يتضمن مصطلح «التسهيلات الائتمانية» أي اتفاقية أو أداة (أ) تغيِّر تاريخ استحقاق أي مديونية مالية يتم تكبدها بموجبها أو منصوص عليها فيها، أو (ب) تضيف شركات تابعة للمُصدر كمقترضين إضافيين أو ضامنين بموجبها، أو (ج) تزيد مبلغ المديونية المالية المتكبدة بموجبها أو المتاحة للاقتراض بموجبها، أو (د) تغيِّر الشروط والأحكام الخاصة بها؛

«**اتفاقية العملة**» تعني، فيما يتعلق بأي شخص، أي عقد صرف أجنبي، أو اتفاقية مقايضة عملات، أو عقود عملات آجلة، أو عقود خيارات عملة، أو مشتقات عملة، أو أي اتفاقية أخرى مماثلة يكون هذا الشخص طرفًا فيها أو مستفيدًا منها؛

«**عدد الأيام الجزئي**» يحمل المعنى الوارد له في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**اتفاقية إعلان الوكالة**» يحمل المعنى الوارد له أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*)؛

«**الإخلال**» يعني أي حدث يشكل، أو سيشكل بعد الإشعار به أو مرور المهلة ذات الصلة أو كليهما، حالة إخلال؛

«**سعر البيع الآجل**» يعني، فيما يتعلق بكل عقد مرابحة، المبلغ المحدد على النحو المنصوص عليه في تأكيد الأحكام الذي ينطبق؛

«**تاريخ دفع سعر البيع الآجل**» يعني، فيما يتعلق بكل عقد مرابحة، أي تاريخ يكون فيه سداد سعر البيع الآجل بالكامل أو جزء منه مستحقًا، على النحو المنصوص عليه في تأكيد الأحكام ذي الصلة؛

«**العوض غير النقدي المحدد**» يعني القيمة السوقية العادلة (على النحو المحدد بحسن نية من قبل مجلس الإدارة أو أحد مسؤولي المُصدر) للعوض غير النقدي الذي يتسلمه المُصدر أو إحدى شركاته التابعة الجوهرية فيما يتعلق بأي تصرف في الأصول الذي تم تحديده على أنه العوض غير النقدي المحدد وفقًا لشهادة المسؤول، التي تحدد أساس هذا التقييم، ناقصًا المبلغ النقدي أو المعادلات النقدية أو الاستثمارات النقدية المؤقتة المستلمة فيما يتعلق بالسداد اللاحق للعوض غير النقدي المحدد أو استرداده أو سحبه أو بيعه أو التصرف فيه بأي طريقة أخرى. ولن يتم اعتبار أي بند معين من العوض غير النقدي المحدد مستحقًا عندما يتم دفعه أو استرداده أو سحبه أو بيعه أو التصرف فيه بطريقة أخرى وفقًا للشرط رقم ٧-٩ (*شروط التصرف*)؛

«**الأسهم غير المؤهلة**» أي أسهم رأسمالية، التي بموجب أحكامها (أو بموجب أحكام أي ورقة مالية قابلة للتحويل إليها أو قابلة للتبادل معها، بكل حالة حسب اختيار مالك الأسهم الرأسمالية)، أو عند وقوع أي حدث، يحل تاريخ استحقاقها أو تكون قابلة للاسترداد إلزاميًا، وفقًا لالتزام صندوق استهلاك أو غير ذلك، أو تكون قابلة للاسترداد بناءً على اختيار مالك الأسهم الرأسمالية، بشكل كلي أو جزئي، في أو قبل التاريخ الذي يحل بعد مرور ٩٠ يومًا من (أ) تاريخ استحقاق الصكوك أو (ب) التاريخ الذي لا توجد فيه صكوك قائمة، أيهما يحل أولاً. وبصرف النظر عن الجملة السابقة، بالنسبة لأي أسهم رأسمالية تشكل أسهم غير مؤهلة لمجرد أن مالكي الأسهم الرأسمالية لديهم الحق في مطالبة المُصدر بإعادة شراء تلك الأسهم الرأسمالية عند حدوث حالة من حالات تغيير السيطرة أو أي تصرف في الأصول، فإن تلك الأسهم الرأسمالية لن تشكل أسهمًا غير مؤهلة إذا كانت أحكام الأسهم الرأسمالية تنص على أنه لا يجوز للمُصدر إعادة شراء أو استرداد أي أسهم رأسمالية من هذا القبيل وفقًا لهذه الأحكام ما لم تكن إعادة الشراء أو الاسترداد متوافقة مع الشرط رقم ٧-٨ (*توزيعات الأرباح وشروط إعادة شراء الأسهم*). ولهذا الغرض، تُحسب قيمة الأسهم غير المؤهلة التي ليس لها سعر ثابت لإعادة الشراء وفقًا لأحكام تلك الأسهم غير المؤهلة كما لو تم شراء هذه الأسهم غير المؤهلة في أي تاريخ يجب أن يتم فيه تحديد المديونية المالية وفقًا لهذه الشروط واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، وإذا كان السعر يعتمد على القيمة السوقية العادلة لهذه الأسهم غير المؤهلة أو يقاس بناءً عليها، فيتم تحديد هذه القيمة السوقية العادلة على النحو المنصوص عليه هنا. ولن يدخل ضمن الأسهم غير المؤهلة سوى الأسهم الرأسمالية الذي يحل تاريخ استحقاقها أو تكون قابلة للاسترداد إلزاميًا، أو تكون قابلة للتحويل أو قابلة للتبديل أو قابلة للاسترداد بناءً على اختيار حامل الأسهم قبل هذا التاريخ؛

«**الأرباح قبل الفائدة والضرائب**» تعني، فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة، الربح التشغيلي الموحد للمجموعة (أو الشركة التابعة ذات الصلة، حسب الأحوال) قبل خصم الضرائب (باستثناء نتائج العمليات المتوقفة):

١. **قبل خصم** أي فوائد/أرباح أو عمولات أو رسوم أو خصومات أو رسوم دفع مسبق أو علاوات أو تكاليف وغيرها من مدفوعات التمويل سواء كانت مدفوعة أو مستحقة الدفع أو مرسملة من قبل أي شركة تابعة للمجموعة (يتم احتسابها على أساس موحد) فيما يتعلق بتلك الفترة ذات الصلة؛

٢. **ومع استبعاد** أي فوائد/أرباح مستحقة لأي شركة تابعة للمجموعة؛

٣. **وقبل أخذ** أي بنود استثنائية في الاعتبار؛

٤. **وبعد خصم** مبلغ أي ربح (أو إضافة مبلغ أي خسارة) لأي شركة تابعة للمجموعة يُعزى إلى حصص الأقلية؛

٥. **وبعد خصم** التكاليف النقدية المستحقة لعقود الإيجار التشغيلي؛

٦. **ومضافًا إليه أو مطروحًا منه** حصة المجموعة من أرباح أو خسائر (بعد خصم تكاليف التمويل والضرائب) الكيانات غير التابعة للمجموعة **بعد خصم** مبلغ أي ربح لأي كيان غير تابع للمجموعة في حال كان مبلغ الربح الخاص بالمجموعة المدرج في القوائم المالية المقدمة في بداية الفترة ذات الصلة وفقًا للبند ٧(ب) (القوائم المالية ومعلومات أخرى) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية يتجاوز المبلغ النقدي الذي استلمته شركات المجموعة فعليًا من خلال توزيعات الأرباح المقدمة من قبل الكيان غير التابع للمجموعة؛

٧. **وقبل الأخذ بالاعتبار** أي أرباح أو خسائر غير محققة على أي أداة مشتقة (بخلاف أي أداة مشتقة يتم المحاسبة عنها على أساس محاسبة التحوط)؛

٨. **وقبل الأخذ بالاعتبار** أي أرباح أو خسائر ناشئة عن إعادة التقييم بالزيادة أو النقصان لأي أصل آخر في أي وقت بعد تاريخ إعداد القوائم المالية المقدمة في بداية الفترة ذات الصلة بموجب البند ٧(ب) (القوائم المالية ومعلومات أخرى) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية؛

٩. **وباستثناء** المُحمل على الربح من خلال تكاليف خيارات الأسهم،

وفي كل الحالات، بالقدر المضاف أو المخصوم أو المحتسب، حسب مقتضى الحال، لأغراض تحديد الأرباح التشغيلية للمجموعة قبل الضرائب؛

«**الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين**» تعني، فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة، الربح التشغيلي الموحد للمجموعة (أو للشركة التابعة ذات الصلة، حسب الأحوال) قبل خصم الضرائب (باستثناء نتائج العمليات المتوقفة):

١. **قبل خصم** أي فائدة/ربح أو عمولة أو رسوم أو خصومات أو رسوم دفع مسبق أو علاوات أو تكاليف وغيرها من مدفوعات التمويل سواء كانت مدفوعة أو مستحقة الدفع أو مرسملة من قبل أي شركة تابعة للمجموعة (يتم احتسابها على أساس موحد) فيما يتعلق بتلك الفترة ذات الصلة؛

٢. **ومع استبعاد** أي فوائد/أرباح مستحقة لأي شركة تابعة للمجموعة؛

٣. **وبعد إضافة** أي مبلغ يتعلق بإطفاء أصول شركات المجموعة أو استهلاكها (مع عدم النظر إلى عكس أي رسوم انخفاض في القيمة سابقة تم إجراؤه في تلك الفترة ذات الصلة)؛

٤. **وقبل الأخذ بالاعتبار** أي بنود استثنائية؛

٥. **وبعد خصم** مبلغ أي ربح (أو إضافة مبلغ أي خسارة) لأي شركة تابعة للمجموعة يعود إلى حصص الأقلية؛

٦. **وبعد خصم** التكاليف النقدية المستحقة لعقود الإيجار التشغيلي؛

٧. **ومضافًا إليه أو مطروحًا منه** حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر (بعد خصم تكاليف التمويل والضرائب) للكيانات غير التابعة للمجموعة **بعد خصم** مبلغ أي ربح لأي كيان غير تابع للمجموعة في حال كان مبلغ الربح الخاص بالمجموعة المدرج في القوائم المالية المقدمة في بداية الفترة ذات الصلة وفقًا للبند ٧ (ب) (القوائم المالية ومعلومات أخرى) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية يتجاوز المبلغ النقدي الذي استلمته شركات المجموعة فعليًا من خلال توزيعات الأرباح المقدمة من قبل الكيان غير التابع للمجموعة؛

٨. **وقبل احتساب** أي أرباح أو خسائر غير محققة على أي أداة مشتقة (بخلاف أي أداة مشتقة يتم المحاسبة عنها على أساس محاسبة التحوط)؛

٩. **وقبل احتساب** أي أرباح أو خسائر ناشئة عن إعادة التقييم بالزيادة أو النقصان لأي أصل آخر في أي وقت بعد تاريخ إعداد القوائم المالية المقدمة في بداية الفترة ذات الصلة بموجب البند ٧(ب) (القوائم المالية ومعلومات أخرى) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية؛

١٠. **وباستثناء** المُحمل على الربح من خلال تكاليف خيارات الأسهم،

وفي كل الحالات، بالقدر المضاف أو المخصوم أو المأخوذ بعين الاعتبار، حسب مقتضى الحال، لأغراض تحديد الأرباح التشغيلية للمجموعة قبل الضرائب؛

«**حالة الإخلال**» تحمل المعنى الوارد لها في الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)؛

«**تاريخ حالة الإخلال**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)؛

«**إشعار حالة الإخلال**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)؛

«**البنود الاستثنائية**» تعني أي بنود استثنائية، لمرة واحدة أو غير متكررة أو غير عادية فيما يتعلق بما يلي:

١. جميع الرسوم والتكاليف والمصاريف التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بأي تمويل أو إعادة تمويل؛
٢. إعادة هيكلة أنشطة كيان ما وعكس أي مخصصات لتكلفة إعادة الهيكلة؛
٣. عمليات التصرف أو إعادة التقييم أو الشطب أو التخفيض في قيمة الأصول غير المتداولة أو أي عكس قيد لأي عملية شطب أو تخفيض في القيمة؛
٤. عمليات التصرف في الأصول المرتبطة بالعمليات المتوقفة؛ و
٥. أي بند آخر يصنفه المُصدر كبند استثنائي، أو لمرة واحدة، أو غير متكرر، أو غير عادي وفقًا للمعايير المحاسبية المعمول بها؛

«**إشعار الممارسة**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)؛

«**تاريخ الاستحقاق**» يعني التاريخ المحدد على أنه تاريخ الاستحقاق في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**قرار استثنائي**» يعني:

١. قرار تم اتخاذه في اجتماع لحملة الصكوك منعقد حسب الأصول وفقًا للأحكام المنظمة لاجتماعات حملة الصكوك من قبل أغلبية تتألف مما لا يقل عن ثلاثة أرباع حملة الصكوك الحاضرين والمصوتين فيه، وذلك برفع الأيدي أو، إذا تم طلب اقتراع حسب الأصول، بالأغلبية التي تتألف من ثلاثة أرباع الأصوات المدلى بها في ذلك الاقتراع على الأقل؛ أو
٢. قرار كتابي موقّع من قبل أو بالنيابة عن حملة ما لا يقل عن ثلاثة أرباع مجموع القيمة الاسمية للصكوك القائمة في ذلك التاريخ، ويجوز تضمين مثل هذا القرار في وثيقة واحدة أو عدة وثائق مطابقة يتم توقيع كل منها من قبل أو نيابةً عن واحد أو أكثر من حملة الصكوك.

«**القيمة السوقية العادلة**» حيثما يُستخدم هذا المصطلح في هذه الشروط أو اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية (باستثناء ما هو منصوص عليه صراحةً خلاف ذلك في هذه الشروط أو اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية)، فإنه يجوز تحديدها بشكل قاطع عن طريق شهادة المسؤول أو بقرار من مجلس إدارة المُصدر والتي يحدد فيها القيمة السوقية العادلة على النحو الذي يحدده ذلك المسؤول أو مجلس الإدارة بحسن نية؛

«**عقد الإيجار التمويلي**» يعني أي عقد إيجار أو عقد شراء بالتقسيط، وهو التزام يتم تسجيله على أنه التزام في الميزانية العمومية وفقًا للمعايير المحاسبية المعمول بها (بخلاف أي عقد إيجار أو عقد شراء بالتقسيط يتم تسجيله على أنه عقد إيجار تشغيلي وفقًا للمعايير المحاسبية المعمول بها السارية قبل ١ يناير ٢٠١٩م)؛

«**المديونية المالية**» تعني أي مديونية تخص أو ترتبط بما يلي:

١. الأموال المقترضة؛
٢. أي مبلغ يتم جمعه بموجب أي تسهيل اعتماد قبول أو ما يعادله من التسهيلات الإلكترونية؛
٣. أي مبلغ يتم جمعه وفقًا لأي تسهيلات لشراء سندات أو إصدار صكوك أو سندات أو سندات دين أو أوراق مالية أو سندات قروض أو أي أدوات مالية مماثلة؛
٤. قيمة أي التزام فيما يتعلق بأي عقود إيجار تمويلي؛
٥. الذمم المدينة المباعة أو المخصومة (بخلاف أي ذمم مدينة يتم بيعها بدون حق الرجوع) أو في حال كان حق الرجوع يقتصر على الضمانات والكفالات التقليدية؛

٦. أي مبلغ يتم جمعه بموجب أي معاملة أخرى (بما في ذلك أي تمويل متوافق مع الشريعة الإسلامية وتوريق وأي اتفاقية بيع أو شراء آجل) لها نفس الأثر التجاري للاقتراض؛

٧. أي معاملة خزينة يتم إبرامها فيما يتعلق بالحماية أو الاستفادة من التقلبات في أي معدلات أو أسعار (وعند حساب قيمة أي معاملة مشتقات مالية، لا يؤخذ في الاعتبار سوى القيمة السوقية (أو أي مبلغ فعلي في حال كان ذلك المبلغ مستحقًا نتيجة لإنهاء أو إتمام معاملة الخزينة))؛

٨. أي التزام يرتبط بكفالة مقابلة فيما يتعلق بأي ضمان أو كفالة أو سند أو خطاب اعتماد احتياطي أو خطاب اعتماد مستندي أو أي صك آخر صادر عن بنك أو مؤسسة مالية فيما يتعلق بالتزام أساسي لطرف غير تابع للمجموعة على أن يكون هذا الالتزام منصوصًا عليه في إحدى الفقرات الأخرى من هذا التعريف؛

٩. وقيمة أي التزام فيما يتعلق بأي ضمان أو كفالة بشأن أي من البنود المشار إليها في الفقرات من (١) إلى (٨) أعلاه (بما يشملها) ولكن بدون احتساب مزدوج في حال كانت المديونية المالية متكبدة ومضمونة (أو مكفولة) من قبل شركات المجموعة المختلفة،

على أنه، لا يشكل (١) أي تمويل مشاريع؛ و(٢) أي تمويل مشاريع بدون حق رجوع مديونية مالية.

«**نسبة تغطية الرسوم الثابتة**» تعني، في أي تاريخ تحديد، نسبة (أ) المبلغ الإجمالي للأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين للشخص عن فترة الأرباع المالية الأربعة السابقة مباشرة لتاريخ هذا التحديد والتي يتوفر بشأنها قوائم مالية موحدة داخلية و(ب) الرسوم الثابتة لهذا الشخص لتلك الأرباع المالية الأربعة و«**نسبة تغطية الرسوم الثابتة المطبقة**» تعني نسبة تغطية الرسوم الثابتة المطبقة فيما يتعلق بسلسلة كما هو محدد في الأحكام النهائية المطبقة.

في حال تكبد المُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية أي مديونية مالية (بخلاف المديونية المالية المتكبدة بموجب أي تسهيل ائتماني متجدد ما لم تكن تلك المديونية المالية قد تم سدادها بشكل دائم ولم يتم استبدالها) أو تحملها أو ضمنها أو سددها أو أعاد شراءها أو استردها أو أبطلها أو أنهاها أو أزالها أو قام بالوفاء بها بأي شكل آخر، أو أصدر أسهمًا غير مؤهلة أو أسهمًا ممتازة أو أعاد شراءها أو استردها بعد بدء الفترة التي يتم بشأنها حساب نسبة تغطية الرسوم الثابتة وفي أو قبل التاريخ الذي وقع فيه الحدث الذي يتم بشأنه حساب نسبة تغطية الرسوم الثابتة («**تاريخ الحساب**»)، عندئذٍ سيتم حساب نسبة تغطية الرسوم الثابتة للإنفاذ المبدئي (على النحو الذي يحدده بحسن نية المسؤول المحاسبي أو المالي لدى المُصدر)، بما في ذلك ما يتعلق بالمصروفات ووفورات التكلفة المتوقعة، لتكبد تلك المديونية المالية أو تحملها أو ضمانها أو سدادها أو إعادة شرائها أو استردادها أو إبطالها أو إنهائها أو إزالتها أو الوفاء بها بأي طريقة أخرى، أو لإصدار الأسهم غير المؤهلة أو الأسهم الممتازة أو إعادة شرائها أو استردادها، واستخدام العائدات ذات الصلة، كما لو كان ذلك قد حدث في بداية الفترة ذات الصلة، على أن الحساب المبدئي للرسوم الثابتة لن يؤدي إلى (١) أي مديونية مالية مسموح بها (بخلاف ما يكون لأغراض حساب نسبة تغطية الرسوم الثابتة) أو (٢) الوفاء بأي مديونية مالية في تاريخ الحساب في حال كان هذا الوفاء بالمديونية قد تم من عائدات عملية تصرف في الأصول.

بالإضافة إلى ذلك، ولأغراض حساب نسبة تغطية الرسوم الثابتة:

١. سيتم منح الإنفاذ المبدئي لعمليات الاستحواذ أو الاستثمارات (يُشار إلى كل منها بـ «**الشراء**») التي تم إجراؤها من قبل المُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية، بما في ذلك من خلال عمليات الدمج أو التوحيد، أو من قبل أي شخص، أو أي من شركاته التابعة الجوهرية، استحوذ عليه المُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية، بما في ذلك جميع معاملات التمويل ذات الصلة بما في ذلك زيادة الملكية في الشركات التابعة الجوهرية، خلال الفترة ذات الصلة أو بعدها في تاريخ الحساب أو قبله، أو التي سيتم إجراؤها في تاريخ الحساب، (وذلك على النحو الذي يحدده بحسن نية المسؤول المحاسبي أو المالي لدى المُصدر)، بما في ذلك ما يتعلق بالمصروفات وخفض التكلفة ووفوراتها المتوقعة، كما لو أنها قد حدثت في اليوم الأول من الفترة ذات الصلة، على أنه في حال إبرام وثائق نهائية فيما يتعلق بأي شراء يشكل جزءًا من المعاملة ويؤدي إلى ضرورة إجراء حساب بموجب هذه الوثيقة، فسيتم احتساب الأرباح قبل الفائدة والضرائب لتلك الفترة بعد منح الإنفاذ المبدئي لذلك الشراء (بما في ذلك أوجه التآزر ووفورات التكلفة المتوقعة) كما لو كان هذا الشراء قد حدث في اليوم الأول من تلك الفترة، حتى لو لم يكن الشراء قد تمّ حتى تاريخ التحديد؛

٢. وسيتم استبعاد الأرباح قبل الفائدة والضرائب المنسوبة إلى العمليات المتوقفة، على النحو المحدد وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والعمليات أو الأعمال (وحصص الملكية فيها) التي تم التصرف فيها قبل تاريخ الحساب؛

٣. وسيتم استبعاد الأرباح قبل الفائدة والضرائب (١) المنسوبة إلى شركات تابعة للمُصدر والمستمدة من تمويل المشاريع وتمويل المشاريع بدون حق الرجوع على الشركات التابعة ذات الصلة؛ (٢) والتي لم يتم الوفاء بها من قبل الكيان صاحب تمويل المشاريع أو تمويل المشاريع بدون حق الرجوع ذي الصلة للمُصدر عن طريق توزيعات الأرباح أو غير ذلك؛

٤. سيتم استبعاد التكاليف الثابتة المنسوبة إلى العمليات المتوقفة، على النحو المحدد وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والعمليات أو الأعمال (وحصص الملكية فيها) التي تم التخلص منها قبل تاريخ الحساب، ولكن إلى الحد الذي لا تنشأ فيه هذه الالتزامات التي تؤدي إلى التكاليف الثابتة، التزامات على المُصدر أو أي من الشركات التابعة الجوهرية بعد تاريخ الحساب.

٥. وفي حال كانت أي مديونية مالية تحمل معدل ربح متغيرًا وكانت نافذة بشكل مبدئي، فسيتم احتساب مصروف الربح على هذه المديونية المالية كما لو كان معدل الربح المطبق في تاريخ الحساب هو المعدل المطبق على مدار الفترة بأكملها (مع الأخذ في الاعتبار أي التزام تحوط يسري على المديونية المالية إذا كانت المدة المتبقية لهذا الالتزام كما في تاريخ الحساب تزيد على ١٢ شهرًا أو تعادل على الأقل المدة المتبقية من المديونية المالية إذا كانت أقصر من ذلك)؛

٦. ويُعتبر الربح على التزامات الإيجار المرسملة مستحقًا بمعدل الربح الذي يتم تحديده بشكل معقول من قبل مسؤول مالي أو محاسبي تابع للمُصدر على أنه معدل الربح لتلك الالتزامات المرسملة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛

٧. ويجب تضمين التأثير الحالي الكامل لوفورات المصروفات والتكلفة المتوقعة بشكل معقول (على النحو الذي يحدده بحسن نية مسؤول محاسبي أو مالي) المتوقع أن ينجم عن الإجراءات التي اتخذها المُصدر أو شركاته التابعة الجوهرية كما لو أن هذه الوفورات قد تحققت في اليوم الأول من الفترة ذات الصلة، بعد خصم قيمة المنافع الفعلية المحققة خلال هذه الفترة من تلك الإجراءات، على أن تكون هذه الوفورات (١) قابلة للتحديد بشكل معقول ويمكن إثباتها على أرض الواقع و(٢) ألا تكون مصاحبة لأي وفورات في التكلفة أو تخفيضات أو وفورات أخرى تم إدراجها بالفعل لتلك الفترة؛

«**التكاليف الثابتة**» تعني، فيما يتعلق بالمُصدر لأي فترة، مجموع ما يلي، دون تكرار:

١. مصاريف الأرباح الموحدة للمُصدر في تلك الفترة؛ مضافًا إليها

٢. جميع توزيعات الأرباح، سواء كانت مدفوعة أو مستحقة، وسواء كانت نقدية أم لا، على جميع الأسهم غير المؤهلة للمُصدر أو أي سلسلة من الأسهم الممتازة لأي شركة تابعة جوهرية، باستثناء توزيعات الأرباح على حقوق الملكية مستحقة الدفع للمُصدر أو أي شركة تابعة جوهرية؛ مضافًا إليها

٣. أي مصاريف أرباح على المديونية المالية لأي شخص آخر تكون مضمونة من قبل المُصدر أو شركاته التابعة الجوهرية أو مضمونة بحقوق ضمانية على أصول المُصدر أو شركاته التابعة الجوهرية، وذلك في حال دفع مصاريف الأرباح فعليًا؛

والتي يتم تحديدها على أساس موحد وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛

«**الصك الموحد**» يعني الصك الموحد بالشكل المسجل والممثل للصكوك؛

«**نسبة المديونية**» تعني، كما في أي تاريخ تحديد، نسبة (أ) إجمالي صافي الدين الموحد إلى (ب) صافي القيمة الملموسة الموحدة، وتعني «**نسبة المديونية المطبقة**» نسبة المديونية المطبقة فيما يتعلق بأي سلسلة على النحو المنصوص عليه في الأحكام النهائية المطبقة.

«**المجموعة**» تعني المُصدر وشركاته التابعة؛

«**الضمان**» يعني أي التزام، محتمل أو غير محتمل، على أي شخص يضمن بشكل مباشر أو غير مباشر أي مديونية مالية لأي شخص آخر، بما في ذلك أي التزام على ذلك الشخص، سواء كان مباشرًا أم غير مباشر، وسواء كان محتملاً أم غير محتمل:

١. لشراء أو دفع (أو تقديم أو توفير الأموال لشراء أو دفع) تلك المديونية المالية المقررة على ذلك الشخص الآخر (سواء كانت ناشئة عن ترتيبات شراكة أو بموجب اتفاقيات للحفاظ على الجودة، أو شراء أصول أو سلع أو أوراق مالية أو خدمات، أو الاستلام أو الدفع، أو الامتثال لشروط القوائم المالية أو غير ذلك)؛

٢. أو مُبرم بشكل أساسي لأغراض توفير الضمان للدائن بموجب هذه المديونية المالية بأي طريقة أخرى بشأن سدادها أو حماية هذا الدائن من الخسارة فيما يتعلق بها (بشكل كلي أو جزئي)،

ومع ذلك، فإن مصطلح «**ضمان**» لن يشمل الموافقات على التحصيل أو الإيداع في سياق العمل المعتاد. ويحمل مصطلح «**ضمان**» المستخدم كفعل المعنى ذي الصلة؛

«**التزامات التحوط**» لأي شخص تعني التزامات هذا الشخص بموجب أي اتفاقية هامش الربح أو اتفاقية العملة أو اتفاقية التحوط للسلع؛

«**الشركة القابضة**» تعني، فيما يتعلق بأي شركة، أي كيان تكون تلك الشركة تابعة له؛

«**المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية**» تعني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقًا) التي يقرها الاتحاد الأوروبي من وقت لآخر أو أي تعديل لها والتي يتعين، أو قد يتعين، على المُصدر الامتثال لها.

على الرغم مما سبق، لا يُعتد بتأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ (عقود الإيجار) وأي معيار يحل محله فيما يتعلق بكل النسب والحسابات والحدود والقرارات المستندة إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي سيتم حسابها أو اتخاذها، حسبما ينطبق، وفقًا للشروط، وستتم المحاسبة (على سبيل المثال لا الحصر) لأي عقد إيجار أو امتياز أو ترخيص يتعلق بالممتلكات يمكن اعتباره عقد إيجار تشغيلي بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية قبل ١ يناير ٢٠١٩م وأي ضمان مقدم من قبل المُصدر في سياق العمل المعتاد فقط فيما يتعلق بالتزامات المُصدر بموجب أي عقد إيجار تشغيلي وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية السارية قبل ١ يناير ٢٠١٩م.

علاوة على ذلك، يجوز للشركة، في أي تاريخ بعد تاريخ الإصدار الأصلي، اتخاذ قرار غير قابل للإلغاء بأن تشير «المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية» إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية السارية كما في تاريخ هذا القرار أو أي تاريخ قبله (بخلاف ما يتعلق بالشرط رقم ٥)؛

«**يتكبد**» يعني يصدر أو ينشئ أو يتحمل أو يبرم أي ضمان أو يتكبد أو يتحمل أي مسؤولية، ويكون للكلمات «**متكبد**» و«**تكبد**» معانٍ مرتبطة بما سبق، ولا تكون أي مديونية مالية وفقًا لأي تسهيل ائتمان متجدد أو تسهيل مماثل «**متكبدة**» إلا في وقت اقتراض أي أموال بموجبه؛

«**الملكية الفكرية**» تعني:

١. أي براءات اختراع وعلامات تجارية وعلامات خدمة وتصاميم وأسماء تجارية وحقوق تأليف ونشر وحقوق قاعدة بيانات وحقوق تصميم وأسماء مجالات وحقوق معنوية واختراعات ومعلومات سرية ودراية فنية وحقوق ومصالح ملكية فكرية أخرى (قد تكون موجودة حاليًا أو في المستقبل) سواء كانت مسجلة أو غير مسجلة؛
٢. والاستفادة من جميع التطبيقات وحقوق استخدام هذه الأصول لكل عضو في المجموعة (والتي قد تكون موجودة حاليًا أو في المستقبل)؛

«**تاريخ الإصدار**» يعني، فيما يتعلق بأي شريحة، تاريخ إصدار الشريحة ذات الصلة من هذه السلسلة المحددة وفق الأحكام النهائية المطبقة؛

«**المُصدر**» يحمل المعنى الوارد له أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*)؛

«**تاريخ حق الشراء النهائي للمصدر**» يعني يوم العمل المحدد من قبل المُصدر في الإشعار ذي الصلة المقدم من المُصدر وفقًا لأحكام الشرط رقم ١٢-٢ (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*)، **على أنه**، في حال النص على تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة في الأحكام النهائية المطبقة، فيجب أن يكون يوم العمل المشار إليه تاريخ توزيع دوري؛

«**خيار الشراء للمُصدر**» يعني الخيار المنصوص عليه في الشرط رقم ١٢-٢ (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*)؛

«**تاريخ الاسترداد الاختياري للمُصدر**» يعني، فيما يخص أي استخدام من قبل المُصدر لحق خيار الشراء للمُصدر، التاريخ (التواريخ) أو الفترة المحددة في الأحكام النهائية المطبقة، والتي يجب أن تكون (إذا نصت الأحكام النهائية المطبقة على سريان أحكام التوزيع الدوري المتغيرة) تاريخ توزيع دوري؛

«**لوائح المملكة العربية السعودية**» تعني قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م) والمعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم ١-٩٤-٢٠٢٥ بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٠٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٠١م)؛

«**نسبة الرافعة المالية**» تعني، في أي تاريخ تحديد، نسبة المبلغ الإجمالي لصافي الدين الإجمالي الموحد إلى الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين لأي شخص في الفترة ذات الصلة وبشرط أن يتم استبعاد الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين المنسوبة إلى (أ) أي شركات تابعة للمُصدر والمستمدة من تمويل المشاريع وتمويل المشاريع بدون حق الرجوع على الشركات التابعة ذات الصلة؛ (ب) والتي لم يتم الوفاء بها من قبل الكيان صاحب تمويل المشاريع أو تمويل المشاريع بدون حق الرجوع ذي الصلة وذلك عن طريق توزيع الأرباح أو بأي طريقة أخرى.

«**الالتزام**» يعني أي خسائر أو أضرار أو تكاليف أو رسوم أو مطالبات أو طلبات أو نفقات أو أحكام قضائية أو دعاوى أو إجراءات تقاضي أو أي غيرها من الالتزامات أيًا كانت (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يتعلق بالضرائب والرسوم والزكاة والجبايات والالتزامات الضريبية والرسوم الأخرى) بالإضافة إلى أي ضريبة قيمة مضافة أو ما يماثلها من ضرائب مفروضة أو مستحقة ذات صلة إلى جانب الرسوم والنفقات القانونية المتكبّدة بشكل صحيح؛

«**تاريخ التصفية**» يعني تاريخ الاستحقاق، أو تاريخ استرداد الضرائب، أو تاريخ الاسترداد الاختياري للمُصدر (في حالة وجوده)، أو تاريخ الاسترداد بموجب حق الشراء النهائي للمُصدر (في حال وجوده)، أو تاريخ حق الشراء الاختياري لحملة الصكوك (في حالة وجوده)، أو أي تاريخ استرداد عند تغيير السيطرة (في حالة وجوده)، أو تاريخ الاسترداد الاختياري عند تغيير السيطرة، أو تاريخ حالة الإخلال؛

«**الهامش**» يحمل المعنى الوارد له في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**اتفاقية المضاربة الرئيسية**» تعني اتفاقية المضاربة الرئيسية المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر (بصفته المضارب) ووكيل حملة الصكوك (بصفته رب المال ووكيل حملة الصكوك)؛

«**اتفاقية المرابحة الرئيسية**» تعني اتفاقية المرابحة الرئيسية المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر (بصفته المشتري) ووكيل حملة الصكوك (بصفته البائع)؛

«**الشركة التابعة الجوهرية**» تعني أي شركة تابعة:

(i) تمثل أرباحها قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين (الموحدة في حالة أي شركة تابعة جوهرية تمتلك شركات تابعة) أو تمثل إجمالي أصولها (الموحدة في حالة أي شركة تابعة جوهرية تمتلك شركات تابعة) ما لا يقل عن ١٠٪ من الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين الموحدة للمُصدر، أو، حسبما ينطبق، إجمالي الأصول الموحدة للمُصدر، حسبما ينطبق؛

(ii) و/أو يُنقل لها كل أو معظم الأعمال والتعهدات والأصول الخاصة بشركة تابعة أخرى تكون قبل هذا النقل مباشرة شركة تابعة جوهرية، عندئذٍ، (أ) في حالة النقل من قبل شركة تابعة جوهرية، تفقد الشركة التابعة الجوهرية الناقلة على الفور صفة شركة تابعة جوهرية، و(ب) تكتسب الشركة التابعة المنقول إليها على الفور صفة شركة تابعة جوهرية؛ **على أنه** في أو بعد التاريخ الذي يتم فيه نشر القوائم المالية المدققة ذات الصلة للفترة المالية الواقعة في تاريخ هذا النقل، يتم تحديد ما كانت هذه الشركة التابعة الناقلة أو الشركة التابعة المنقول لها هي شركة تابعة جوهرية أم لا وفقًا للأحكام المنصوص عليها في الفقرة الفرعية (i) أعلاه،

على أنه في حالة حدوث أي عملية استحواذ أو استبعاد بعد نهاية الفترة المالية التي تتعلق بها آخر القوائم المالية الموحدة المدققة للمُصدر، فإنه عند تطبيق كل من الاختبارات الواردة أعلاه، تُعد الإشارة في المصطلحات المعرفة ذات الصلة إلى آخر القوائم المالية الموحدة المدققة إشارةً إلى القوائم المالية الموحدة المدققة كما لو أن عملية الاستحواذ أو التصرف ذات الصلة قد أُدرجت في تلك القوائم المالية الموحدة المدققة بالإشارة (إن وجدت) إلى آخر القوائم المالية ذات صلة (الموحدة في حالة أي شركة تابعة تمتلك شركات تابعة) لأي شركة تابعة ذات صلة؛

«**موديز**» تعني وكالة موديز إنفستور سيرفيس إنكوربوريشن أو أي من خلفائها أو المتنازل لهم ممن يمثلون منظمة تصنيف إحصائي معترف بها وطنيًا؛

«**المضاربة**» تحمل المعنى الوارد لها في الشرط رقم ٦-١ (*أصول الصكوك*)؛

«**أصول المضاربة**» تعني، فيما يتعلق بكل سلسلة، (١) حصة المضارب (لصالح وكيل حملة الصكوك) في محفظة الأعمال، و(٢) المبلغ المتاح، الذي يمثل في كل الحالات استثمار المضارب في رأس مال المضاربة؛

«**رأس مال المضاربة**» يعني:

(i) فيما يتعلق بكل شريحة، المبلغ المحدد على النحو الوارد في الأحكام النهائية المطبقة، والذي يكون مساويًا لمبلغ لا يقل عن ٥١٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لتلك الشريحة،

(ii) وفيما يتعلق بكل سلسلة، المبالغ الإجمالية لرأس مال المضاربة المتعلقة بكل شريحة من هذه السلسلة؛

«**دخل المضاربة**» يعني، فيما يتعلق بكل سلسلة، الدخل الذي يحصل عليه المضارب فيما يتعلق بأصول المضاربة، مطروحًا منه التكاليف الإجمالية (التي تتألف من التكاليف المباشرة والتكاليف المخصصة لتلك الأنشطة) ذات الصلة؛

«**ربح المضاربة**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ٦-٤ (*أصول المضاربة وتقاسم دخل المضاربة*)؛

«**المضارب**» يعني الشركة بصفتها المضارب بموجب اتفاقية المضاربة الرئيسية؛

«**ربح المضارب**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ٦-٤ (*أصول المضاربة وتقاسم دخل المضاربة*)؛

«**رأس مال المرابحة**» يعني، فيما يتعلق بكل شريحة، المبلغ المحدد على النحو الوارد في الأحكام النهائية المطبقة، والذي يكون مساويًا لمبلغ لا يزيد على ٤٩٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لصكوك تلك الشريحة؛

«**عقد المرابحة**» يعني، فيما يتعلق بمعاملة المرابحة، العقد المبرم بين البائع والمشتري بموجب البند ٤(هـ) (عقد المرابحة) من اتفاقية المرابحة الرئيسية من خلال تبادل إشعار عرض الشراء وإشعار قبول العرض بين البائع والمشتري؛

«**ربح المرابحة**» يعني، فيما يتعلق بأي عقد مرابحة، المبلغ المحدد على هذا النحو في الأحكام النهائية المطبقة والمبين في تأكيد الأحكام ذي الصلة، والذي يكون مساويًا لسعر البيع الآجل ذي الصلة مطروحًا منه سعر التكلفة ذي الصلة؛

«**معاملة المرابحة**» تعني، فيما يتعلق بكل شريحة، أي معاملة تتم من خلال:

(i) تقديم المشتري أمر شراء مع الوعد بالشراء مستوفى على النحو الواجب إلى البائع؛

(ii) وشراء البائع السلع من المورد ذي الصلة؛

(iii) وتقديم البائع تأكيد للأحكام مكتمل على النحو الواجب إلى المشتري فيما يتعلق بأمر الشراء مع الوعد بالشراء المبين في الفقرة (i) أعلاه وإقرار المشتري بذلك وتصديقه عليه؛

(iv) وتقديم المشتري إشعار عرض شراء مكتمل على النحو الواجب إلى البائع فيما يتعلق بتأكيد الأحكام المبين في الفقرة (iii) أعلاه وتقديم البائع إشعار مماثل بقبول الطرح مكتمل على النحو الواجب إلى المشتري؛

(v) وإبرام عقد المرابحة ذي الصلة بين البائع والمشتري فيما يتعلق بشراء المشتري السلع من البائع؛

«**منظمة التصنيف الإحصائي المعترف بها وطنيًا**» تعني أي منظمة تصنيف إحصائي معترف بها وطنيًا؛

«**صافي العائدات النقدية**» يعني، فيما يتعلق بأي عملية إصدار أو بيع للأسهم الرأسمالية أو تمويل المساهمين الثانوي، العائدات النقدية لهذا الإصدار أو البيع بعد خصم أتعاب المحاماة أو أتعاب المحاسبين أو أتعاب متعهدي التغطية أو وكلاء الاكتتاب أو رسوم الإدراج أو الخصومات أو العمولات أو رسوم الوساطة والمستشارين وغيرها من الرسوم والتكاليف المتكبدة فعليًا فيما يتعلق بهذا الإصدار أو البيع وبعد استبعاد الضرائب المدفوعة أو المستحقة الدفع نتيجة هذا الإصدار أو البيع (بعد الأخذ في الاعتبار أي خصومات أو أرصدة ضريبية متاحة)؛

«**كيان غير تابع للمجموعة**» يعني أي استثمار أو كيان (بخلاف المُصدر أو أي شركة تابعة جوهرية) يكون للمُصدر أو الشركات التابعة الجوهرية حصة ملكية فيه؛

«**تمويل المشاريع بدون حق الرجوع**» يعني توفير التمويل لكل أو بعض التكاليف المتعلقة بتشييد أو تطوير أي مشاريع مستقبلية جديدة، شريطة: (أ) أنه في وقت التمويل ذي الصلة، لا يكون هذا المشروع المستقبلي مأخوذًا في الميزانية العمومية للمُصدر، (ب) اقتصار أي حقوق ضمان يمنحها المُصدر فيما يتعلق بذلك على أصول هذا المشروع المستقبلي الجديد، و(ج) موافقة الأشخاص الذين يقدمون هذا التمويل صراحةً على محدودية حق الرجوع فيما يتعلق بالأصل لهذا المشروع الجديد والإيرادات المتحصلة على أنها المُصدر الرئيسي لسداد الأموال المقدمة، و(د) عدم وجود أي حق رجوع آخر على المُصدر فيما يتعلق بأي إخلال من قبل أي شخص بموجب التمويل؛

«**إشعار قبول العرض**» يعني، فيما يتعلق بأي عقد مرابحة، أي إشعار يرسله البائع إلى المشتري للتأكيد على قبول البائع لإشعار عرض الشراء المرسل من جانب المشتري مقابل سعر البيع الآجل ذي الصلة، ويكون ذلك الإشعار بشكل أساسي وفق النموذج المبين في الجزء ٢ من الملحق ٣ (*نموذج إشعار قبول الطرح*) في اتفاقية المرابحة الرئيسية أو على أي نموذج آخر يوافق عليه البائع والمشتري؛

«**إشعار عرض الشراء**» يعني، فيما يتعلق بأي عقد مرابحة، أي إشعار يرسله المشتري إلى البائع يعرض شراء السلع ذات الصلة من البائع وفقًا للشروط المبينة في تأكيد الأحكام ذات الصلة، ويكون ذلك الإشعار بشكل أساسي وفق النموذج المبين في الجزء ١ من الملحق ٣ (*نموذج إشعار عرض الشراء*) في اتفاقية المرابحة الرئيسية أو وفق أي نموذج آخر يوافق عليه البائع والمشتري؛

«**المسؤول**» يعني، فيما يتعلق بأي شخص، (أ) أي عضو في مجلس الإدارة، أو الرئيس التنفيذي، أو الرئيس، أو الرئيس المالي، أو أي نائب للرئيس، أو أمين الخزانة، أو أمين السر (١) لذلك الشخص أو (٢) لأي كيان إذا كان ذلك الشخص مملوكًا أو مُدارًا من قبل ذلك الكيان، أو (ب) أي شخص آخر يتم تعيينه بصفة «مسؤول» لأغراض هذه الشروط واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية من قبل مجلس الإدارة لذلك الشخص. ويجوز الوفاء بالتزامات «مسؤول المُصدر» من قبل المسؤول التابع لأي شركة تابعة جوهرية الذي تم تخويله بهذه الصلاحية من قبل مجلس إدارة المُصدر؛

«**شهادة المسؤول**» تعني، فيما يتعلق بأي شخص، أي شهادة موقعة من قبل مسؤول واحد لدى ذلك الشخص؛

«**اتفاقية وكالة البيع**» تعني اتفاقية وكالة البيع المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر ووكيل البيع المحدد فيها؛

«**مبلغ تسوية المرابحة الاختياري**» يعني، فيما يتعلق برأس مال الصكوك المستحق الدفع فيما يخص كل شريحة في تاريخ حق الشراء الاختياري لحملة الصكوك أو تاريخ الاسترداد الاختياري للمصدر، حسبما ينطبق، رأس مال الصكوك ذات الصلة في تلك الشريحة التي يتم استردادها في ذلك التاريخ مضروبًا في سعر البيع الآجل ذي الصلة لكل شريحة ومقسومًا على القيمة الاسمية الإجمالية للشريحة في تاريخ الإصدار؛

«**تاريخ الاسترداد الاختياري**» يعني تاريخ استرداد الضرائب، أو تاريخ الاسترداد الاختياري للمُصدر، أو تاريخ الاسترداد بموجب حق الشراء النهائي للمُصدر، أو تاريخ حق الشراء الاختياري لحملة الصكوك، أو تاريخ الاسترداد الاختياري عند تغيير السيطرة

«**تاريخ الإصدار الأصلي**» يعني تاريخ إصدار الشريحة الأولى من الصكوك؛

«**الشركة الأم**» تعني أي شخص يكون المُصدر أو يصبح في أي وقت شركة تابعة له بعد تاريخ الإصدار الأصلي وأي شركات قابضة يؤسسها أي مالك مرخص له لأغراض الاحتفاظ باستثماره في أي شركة أم؛

«**مبلغ التوزيع الدوري الجزئي**» تعني، فيما يخص أية فترة توزيع دوري جزئي، المبلغ المحتسب وفقا للأحكام النهائية المطبقة

«**تاريخ التوزيع الدوري الجزئي**» يعني أي تاريخ تصفية على ألا يوافق تاريخ التوزيع الدوري، والذي يكون قابلاً للتعديل (إذا نصت الأحكام النهائية المطبقة على سريان أحكام التوزيع الدوري المتغيرة) عملاً بالقواعد المنظمة ليوم العمل؛

«**فترة التوزيع الدوري الجزئي**» تعني الفترة التي تبدأ من (ويحسب من ضمنها) تاريخ التوزيع الدوري الذي يسبق مباشرة تاريخ التوزيع الدوري الجزئي المعني (أو، في حالة عدم وجود تاريخ توزيع دوري جزئي، تاريخ إصدار الشريحة الأولى من السلسلة المعنية) وتنتهي في تاريخ التوزيع الدوري المعني (والذي لا يحسب من ضمن هذه الفترة)؛

«**اتفاقية إدارة الدفعات**» تحمل المعنى الوارد لها أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*)؛

«**مسؤول الدفع**» يحمل المعنى الوارد له أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*). ويقع العنوان المسجل لمسؤول الدفع في شركة الراجحي المالية – المكتب الرئيسي، طريق الملك فهد – ص.ب. ٥٥٦١، الرياض ١١٤٣٢، المملكة العربية السعودية؛

«**التزامات السداد**» تعني، فيما يتعلق بأي صكوك في أي سلسلة، جميع التزامات المُصدر بتسديد مدفوعات لصالح أو بالنيابة عن حملة الصكوك تتمثل في مبلغ التوزيع الدوري ومبلغ التوزيع الدوري الجزئي ورأس مال الصكوك وأي مبلغ آخر مستحق الدفع لحملة الصكوك بموجب وثائق الصكوك؛

«**مبلغ التوزيع الدوري**» المبلغ المقرر سداده من قبل المُصدر طبقًا لما هو وارد بمزيد من التفاصيل في الشرط رقم ٨ (*أحكام التوزيع الدوري الثابتة*) أو الشرط رقم ٩ (*أحكام التوزيع الدوري المتغيرة*) حيثما ينطبق ذلك؛

«**تاريخ التوزيع الدوري**» يحمل المعنى الوارد له في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**تاريخ تحديد التوزيع الدوري**» يعني التاريخ المحدد على هذا النحو في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**فترة التوزيع الدوري**» تعني الفترة التي تبدأ من (ويحسب من ضمنها) تاريخ الإصدار للشريحة الأولى من السلسلة المعنية إلى (ولا يحسب من ضمنها) أول تاريخ توزيع دوري وكل فترة تالية من (ويحسب من ضمنها) تاريخ توزيع دوري إلى (ولا يحسب من ضمنها) تاريخ التوزيع الدوري الذي يليه؛

«**الولاية القضائية المسموح بها**» يعني أي دولة عضو في الاتحاد الأوروبي؛

«**التصرف المسموح به**» يعني أي بيع أو إيجار أو ترخيص أو نقل أو تصرف آخر بشروط تجارية بحتة بشأن:

١. أسهم التداول أو النقد الذي حققته أي شركة تابعة للمجموعة في سياق العمل المعتاد للكيان المتصرف؛
٢. أي أصول لشركة تابعة للمجموعة (في سياق العمل المعتاد أو فيما يتعلق بالتصفية أو إعادة التنظيم مع التمتع بالملاءة المالية لأي شركة تابعة في المجموعة (بخلاف المُصدر)، أو غير ذلك)، طالما تم توزيع أي مدفوعات أو أصول نتيجة لهذا البيع أو الإيجار أو الترخيص أو النقل أو التصرف الآخر على الشركات الأخرى التابعة للمجموعة؛
٣. أي أصل تم إنشاؤه لأغراض زيادة المديونية المالية المسموح بها بموجب ترتيبات تمويل متوافقة مع الشريعة الإسلامية؛

٤. أي أصول (بخلاف الأسهم والأعمال والعقارات/ الملكية الفكرية) مقابل أصول أخرى مماثلة أو أفضل من حيث النوع والقيمة والجودة (بخلاف تبادل أي أصول غير نقدية بأموال نقدية)؛

٥. المركبات والآلات والمعدات القديمة أو الزائدة عن الحاجة (سواءً مملوكة الآن أو يتم الحصول عليها فيما بعد)؛

٦. شروط تكون مطلوبة للامتثال لأمر صادر عن أي سلطة حكومية في المملكة العربية السعودية أو وفقًا للقوانين المطبقة على أحد أعضاء المجموعة؛

٧. ترخيص أو ترخيص من الباطن أو أي تصرف آخر في الملكية الفكرية إلى الحد الذي لا يُشكل فيه هذا التصرف خرقًا لهذه الاتفاقية؛

٨. ممتلكات لم تعد مستخدمة في إدارة أو تشغيل أعمال المجموعة؛

٩. أي معادلات نقدية مقابل نقد أو مقابل معادلات نقدية أخرى؛

١٠. ما ينشأ نتيجة لأي حقوق ضمانية مسموح بها؛

«**المديونية المالية المسموح بها**» تعني:

١. أي مديونية مالية للمُصدر أو أي شركة تابعة له قائمة في تاريخ التوصل إلى اتفاق على إصدار سلسلة الصكوك ذات الصلة؛

٢. أي مديونية مالية مستحقة على المُصدر أو أي شركة تابعة له إلى المُصدر أو أي شركة أخرى تابعة له؛

٣. أي مديونية مالية للمُصدر أو شركة تابعة له متكبدة ومستحقة في أو قبل التاريخ الذي أصبحت فيه تلك الشركة شركة تابعة أو شركة تابعة جوهرية (حسب الحالة) للمُصدر؛

٤. أي مبالغ مستحقة للموردين فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات المقدمة في سياق العمل المعتاد؛

٥. أي مبالغ مستحقة فيما يتعلق بالمعاملات المبرمة (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، خطابات الاعتماد أو الضمانات الابتدائية أو ضمانات حسن التنفيذ) لتسهيل تمويل التداول في سياق العمل المعتاد؛

٦. مبلغ أي التزام يتعلق بأي ضمان أو كفالة بشأن أي من البنود المشار إليها في الفقرات من (د) إلى (هـ) (بما يشمل هاتين الفقرتين)؛

٧. وأي التزام بالدفع على المُصدر فيما يتعلق بالمديونية المالية المستحقة عليه يُصنف، أو يُعد مصنفًا، في مرتبة أدنى أو أقل من التزامات الدفع الخاصة بالمُصدر بموجب الصكوك ووثائق الصكوك؛

«**المالكون المرخص لهم**» يعني، بشكل جماعي، (أ) المساهمون المسيطرون، و(ب) أي شخص ذي علاقة بأي أشخاص محددين في الفقرة (أ)، و(ج) أي شخص يعمل بصفة متعهد تغطية فيما يتعلق بأي طرح عام أو خاص للأسهم الرأسمالية لأي شركة أم أو الشركة، و(د) أي مجموعة يكون أي من الأشخاص المشار إليهم سابقًا (أو أي أشخاص مشار إليهم في الجملة التالية) أعضاءً فيها، **على أنه** في حالة تلك المجموعة وبغض النظر عن وجود تلك المجموعة أو أي مجموعة أخرى، فإنه يُشترط أن يتمتع هؤلاء الأشخاص المشار إليهم في الجملة التالية، بشكل جماعي، بملكية نفعية لأكثر من ٥٠٪ من إجمالي حقوق التصويت الممنوحة للأسهم المخولة لحق التصويت لدى المُصدر أو أي من شركاته الأم المباشرة أو غير المباشرة التي تملكها تلك المجموعة. وبالنسبة لأي شخص أو مجموعة يشكل استحواذها على الملكية النفعية حالة من حالات تغيير السيطرة يُقدم بشأنها إشعار تغيير السيطرة وفقًا لمتطلبات هذه الشروط واتفاقية إعلان الوكالة، سيشكل ذلك الشخص أو تلك المجموعة بعد ذلك، بالإضافة إلى تابعيهما، مالكين مرخص لهم إضافيين.

«**حقوق الضمان المسموح بها**» تعني:

١. أي حقوق ضمان ناشئة أو قائمة مصدَّق عليها بقرار استثنائي من حملة الصكوك؛

٢. أي حقوق ضمان ممنوحة لضمان تمويل مشاريع بدون حق رجوع أو لضمان أية مديونية متكبدة فيما يتعلق بعملية توريق؛

٣. أي حقوق ضمان قائمة في تاريخ إبرام اتفاقية إصدار سلسلة الصكوك ذات الصلة؛

٤. أي حقوق ضمان تضمن المديونية ذات الصلة لأي شخص كائن وقت دمج ذلك الشخص أو اندماجه مع المُصدر أو الاستحواذ عليه من قبله شريطة ألا تكون هذه الحقوق قد نشأت لأغراض ذلك الدمج أو الاندماج أو الاستحواذ وألا تمتد لتشمل أي أصول أو ممتلكات أخرى للمُصدر؛

٥. أي حقوق ضمان قائمة على أي ممتلكات أو أصول قبل استحواذ المُصدر عليها ما لم تكن أنشئت لأغراض ذلك الاستحواذ؛

٦. أي تجديد أو استبدال لأي من حقوق الضمان المسموح بها بموجب أي من الفقرات الفرعية (أ) إلى (هـ) (بما في ذلك هاتين الفقرتين الفرعيتين) من هذا التعريف، شريطة عدم زيادة المبلغ الأساسي المضمون – فيما يتعلق بأي حقوق ضمانية وألا يمتد ليشمل أية أصول إضافية (باستثناء عوائد الأصول)؛ و

٧. أي حقوق ضمان ممنوحة فيما يتعلق بإعادة تمويل أي تمويل مضمون قائم في التاريخ الذي تم التوصل فيه إلى اتفاق لإصدار سلسلة الصكوك ذات الصلة، بشرط ألا يزداد المبلغ الأصلي المضمون فيما يتعلق بأي حقوق ضمان من هذا القبيل أو ألا يتم تمديد حق الضمان إلى أي أصول إضافية (بخلاف عائدات هذه الأصول).

«**الشخص**» يعني (١) أي فرد، أو شركة، أو مؤسسة، أو منشأة، أو شراكة، أو مشروع مشترك، أو هيئة، أو حكومة، أو جهة حكومية، أو أي كيان آخر، سواء كان له شخصية قانونية مستقلة أم لا، و(٢) خلفاءه والمتنازل لهم؛

«**الأسهم الممتازة**» تعني، فيما يتعلق بالأسهم الرأسمالية لأي شخص، الأسهم الرأسمالية من أي فئة أو فئات (أيًا كان وصفها) التي لها الأولوية من حيث الحصول على أرباح الأسهم أو توزيع الأصول عند أي عملية تصفية اختيارية أو غير اختيارية أو حل لذلك الشخص، مقارنة بالأسهم الرأسمالية من أي فئة أخرى لدى ذلك الشخص.

«**الدعاوى القضائية**» تحمل المعنى الوارد لها في الشرط رقم ٢٠-٢؛

«**نسبة تغطية الربح**» تعني، في أي تاريخ تحديد، نسبة الأرباح قبل الفائدة والضرائب إلى مصاريف الأرباح الموحدة، وتعني «**نسبة تغطية الربح المطبقة**» نسبة تغطية الربح فيما يتعلق بأي سلسلة على النحو المنصوص عليه في الأحكام النهائية المطبقة؛ بشرط أن يتم استبعاد الأرباح قبل الفائدة والضرائب المنسوبة إلى أي شركات تابعة للمُصدر والمستمدة من تمويل مشاريع وتمويل المشاريع بدون حق الرجوع ذي الصلة؛ والتي لم يتم وفاء سدادها من قبل الكيان صاحب تمويل المشاريع وتمويل المشاريع بدون حق الرجوع ذي الصلة للمُصدر عن طريق توزيع الأرباح أو بأي طريقة أخرى.

«**هامش الربح**» يعني النسبة السنوية المحددة على هذا النحو في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**اتفاقية هامش الربح**» تعني، فيما يتعلق بأي شخص، أي اتفاقية لضمان هامش الربح، أو اتفاقية عقود آجلة لهامش الربح، أو اتفاقية خيار هامش الربح، أو اتفاقية مقايضة هامش الربح، أو اتفاقية الحد الأقصى لهامش الربح، أو اتفاقية مبادلة هوامش الربح المختلطة، أو اتفاقية التحوط لهامش الربح أو أي اتفاقية أو ترتيبات مماثلة يكون هذا الشخص طرفًا فيها أو مستفيدًا منها؛

«**البرنامج**» يحمل المعنى الوارد له أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*)؛

«**اتفاقية البرنامج**» تعني اتفاقية البرنامج المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م بين المُصدر ومدير الترتيب والمتعامل؛

«**تمويل المشروع**» يعني مديونية أي شركة تابعة يتم تكبدها فيما يتعلق بالمشاريع والتي لا يقدم المُصدر بشأنها أي ضمان أو حقوق ضمان أو دعم ائتماني من أي نوع (بما في ذلك أي تعهدات أو اتفاقيات أو أدوات من شأنها أن تشكل مديونية مالية) والتي لا ينشأ عنها أي حق رجوع للدائنين فيما يتعلق بأي أصول للمُصدر (بخلاف حقوق الضمان على الأسهم الرأسمالية التابعة الجوهرية)، باستثناء أي ضمان للمشاريع، والذي بموجبه قد يتعين على المُصدر أو أي شركة تابعة جوهرية دفع أي مبالغ معينة تتعلق بالمشاريع؛

«**المشاريع**» تعني التملك أو الإنشاء أو الاستحواذ أو التشييد أو التطوير أو التصميم أو الهندسة أو الإنجاز فيما يتعلق بأي جزء من أي مشروع أو أي أصول؛

«**أمر الشراء مع الوعد بالشراء**» يعني، فيما يتعلق بمعاملة المرابحة، أي إشعار يتعين أن يرسله المشتري إلى البائع يطلب فيه أن يشتري البائع السلع التي سيشتريها منه المشتري لاحقًا، ويكون هذا الإشعار بشكل أساسي وفق النموذج المبين في الملحق ١ (*نموذج أمر الشراء مع الوعد بالشراء*) في اتفاقية المرابحة الرئيسية أو وفق أي نموذج آخر يوافق عليه البائع والمشتري؛

«**المشتري**» يعني الشركة بصفتها المشتري بموجب اتفاقية المرابحة الرئيسية؛

«**الشخص المؤهل**» يعني:

(i) أي شخص طبيعي مقيم في المملكة وفقًا لنظام ضريبة الدخل الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/١ بتاريخ ١٤٢٥/١/١٥هـ ولائحته التنفيذية («**نظام ضريبة الدخل**»)؛

(ii) أو أي شخص اعتباري مقيم في المملكة وفقًا لنظام ضريبة الدخل ويحمل سجل تجاري ساري المفعول صادر عن وزارة التجارة. ومع ذلك لا يسري شرط امتلاك الشخص الاعتباري لرقم سجل تجاري ساري المفعول صادر عن وزارة التجارة على المنشآت الحكومية في المملكة ولا على صناديق الاستثمار المشتركة المؤسسة في المملكة والتي يديرها شخص مصرح له من الهيئة، أو أي كيان آخر تم تأسيسه في المملكة ولا توجب عليه أنظمة المملكة أن يكون لديه سجل تجاري،

ويملك في كلتا الحالتين حسابًا مصرفيًا في أحد البنوك المحلية في المملكة؛

(iii) أو أي فئة أخرى من الأشخاص محددة على هذا النحو في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**العقار**» يعني:

١. أي عقار مملوك أو مستأجر أو غير منقول؛

٢. وأي مبانٍ أو تركيبات أو تجهيزات أو معدات أو آلات مُركبة من وقت لآخر في ذلك العقار المملوك أو المستأجر أو غير المنقول أو تشكل جزءًا منه؛

«**البنوك المرجعية**» تعني كلاً من الثلاثة بنوك المرخصة من قبل البنك المركزي السعودي (سما) والعاملة في سوق ما بين البنوك بالرياض والتي يتم اختيارها من قبل المُصدر أو نيابة عنه؛

«**المعدل المرجعي**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ٩-٢ (*مبلغ التوزيع الدوري*)؛

«**إعادة التمويل**» تعني إعادة التمويل، أو الاستبدال، أو التجديد، أو السداد، أو التعديل، أو إعادة الصياغة، أو التأجيل، أو الاستبدال، أو التكملة، أو إعادة الإصدار، أو إعادة البيع، أو التمديد، أو الزيادة (بما في ذلك وفقًا لأي آلية إبطال أو إبراء ذمة)، وتُفسّر المصطلحات «**يعيد تمويل**» و«**معاد تمويله**» و«**إعادة التمويل**» المستخدمة لأي غرض في هذه الشروط واتفاقية إعلان الائتمان بناءً على ذلك؛

«**السجل**» يعني نظام التسجيل الذي يديره أمين السجل أو أي كيان يخلفها؛

«**أمين السجل**» تعني شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) (وتشمل أي خلف لأمين السجل قد يتم تعيينه وفقًا لأحكام اتفاقية السجل) ويقع عنوانها المسجل في أبراج التعاونية، رقم الوحدة: ١٥، طريق الملك فهد – العليا ٦٨٩٧، الرياض ٣٣٨٨-١٢٢١١، المملكة العربية السعودية.

«**اتفاقية التسجيل**» تعني اتفاقية التسجيل والتداول المقرر إبرامها بين المُصدر وأمين السجل بخصوص الصكوك في تاريخ إصدار الفئة الأولى تحديدًا أو تقريبًا؛

«**الشخص ذو العلاقة** يعني، فيما يتعلق بأي مالك مرخص له، ما يلي:

١. أي صاحب حقوق ملكية مسيطرة أو أي شريك أو شركة تابعة مملوكة بنسبة أغلبية (أو أكثر) لذلك الشخص أو عضو فيه؛

٢. أو في حالة أي فرد، أي زوج أو زوجة أو فرد في الأسرة أو قريب لهذا الفرد، أو أي صندوق ائتمان أو شراكة لصالح واحد أو أكثر من ذلك الفرد والزوج أو الزوجة أو الفرد في الأسرة أو القريب، أو ملكية أو منفذ أو مسؤول تصفية أو لجنة أو مستفيدين تابعين لأي منهم؛

٣. أو أي صندوق ائتمان أو شركة أو شراكة أو أي شخص آخر يشكل فيه واحد أو أكثر من المالكين المرخص لهم وغيرهم من الأشخاص ذات العلاقة بأي منهم المستفيدين أو المساهمين أو الشركاء أو المالكين لذلك الصندوق أو الشركة أو الشراكة أو الشخص الآخر، أو أي أشخاص يمتلكون ملكية نفعية في المجموع حصة مسيطرة بنسبة أغلبية (أو أكثر) في أي منهم؛

٤. أو أي صندوق أو أداة استثمار يديرها أو يرعاها أو يوصي بها ذلك الشخص أو أي من يخلفه، أو أي تابع لذلك الشخص أو أي من يخلفه.

«**الكسر ذو الصلة**» يعني، بالنسبة إلى أي سلسلة، الكسر المحسوب وفقًا للمعادلة التالية:

(ب – أ)/ ب

حيث إن:

أ = مجموع: (أ) القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك التي سيتم استردادها في تاريخ الاسترداد الاختياري المطبق و/أو إلغاؤها وفقًا للشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*)، و(ب) القيمة الاسمية الإجمالية لكل الصكوك الأخرى التي تم شراؤها وإلغائها سابقًا وفقًا للشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*)، و(ج) القيمة الاسمية الإجمالية لكل الصكوك الأخرى التي تم استردادها سابقًا وفقًا للشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)؛ و

ب = القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة كما في تاريخ إصدار آخر شريحة مُصدرة؛

«**المديونية ذات الصلة**» تعني أي مديونية مالية، بخلاف المديونية المتكبدة فيما يتعلق بتمويل المشروع بدون حق الرجوع أو التوريق، والتي تكون في شكل سندات أو شهادات أو سندات دين أو أسهم قروض أو سندات أو سندات دين أو التزامات صكوك أخرى مماثلة والتي تكون في الوقت الحالي، أو من المفترض أن تكون، قابلة للتداول أو مدرجة أو متداولة في أي بورصة أو سوق أوراق مالية خارج البورصة أو غيرها من أسواق الأوراق المالية؛

«**صفحة الشاشة ذات الصلة**» تحمل المعنى الوارد لها في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**أصول الاستبدال**» تعني العقارات والأصول غير المتداولة التي تحل محل العقارات والأصول التي خضعت لعملية تصرف في الأصول أو العقارات والأصول غير المتداولة التي سيتم استخدامها في أعمال المُصدر أو في أعمال الشركات التابعة الجوهرية أو أي أعمال ذات صلة وفق ما يراه مجلس الإدارة أو أي موظف في المُصدر بشكل معقول وبحسن نية؛

«**نصاب حملة الصكوك**» يعني، في أي تاريخ، حملة الصكوك الذين يمثلون ما يزيد على ٢٥٪ من القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك القائمة في ذلك التاريخ؛

«**قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة**» تعني قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم ٣-١٢٣-٢٠١٧ بتاريخ ١٤٣٩/٠٤/٠٩هـ (الموافق ٢٧ /١٢/ ٢٠١٧م) بناءً على نظام السوق المالية، والمعدلة بقرار رقم ١-٩٤-٢٠٢٥ بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٩هـ (الموافق ٠١/٠٩/ ٢٠٢٥م) وبصيغتها المعدلة من وقت لآخر

«**ستاندرد آند بورز**» تعني ستاندرد آند بورز غلوبال ريتينغس أو أي من خلفائها أو المتنازل لهم وهي منظمة تصنيف إحصائي معترف بها وطنيًا؛

«**ساما**» تعني البنك المركزي السعودي؛

«**ريال**» أو «**ريال سعودي**» يعني العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية؛

«**المعدل المعلن على الشاشة**» يعني المعدل المعلن على صفحة الشاشة ذات الصلة؛

«**التوريق**» يعني أي عملية توريق لأصول و/أو إيرادات حالية أو مستقبلية شريطة: (أ) اقتصار أي حقوق ضمان يمنحها المُصدر فيما يتعلق بها على الأصول و/أو الإيرادات التي هي موضوع التوريق، و(ب) موافقة الأشخاص المشاركين في عملية التوريق صراحةً على تقييد حق الرجوع على الأصول و/أو الإيرادات الخاضعة للتوريق على أنها المصدر الرئيسي لسداد الأموال المقدمة أو دفع أي التزام آخر، و(ج) عدم وجود أي حق رجوع آخر على المُصدر فيما يتعلق بأي إخلال من قبل أي شخص بموجب التوريق.

«**حقوق الضمان**» تعني أي رهون عقارية أو أي رهون أخرى من أي نوع (سواء كانت ثابتة أم متغيرة) أو أعباء أو حقوق امتياز أو أي أعباء أخرى أو نزع الملكية أو الحجز على الملكية أو ترتيب مقاصة أو ائتمان لغرض الحصول على ضمان، أو أي تنازل بموجب الضمان أو أي حقوق ضمان أخرى تضمن أي التزام مقرر على أي شخص أو أي اتفاقيات أو ترتيبات أخرى لها تأثير مماثل بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أي شيء مشابه لأي مما سبق ذكره بموجب قوانين أي ولاية قضائية. ولدرء الشك، لا تشكل أي حصة ملكية ممنوحة في الأصل بموجب أي ترتيبات تمويل غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية حقوق ضمان لأغراض هذا التعريف؛

«**البائع**» يعني وكيل حملة الصكوك بصفته بائعًا (لصالح حملة الصكوك وبالنيابة عنهم) بموجب اتفاقية المرابحة الرئيسية؛

«**السلسلة**» تعني أي شريحة بالإضافة إلى أي شريحة أو شرائح إضافية والتي: (أ) يتم التعبير عنها بشكل موحد وتشكل سلسلة واحدة، و(ب) تنطوي على نفس الشروط والأحكام أو شروط وأحكام متماثلة من كل الجوانب - باستثناء تاريخ ومبلغ الدفعة الأولى من مبلغ التوزيع الدوري وتاريخ بدء احتساب مبلغ التوزيع الدوري؛

«**تاريخ التسوية**» يعني، فيما يتعلق بالسلع الخاضعة لأمر شراء مع الوعد بالشراء فيما يخص أي معاملة مرابحة، تاريخ سداد سعر التكلفة من قِبل البائع أو نيابة عنه إلى المورد المعني، على النحو المنصوص عليه في أمر الشراء مع الوعد بالشراء المعني؛

«**الأعمال المماثلة**» تعني (أ) أي أعمال أو خدمات أو أنشطة يزاولها المُصدر أو أي من شركاته التابعة أو الزميلة في تاريخ الإصدار الأصلي و(ب) أي أعمال أو خدمات أو أنشطة تكون ذات صلة أو تكميلية أو عرضية أو ثانوية أو مشابهة لأي مما سبق أو تمثل عمليات تمديد أو تطوير لأي منها؛

«**القيم الاسمية المحددة**» تحمل المعنى الوارد لها في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**المديونية الثانوية**» تعني، فيما يتعلق بأي شخص، أي مديونية مالية (سواء كانت مستحقة في تاريخ الإصدار الأصلي أم تم تكبدها بعد ذلك) والتي تحتل صراحةً مرتبة ثانوية من حيث حق السداد لالتزامات المُصدر بموجب وثائق الصكوك التي تكون طرفًا فيها (بأي صفة) بموجب اتفاقية كتابية؛

«**تمويل المساهمين الثانوي**» يعني، بشكل جماعي، أي أموال مقدمة إلى المُصدر من قبل أي شركة أم أو أي تابع لها أو أي مالك مصرح له أو تابع له، مقابل أو بموجب أي أوراق مالية أو أدوات أو اتفاقيات أخرى غير الأسهم الرأسمالية، تكون صادرة في كل حالة إلى أي من الأشخاص المشار إليهم ومحتفظ بها من قبلهم، بالإضافة إلى أي ورقة مالية أو أداة أو اتفاقية من هذا القبيل، وأي ورقة مالية أو أداة أخرى بخلاف الأسهم الرأسمالية يتم إصدارها لسداد أي التزام بموجب أي تمويل مساهمين ثانوي، مع مراعاة أن تمويل المساهمين الثانوي:

١. لا يُستحق أو يتطلب أي إطفاء أو استرداد أو سداد آخر للمبلغ الأصلي أو أي مدفوعات صندوق استهلاك قبل انقضاء السنة الأولى من تاريخ استحقاق الصكوك (بخلاف ما يتم من خلال تحويل هذا التمويل أو تبادله بأسهم رأسمالية (بخلاف الأسهم غير المؤهلة) في المُصدر أو أي تمويل يفي بمتطلبات هذا التعريف) أو تقديم أي مدفوعات من هذا القبيل قبل انقضاء السنة الأولى من تاريخ استحقاق الصكوك؛

٢. ولا يتطلب، قبل انقضاء السنة الأولى من تاريخ استحقاق الصكوك، دفع أي أرباح نقدية، أو مبالغ مقتطعة أو مبالغ إجمالية نقدية أخرى، أو أي مبالغ نقدية مماثلة أو تقديم أي مدفوعات من هذا القبيل قبل انقضاء السنة الأولى من تاريخ استحقاق الصكوك؛

٣. ولا ينص على أحكام تتعلق بتغيير السيطرة أو أي أحكام مماثلة ولا يخضع للسداد العاجل ولا يمنح الحق في الإعلان عن إخلال أو حالة إخلال أو أي حدث مفضي للحل ولا يفضي إلى اتخاذ أي إجراء تنفيذي ولا يتطلب تقديم أي مدفوعات نقدية، في كل الحالات، قبل انقضاء السنة الأولى من تاريخ استحقاق الصكوك ولا دفع أي مبالغ نتيجة لأي إجراء أو حكم أو ممارسة أي حقوق أو إجراءات تنفيذية، في كل الحالات، قبل انقضاء السنة الأولى من تاريخ استحقاق الصكوك؛

٤. ولا ينص على أي حقوق ضمانية أو رهون على أي أصول للمُصدر أو أي من الشركات التابعة له ولا يتطلب ذلك؛

٥. ويأتي في مرتبة ثانوية من حيث الحق في السداد لالتزامات المُصدر بموجب وثائق الصكوك التي تكون طرفًا فيها (بأي صفة) وفقًا لأحكام التبعية ومنع السداد وقيود الإنفاذ المعمول بها في التمويلات المماثلة من كل الجوانب الجوهرية؛

«**الشركة التابعة**» تعني، فيما يتعلق بأي شخص («**الشخص الأول**») في أي وقت معين، أي شخص آخر («**الشخص الثاني**»):

(i) يتحكم في شؤونه وسياساته الشخص الأول أو يتمتع بالقدرة على السيطرة عليه، سواء عن طريق ملكية رأس المال أو بموجب عقد أو من خلال سلطة تعيين أو عزل أعضاء الهيئة الإدارية للشخص الثاني أو غير ذلك؛

(ii) أو تكون قوائمه المالية، وفقًا للنظام المعمول به والمعايير المحاسبية المعمول بها، موحدة مع القوائم المالية الخاصة بالشخص الأول؛

«**الشركة الأم الخلف**» تعني، فيما يتعلق بأي شخص، أي شخص آخر يكون أكثر من ٥٠٪ من إجمالي حقوق التصويت الخاصة بالأسهم المخولة لحق التصويت لديه، في الوقت الذي يصبح فيه الشخص الأول شركة تابعة لهذا الشخص الآخر، «**مملوكًا ملكية نفعية**» (بحسب التعريف الوارد أدناه) إلى شخص أو أكثر كان «**يتملك ملكية نفعية**» (بحسب التعريف الوارد أدناه) لأكثر من ٥٠٪ من إجمالي حقوق التصويت الخاصة بالأسهم المخولة لحق التصويت للشخص الأول مباشرة قبل أن يصبح الشخص الأول شركة تابعة لهذا الشخص الآخر.

«**حساب الصكوك**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ٦-١ (*أصول الصكوك*)؛

«**أصول الصكوك**» يحمل المعنى الوارد لها في الشرط رقم ٦-١ (*أصول الصكوك*)؛

«**رأس مال الصكوك**» يعني، فيما يتعلق بكل صك:

(i) القيمة الاسمية للصكوك المعنية القائمة،

(ii) أو أي مبلغ محدد على هذا النحو في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**وثائق الصكوك**» تعني فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك: (١) اتفاقية المضاربة الرئيسية، و(٢) اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية وفق ما قد يُضاف إليها من اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذي الصلة، و(٣) اتفاقية التسجيل، و(٤) اتفاقية إدارة الدفعات، و(٥) اتفاقية المرابحة الرئيسية، و(٦) اتفاقية وكالة البيع، و(٧) الصكوك (بما في ذلك الصك الموحد والشروط)؛

«**التزام الصكوك**» يعني أي تعهد أو التزام آخر بدفع أموال مقدمة فيما يتعلق بإصدار شهادات ائتمان أو غيرها من الأوراق المالية المقرر إصدارها وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية، سواء كان ذلك مقابل عوض من أي نوع أم لا؛

«**تاريخ حق الشراء الاختياري لحملة الصكوك**» يعني، فيما يخص ممارسة حملة الصكوك لخيار البيع، التاريخ المحدد في الأحكام النهائية المطبقة؛

«**خيار البيع لحملة الصكوك**» يعني الخيار الموضح في الشرط رقم ١٢ (*استرداد الصكوك*)؛

«**حملة الصكوك**» الشخص المسجل باسمه الصكوك في السجل (أو اسم أول حامل للصكوك في حالة الملكية المشتركة)؛

«**وكيل حملة الصكوك**» يحمل المعنى الموضح أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*). يرد بيان العنوان المسجل لوكيل حملة الصكوك في قسم «*دليل الشركة*» من نشرة الإصدار الأساسية هذه؛

«**اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية**» تحمل المعنى الموضح أعلاه في الشرط رقم ١ (*مقدمة*)؛

«**المورد**» يعني بائع (أو بائعي) السلع محل أمر الشراء مع الوعد بالشراء؛

«**تداول**» تعني السوق المالية السعودية (تداول) وترد تفاصيل عنوانها المسجل في قسم «*دليل الشركة*» من نشرة الإصدار الأساسية هذه؛

«**الضرائب**» تعني جميع الضرائب والزكاة والجبايات والمكوس والخصومات والتكاليف والرسوم (بما في ذلك رسوم الدمغات) والاستقطاعات الحالية والمستقبلية وأي رسوم ذات طبيعة مماثلة (بما في ذلك الرسوم ذات الصلة المتعلقة بها) تفرضها أي حكومة أو سلطة ضريبية أخرى؛

«**الحدث الضريبي**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ١٢-٣ (*الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب*)؛

«**تاريخ استرداد الضرائب**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ١٢-٣ (*الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب*)؛

«**الاستثمارات النقدية المؤقتة**» تعني أيًا مما يلي:

١. أي استثمار في:

(i) الالتزامات المباشرة أو الالتزامات المضمونة من قبل (أ) الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا، أو (ب) أي ولاية قضائية مسموح بها، أو (ج) سويسرا أو النرويج، أو (د) أي دولة يتم الاحتفاظ بأموال بعملتها على وجه التحديد لحين استخدامها في إجراء استثمار أو دفع نفقات رأسمالية من قبل المُصدر أو شركة تابعة جوهرية في تلك الدولة بتلك الأموال، أو (هـ) أي وكالة أو جهة تابعة لأي بلد أو دولة عضو؛

(ii) أو الالتزامات المباشرة لأي دولة تعترف بها الولايات المتحدة الأمريكية ومصنفة على الأقل عند مستوى «A» من قبل ستاندرد آند بورز أو «A-٢» من قبل وكالة موديز (أو، في كلتا الحالتين، ما يعادل هذا التصنيف من قبل تلك المنظمة أو ما يعادل ذلك التصنيف من قبل أي منظمة تصنيف إحصائي معترف بها وطنيًا إذا لم يتوفر أي تصنيف من قبل ستاندرد آند بورز أو وكالة موديز في ذلك الوقت)؛

٢. والودائع المصرفية الليلية، والاستثمارات في حسابات الودائع لأجل، وشهادات الإيداع، وإقرارات قبول المصرفيين، وودائع سوق المال (أو الأدوات المماثلة فيما يتعلق بالبنوك الأجنبية) التي لا يتجاوز تاريخ استحقاقها أكثر من سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ عليها والصادرة عن:

(i) أي مُقرض بموجب أي تسهيل ائتماني يكون المُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية طرفًا فيه؛

(ii) أو أي مؤسسة مرخص لها بمزاولة الأنشطة البنكية في أي من البلدان أو الدول الأعضاء المشار إليها في ١- ١ أعلاه؛

(iii) أو أي بنك أو شركة ائتمان منظمة بموجب قوانين أي دولة أو دولة عضو أو أي تقسيم سياسي فرعي لها،

(iv) على أنه يُشترط في كل الحالات (بخلاف ٢-١ أعلاه) امتلاك رأس مال وفائض يزيد إجمالي قيمتهما على ٢٥٠ مليون دولار أمريكي (أو ما يعادله بالعملة الأجنبية) والحصول على تصنيف للديون طويلة الأجل على الأقل عند مستوى «A» من قبل ستاندرد آند بورز أو «A-2» من قبل وكالة موديز (أو، في كلتا الحالتين، ما يعادل هذا التصنيف من قبل تلك المنظمة أو ما يعادل ذلك التصنيف من قبل أي منظمة تصنيف إحصائي معترف بها وطنيًا إذا لم يتوفر أي تصنيف من قبل ستاندرد آند بورز أو وكالة موديز في ذلك الوقت) عند إجراء هذا الاستثمار؛

٣. والتزامات إعادة الشراء لمدة لا تزيد على ٣٠ يومًا للأوراق المالية من الأنواع الموضحة في ١- أو٢- أعلاه والمبرمة مع أي شخص تتوفر فيه المؤهلات الموضحة في ١- أعلاه؛

٤. والاستثمارات في الأوراق التجارية، التي لا يتجاوز موعد استحقاقها أكثر من ٢٧٠ يومًا من تاريخ الاستحواذ، والصادرة عن أي شخص (بخلاف المُصدر أو أي من شركاته التابعة)، يتمتع بتصنيف في الوقت الذي يتم فيه إجراء أي استثمار عند مستوى «P» -٢ «(أو أعلى) من قبل وكالة موديز أو «A-2» (أو أعلى) من قبل ستاندرد آند بورز (أو، في كلتا الحالتين،

ما يعادل هذا التصنيف من قبل تلك المنظمة أو ما يعادل ذلك التصنيف من قبل أي منظمة تصنيف إحصائي معترف بها وطنيًا إذا لم يتوفر أي تصنيف من قبل ستاندرد آند بورز أو وكالة موديز في ذلك الوقت)؛

٥. والاستثمارات في الأوراق المالية التي لا يتجاوز موعد استحقاقها أكثر من عام واحد بعد تاريخ الاستحواذ والصادرة أو المضمونة بالكامل من أي دولة أو كومنولث أو إقليم تابع للولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو أي ولاية قضائية مسموح بها أو سويسرا أو النرويج أو من أي تقسيم سياسي فرعي أو سلطة ضريبية في أي ولاية أو كومنولث أو إقليم أو دولة أو دولة عضو مشار إليها أعلاه، والتي تتمتع بتصنيف عند مستوى «BBB-» على الأقل من قبل ستاندرد آند بورز أو «Baa3» من قبل وكالة موديز (أو، في كلتا الحالتين، ما يعادل هذا التصنيف من قبل تلك المنظمة أو ما يعادل ذلك التصنيف من قبل أي منظمة تصنيف إحصائي معترف بها وطنيًا إذا لم يتوفر أي تصنيف من قبل ستاندرد آند بورز أو وكالة موديز في ذلك الوقت)؛

٦. والكمبيالات الصادرة في الولايات المتحدة أو كندا أو أي ولاية قضائية مسموح بها أو سويسرا أو النرويج أو اليابان والمؤهلة لإعادة الخصم في البنك المركزي ذي الصلة والمقبولة لدى أحد البنوك (أو ما يعادلها من السندات الإلكترونية)؛

٧. وأي حسابات إيداع في الأسواق المالية صادرة أو مقدمة من قبل أي بنك تجاري منظم بموجب قوانين دولة عضو في منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية ويمتلك في كل الحالات رأس مال وفائضًا يزيدان على ٢٥٠,٠ مليون دولار أمريكي (أو ما يعادله بالعملة الأجنبية) والحصول على تصنيف للديون طويلة الأجل على الأقل عند مستوى «A» من قبل ستاندرد آند بورز أو «A2» من قبل وكالة موديز (أو، في كلتا الحالتين، ما يعادل هذا التصنيف من قبل تلك المنظمة أو ما يعادل ذلك التصنيف من قبل أي منظمة تصنيف إحصائي معترف بها وطنيًا إذا لم يتوفر أي تصنيف من قبل ستاندرد آند بورز أو وكالة موديز في ذلك الوقت) عند إجراء هذا الاستثمار؛

٨. وصناديق استثمار تستثمر بنسبة ٩٥٪ من أصولها في أوراق مالية من النوع الموضح في ١ إلى ٧ أعلاه (والتي قد تحتفظ أيضًا بمبالغ نقدية معقولة لإجراء استثمارات أو توزيعات)؛

٩. والاستثمارات في صناديق أسواق المال التي تتوافق مع شروط الحد من المخاطر؛

«**المدة**» تعني مدة أي معاملة مرابحة، والتي قد يتم تخفيضها بحلول تاريخ التصفية وفقًا للشروط المنصوص عليها في اتفاقية المرابحة الرئيسية؛

«**إجمالي الأصول**» يعني (١) فيما يتعلق بالمُصدر، إجمالي الأصول الموحدة للمُصدر وشركاته التابعة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما هو موضح في أحدث ميزانية عمومية للمُصدر؛ أو (٢) فيما يتعلق بأي شركة تابعة جوهرية، إجمالي الأصول (الموحدة في حالة أي شركة تابعة جوهرية تمتلك شركات تابعة) لتلك الشركة التابعة الجوهرية محسوبة بالرجوع إلى آخر قوائم مالية (موحدة أو غير موحدة، حسبما ينطبق) لتلك الشركة التابعة الجوهرية؛

«**إجمالي سعر البيع الآجل المستحق للمرابحة**» يعني، في أي وقت فيما يتعلق بأي سلسلة من الصكوك، المبالغ الإجمالية لسعر (أسعار) البيع الآجل المطبق الذي لم يدفعه المشتري بعد إلى البائع حيث قد يتم تخفيضه من وقت لآخر بموجب البند ٦ (دفع سعر البيع الآجل) من اتفاقية المرابحة الرئيسية؛

«**تاريخ التداول**» يعني، بالنسبة لكل سلسلة أو شريحة، التاريخ الذي يُتوقع فيه بدء تداول صكوك تلك السلسلة أو الشريحة على تداول، وفقًا لما يحدده المُصدر بالتنسيق مع شركة تداول السعودية، على أن تقوم شركة تداول السعودية بتأكيد تاريخ التداول المحدد.

«**الشريحة**» تعني الصكوك المتطابقة من كل الجوانب (بما في ذلك ما يتعلق بالإدراج والقبول للتداول)؛

«**تاريخ قيد التحويل**» يحمل المعنى الوارد له في الشرط رقم ٤ (*السجل والملكية ونقل الملكية*)؛

«**معاملات الخزينة**» تعني أي معاملة مشتقات مالية يتم إبرامها فيما يتعلق بالحماية أو الاستفادة من التقلبات في أي معدلات أو أسعار؛

«**الولايات المتحدة**» تعني الولايات المتحدة الأمريكية؛

«**الدولار الأمريكي**» أو «**الدولار**» يعني العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية؛ و

«**الأسهم المخولة لحق التصويت**» الخاصة بأي شخص تعني جميع فئات الأسهم الرأسمالية القائمة لهذا الشخص في ذلك الوقت والتي تخول عادةً حق التصويت في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.

٢-٢ تعتبر الصكوك، مع عدم المساس بوضعها لأي غرض آخر، «قائمة» ما لم يتم استردادها وفقًا للشرط رقم ١٢ (*استرداد الصكوك*)، أو شراؤها بموجب الشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*) أو استردادها بموجب الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*) ويتم إلغاؤها في أي حال من الأحوال عملاً بالشرط رقم ١٠-٢ (*الإلغاء*)، شريطة أنه تحقيقًا للأغراض التالية: (١) التأكد من توفر حق حضور أي من اجتماعات حملة الصكوك والتصويت فيها، و(٢) الشرط رقم ١٥-١ (*اجتماعات حملة الصكوك*) والملحق ٣ من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية (أحكام اجتماعات حملة الصكوك)، و(٣) تحديد نصاب حملة الصكوك المطلوب لأغراض الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)، و(٤) الشرط رقم ١٤ (*إنفاذ الحقوق وممارستها*) والبند ١٤ إنفاذ الحقوق وممارستها) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، و(٥) أي سلطة تقديرية أو سلطة أو صلاحية (سواء كان منصوص عليها في هذه الشروط أو أي وثيقة من وثائق الصكوك أم مخولة بموجب النظام) يتعين على المُصدر أو وكيل حملة الصكوك، بشكل صريح أو ضمني، العمل بموجبها وفقًا لمصلحة حملة الصكوك أو أي منهم، و(٦) أي قرار يتخذه وكيل حملة الصكوك بشأن ما إذا كان في رأيه أن أي حدث أو ظرف أو مسألة أو شيء يضر بمصالح حملة الصكوك أو أي منهم ضررًا جوهريًا، فإن تلك الصكوك (إن وجدت) التي يمتلكها المُصدر أو أي من شركاته التابعة لن تعتبر صكوكًا قائمة (إلا عند انتفاء تملكها على هذا النحو).

٢-٣ تُفسَّر جميع الإشارات في هذه الشروط لأي اتفاقية أو أداة أو وثيقة أخرى (بما في ذلك وثائق الصكوك) على أنها إشارة إلى تلك الاتفاقية أو الأداة أو الوثيقة حسبما يطرأ عليها من تعديلات أو إضافات أو استبدالات أو إحلالات.

٣- الشكل والفئات المحددة

تصدر الصكوك في شكل صكوك إلكترونية مسجلة بحسب الفئات المحددة، وتُمثَل كل شريحة من خلال صك موحد يودع لدى وكيل حملة الصكوك. ولن يتم إصدار صكوك فردية تمثل ملكية الصك الموحد، غير أنه يحق لحملة الصكوك بناءً على طلبهم استلام بيان من أمين السجل يثبت حصتهم في الصكوك. وسيمثل الصك الموحد جميع الصكوك القائمة لكل شريحة وملكية حملة الصكوك لحصة ملكية مشاعة في أصول الصكوك وحق مشاع في التزامات الدفع.

٤- السجل والملكية ونقل الملكية

٤-١ السجل

يحتفظ أمين السجل بسجل خاص بحملة الصكوك وفقًا لأحكام اتفاقية التسجيل.

٤-٢ الملكية

يعامل كل حامل صكوك (ما لم ينص النظام على خلاف لذلك) كالمالك المطلق لهذه الصكوك لجميع الأغراض (سواء كانت مستحقة الدفع أم لا وبصرف النظر عن أي إشعار بالملكية أو الأمانة أو أية مصلحة أخرى فيها).

٤-٣ نقل الملكية

مع مراعاة الشرط رقم ٤-٥ (*تواريخ قيد نقل الملكية وفترات الإغلاق*) والشرط رقم ٤-٦ (*اللوائح المتعلقة بنقل الملكية والتسجيل*) من الشرط رقم ٤ هذا، يجوز نقل ملكية الصكوك وفقًا للوائح والإجراءات التي يعتمدها أمين السجل من خلال تقديم المعلومات المطلوبة بموجب تلك اللوائح والإجراءات إلى أمين السجل. ولا يجوز نقل ملكية الصكوك إلا إذا:

أ. كانت القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك المقرر نقل ملكيتها بالإضافة إلى أي صكوك أخرى يملكها الطرف الذي سيستحوذ على الصكوك المقرر نقل ملكيتها لا تقل عن الملكية المصرح بها؛

ب. وكانت القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك المتبقية غير المنقول ملكيتها لا تقل عن الملكية المصرح بها، وذلك في حال لم يشمل نقل الملكية جميع الصكوك التي يملكها حامل الصكوك.

٤-٤ رسوم نقل الملكية

تخضع عملية نقل ملكية الصكوك لرسم يفرضه أمين السجل وفقًا لجدول رسوم خدماته الساري. وتقع جميع هذه الرسوم على عاتق حامل الصكوك الذي يقوم بنقل الملكية والمنقول إليه وحدهما وفقًا للإجراءات المتبعة من جانب أمين السجل. ولتجنب الشك، لا يكون المُصدر ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع ملزمين بدفع أي من هذه الرسوم المفروضة من قبل أمين السجل.

٤-٥ تواريخ قيد نقل الملكية وفترات الإغلاق

لا يجوز لأي حامل صكوك طلب إنفاذ نقل ملكية أي صكوك خلال الفترة التي تبدأ اعتبارًا من بداية يوم العمل الذي يسبق بسبعة (٧) أيام عمل على الأقل تاريخ استحقاق الدفع المقرر لأي مبلغ توزيع دوري، أو مبلغ توزيع دوري جزئي (حسب الحالة) أو أي مبلغ أصلي أو توزيع يتعلق بالصكوك، أو، إذا لم يكن ذلك اليوم يوم عمل، ففي يوم العمل التالي («**تاريخ قيد التحويل**»)، وتنتهي في (وتشمل) نهاية تاريخ الاستحقاق المعني (يشار إلى كل فترة من هذا القبيل بـ «**فترة الإغلاق**»). ومع ذلك، وعلى الرغم من ذلك التسجيل، سيستمر سداد كل الدفعات إلى أولئك الأشخاص المسجلين على أنهم حملة صكوك عند بدء العمل في تاريخ قيد التحويل المعني. ويجوز لأمين السجل بعد كل تاريخ إصدار تعديل هذه الشروط وذلك بالحد التي تتعلق فيه بتسجيل عمليات نقل الملكية التي تتم خلال فترات الإغلاق وذلك بموجب إشعار إلى المُصدر ووكيل حملة الصكوك وحملة الصكوك.

٤-٦ اللوائح المتعلقة بنقل الملكية والتسجيل

تخضع جميع عمليات نقل ملكية الصكوك وتسجيلها في السجل للوائح وإجراءات أمين السجل وأحكام اتفاقية التسجيل. ويجوز لأمين السجل إدخال تغييرات على تلك اللوائح في أي وقت.

٥- الحالة والمقاصة

٥-١ الحالة

تشكل الصكوك حصص ملكية مشاعة لحملة الصكوك في أصول الصكوك الخاصة بالسلسلة ذات العلاقة (من ضمنها حقوق مشاعة في التزامات الدفع)، وستأتي في جميع الأوقات مرتبة متساوية، دون أي أفضلية أو أولوية، مع جميع الصكوك الأخرى للسلسلة ذات الصلة المصدرة بموجب البرنامج. وتشكل كل من الصكوك والتزامات الدفع فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك التزامات مباشرة وغير مشروطة وغير ثانوية وغير مضمونة (مع مراعاة الشرط رقم ٧-١ (*التعهد السلبي*)، في حال انطباقه)، وتكون (باستثناء التزامات معينة تتمتع بأفضلية بموجب أحكام النظام التي تعتبر إلزامية وذات التطبيق العام) في مرتبة مساوية مع غيرها من التزامات المُصدر المالية القائمة، الحالية والمستقبلية، غير المضمونة وغير الثانوية.

تشكل التزامات المُصدر بالدفع بموجب وثائق الصكوك التي هو طرفًا فيها التزامات مالية مباشرة وغير مشروطة وغير ثانوية وغير مضمونة وتكون (باستثناء التزامات معينة تتمتع بأفضلية بموجب النظام) في مرتبة مساوية مع غيرها من التزامات المُصدر المالية القائمة، الحالية والمستقبلية، غير المضمونة وغير الثانوية.

إن التزامات المُصدر بموجب الصكوك ووثائق الصكوك غير مضمونة بأي أصول أو ضمانات وكما هي غير مضمونة من جانب أي طرف ثالث.

٥-٢ المقاصة

لا يجوز لأي حامل صكوك ممارسة أو المطالبة بأي حق من حقوق المقاصة فيما يتعلق بأي مبالغ مستحقة له من جانب المُصدر والتي تكون ناشئة بموجب الصكوك أو التزامات الدفع أو فيما يتعلق بها، ويعتبر أي حامل صكوك قد تنازل عن جميع حقوق المقاصة هذه إلى أقصى حد يسمح به النظام بموجب الاكتتاب في أي صكوك أو شرائها أو الاستحواذ عليها أو حيازتها.

٦- الصكوك

٦-١ أصول الصكوك

يتم إيداع عائدات الاكتتاب في الصكوك بتاريخ الإصدار من قبل حملة الصكوك، أو بالنيابة عنهم، في حساب بدون فوائد يُحتفظ به باسم وكيل حملة الصكوك لدى بنك الحساب (لصالح حملة الصكوك وبالنيابة عنهم) ويديره مسؤول الدفع نيابةً عن وكيل حملة الصكوك («**حساب الصكوك**»)، وذلك فيما يتعلق بكل شريحة.

يتولى مسؤول الدفع في تاريخ الإصدار تنفيذ المهام التالية من المبالغ القائمة برصيد حساب الصكوك لأمر وكيل حملة الصكوك:

أ. تقديم مبلغ معادل لرأس مال المضاربة إلى المضارب لاستخدامه كرأس مال للمضاربة («**المضاربة**») المشكل بموجب اتفاقية المضاربة الرئيسية. ويلتزم المضارب باستثمار رأس مال المضاربة في أصول المضاربة وفقًا لشروط اتفاقية المضاربة الرئيسية؛ و

ب. استخدام المبلغ المتبقي القائم برصيد حساب الصكوك الذي يعادل رأس مال المرابحة في معاملة مرابحة واحدة أو أكثر يبرمها البائع نيابة عن حملة الصكوك مع المشتري وفقًا لاتفاقية المرابحة الرئيسية والشرط رقم ٦-٦ (*معاملة المرابحة*).

فيما يتعلق بكل سلسلة، تتألف «**أصول الصكوك**» مما يلي: (أ) أصول المضاربة، و(ب) حقوق البائع بموجب اتفاقية المرابحة الرئيسية وكل معاملة مرابحة، و(جـ) التزامات الدفع ذات الصلة، و(د) حقوق وكيل حملة الصكوك في وثائق الصكوك التي يكون طرفًا فيها وبموجبها (باستثناء الإقرارات التي قدمها المُصدر إلى وكيل حملة الصكوك بموجب اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية)، و(هـ) أي مبالغ قائمة في رصيد حساب التحصيل وحساب الصكوك من وقت لآخر (بما في ذلك متحصلات الاكتتاب في الصكوك المودعة في حساب الصكوك في تاريخ إصدار كل شريحة من السلسلة المعنية).

لا يتحمل أي من المُصدر (طالما أنه يؤدي التزاماته المقررة بموجب وثائق الصكوك) أو وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أو مدير الترتيب أو المتعامل المسؤولية عن أداء أصول الصكوك أو ربحيتها أو حصة وقيمة التوزيعات (إن وجدت) على حملة الصكوك.

٦-٢ معاملات المرابحة وشراء السلع

بموجب اتفاقية المرابحة الرئيسية، يقدم البائع للمشتري تسهيل تمويل بالمرابحة يوافق البائع بموجبه على إبرام معاملات مرابحة يوافق بموجبها على أن يبيع للمشتري، على أساس المرابحة في تاريخ التسوية المعين، سلعًا معينة اشتراها البائع من مورد أو موردين معينين بسعر يتم التفاوض عليه بين المشتري والبائع. وبمجرد حصول البائع على السلع المحددة من المورد أو الموردين، يجوز له بيعها إلى المشتري بناءً على شروط الدفع الآجل، التي تنص على أن يدفع المشتري للبائع سعر البيع الآجل وفقًا لأحكام اتفاقية المرابحة الرئيسية وهذه الشروط.

٦-٣ استثمار المضاربة

يلتزم المضارب في تاريخ إصدار كل شريحة باستثمار رأس مال المضاربة الخاص بتلك الشريحة على النحو التالي:

أ. يجب أن يضمن المضارب أنه سيتم (طالما كانت الصكوك قائمة) استثمار مبلغ من رأس المال المضاربة (إلى جانب رأس مال المضاربة لكل شريحة أخرى من هذه السلسلة، إن وجد) يساوي المبلغ المتاح فيما يتعلق بالسلسلة ذات العلاقة، كأموال متاحة على الفور (في شكل نقد ومعادلات نقدية) وفقًا لأحكام اتفاقية المضاربة الرئيسية، في المضاربة؛

ب. يستثمر المضارب ما يتبقى من رأس مال المضاربة في محفظة الأعمال.

يحق للمضارب، وفقًا لتقديره المنفرد والمطلق، ما يلي: (أ) استخدام كل أصول المضاربة أو أي جزء منها وفق ما يراه مناسبًا مع مراعاة شروط اتفاقية المضاربة الرئيسية (وعلى وجه الخصوص، مع مراعاة الشرط رقم ٧ (*تعهدات المُصدر*) وشروط اتفاقية المضاربة الرئيسية)، و(ب) دمج أصوله وأمواله بأصول المضاربة.

ويكون لكل من وكيل حملة الصكوك والمُصدر حصة ملكية مشاعة في محفظة الأعمال وجميع الأصول المستحوذ عليها من محفظة الأعمال أو من خلالها، على أساس تقاسم الأرباح وتحمل الخسائر بحسب حصة كل منهما.

يحق للمضارب من حين لآخر التصرف بصفته مضاربًا فيما يتعلق بأي سلسلة ومواصلة الاستثمار لحسابه الخاص (سواء من ماله الخاص أم من أموال متحصل عليها من مصادر أخرى) و/أو لحساب المستثمرين أو حملة الصكوك الآخرين الذين يوافقون على الاستثمار معه في محفظة الأعمال. وتكون الحقوق الخاصة بكل من وكيل حملة الصكوك والمُصدر (لحسابه الخاص و/أو لحساب هؤلاء المستثمرين أو حملة الصكوك الآخرين الذين يوافقون على الاستثمار معه) في محفظة الأعمال بالتناسب مع حصصهم من وقت لآخر في إجمالي الاستثمار في محفظة الأعمال.

إن أي ديون أو رافعة مالية أو التزامات مالية أخرى يتكبدها المُصدر بأي صفة قبل إتمام المضاربة («**المديونية**») أو بعد إتمامها وأي عمليات سداد لها أو دفعات متعلقة بها (بما في ذلك، لتجنب الشك، أي مبالغ لسداد الدين):

(i) يكون المصدر وحده مسؤولاً عنها وعلى حسابه الخاص فقط؛ و

(ii) يجب أن تُحتسب ضمن حصة المُصدر (لحسابه الخاص) في محفظة الأعمال.

في حالة إنشاء أي مديونية من هذا القبيل بعد تاريخ إصدار الشريحة الأولى من كل مجموعة، سيتم تعديل مستحقات وكيل حملة الصكوك ومستحقات المُصدر (لحسابه الخاص و/أو لحساب المستثمرين الآخرين أو حملة الصكوك الذين يوافقون على الاستثمار معه) في أصول المضاربة وفقًا لذلك.

يتعين على المضارب وفقًا لأحكام اتفاقية المضاربة الرئيسية أن يضمن الاحتفاظ في جميع الأوقات بمبلغ يساوي المبلغ المتاح المطبق لفترة التوزيع الدوري ذات الصلة كأموال متاحة على الفور (في شكل نقد ومعادلات نقدية) من أجل المضاربة وألا يستخدم المضارب هذا المبلغ لأي غرض ما لم يكن منصوصًا عليه في أحكام اتفاقية المضاربة الرئيسية.

أقر المضارب ووافق في اتفاقية المضاربة الرئيسية على أن أي استخدام للمبلغ المتاح أو أي جزء منه بشكل يخالف أحكام اتفاقية المضاربة الرئيسية سيشكل انتهاكًا جوهريًا لها يتطلب التعويض من قبل المضارب عن المبلغ المتاح بالكامل أو (حسب الحالة) الجزء المستخدم منه، وسيصبح نتيجة لهذا الاستخدام، عند حلول أي تاريخ حالة إخلال، المبلغ المتاح أو (حسب الحالة) الجزء المستخدم منه مستحقًا وواجب الدفع على الفور من قبل المضارب إلى وكيل حملة الصكوك وسيودعه المضارب على الفور في حساب الصكوك كرأس مال المضاربة لاستخدامه وفقًا للشرط رقم ٦-٨ (*استخدام المتحصلات*).

٦-٤ أصول المضاربة وتقاسم دخل المضاربة

يتم تحديد حصص وكيل حملة الصكوك والمُصدر في محفظة الأعمال في الأحكام النهائية المطبقة في تاريخ إصدار الشريحة الأولى من كل سلسلة.

يحتسب المضارب، لأغراض احتساب دخل المضاربة، عند الساعة ١٠:٠٠ صباحًا أو قبلها قبل يوم عمل واحد (١) من تاريخ التوزيع الدوري أو تاريخ التوزيع الدوري الجزئي ذي الصلة، حسبما تكون الحالة، دخل المضاربة المتحصَّل عليه خلال فترة التوزيع الدوري أو فترة التوزيع الدوري الجزئي، حسبما ينطبق، على أساس:

أ. إجراء تصفية تقديرية لأصول المضاربة قبل يوم عمل واحد (١) من تاريخ التوزيع الدوري أو تاريخ التوزيع الدوري الجزئي ذي الصلة؛

ب. حسابات الإدارة الخاصة بالمضارب للفترة ذات الصلة.

يتم احتساب حصص الأرباح التناسبية لوكيل حملة الصكوك (والتي تشكل «**ربح المضاربة**») والمضارب (والتي تشكل «**ربح المضارب**») في أي دخل مضاربة على النحو الموضح أعلاه باستخدام النسب الواردة في الأحكام النهائية المطبقة.

يودع ربح المضاربة (إن وجد) في حساب دفتر الأستاذ الذي يحتفظ به المضارب في دفاتره لصالح وكيل حملة الصكوك ونيابة عنه («**حساب التحصيل**»).

يجب على المضارب، بحلول أو قبل الساعة ١٠:٠٠ صباحًا (بتوقيت الرياض) قبل يوم عمل واحد (١) من كل تاريخ توزيع دوري وأي تاريخ توزيع دوري جزئي، تحويل المبالغ القائمة بحساب التحصيل إلى حساب الصكوك بالقدر اللازم لتمويل أي مبلغ مستحق الدفع من حساب الصكوك بموجب الشرط رقم ٦-٨ (*استخدام المتحصلات*). ولتجنب الشك، سيتم تمويل جميع مبالغ التوزيع الدوري أو مبالغ التوزيع الدوري الجزئي المستحقة على المُصدر بموجب الصكوك فقط من أصول المضاربة والعائدات المحققة منها.

على المضارب إعادة استثمار أي مبلغ فائض من أرباح المضاربة المتبقية في حساب التحصيل بعد استخدام المبالغ المشار إليها أعلاه في هذا الشرط رقم ٦-٤ (*أصول المضاربة وتقاسم دخل المضاربة*) في محفظة الأعمال، مع مراعاة الامتثال طوال الوقت للشرط رقم ٧ (*تعهدات المُصدر*) والبند ٥-٥ (رسوم الحوافز الإضافية) من اتفاقية المضاربة الرئيسية (حيثما ينطبق ذلك).

٦-٥ التصفية والتصفية الجزئية لأصول المضاربة

يجب على المضارب، فيما يتعلق بكل سلسلة، تصفية أصول المضاربة قبل يوم عمل واحد من تاريخ التصفية المعني في الساعة ١٠:٠٠ صباحًا أو قبلها. ويتعين على المضارب استخدام عائدات هذه التصفية، والتي تمثل المبلغ المتاح (إن وجد) والقيمة الحالية حينذاك لحصة وكيل حملة الصكوك من أصول المضاربة (بخلاف المبلغ المتاح، إن وجد)، مع مراعاة الفقرة التالية من هذا الشرط رقم ٦-٥، ليسدد إلى وكيل حملة الصكوك أي مبالغ مستحقة غير مسددة في تاريخ التصفية عن طريق إيداع هذه المبالغ في حساب الصكوك قبل يوم عمل واحد من تاريخ التصفية في الساعة ١٠:٠٠ صباحًا أو قبلها (وذلك في حال كان يتعين على وكيل حملة الصكوك، في ذلك الوقت من تاريخ التصفية، إيداع مبالغ في حساب الصكوك حتى يتمكن من دفع جميع المبالغ المستحقة وغير المسددة بالكامل إلى حملة الصكوك بموجب الصكوك ووثائق الصكوك في تاريخ التصفية). ويجوز للمضارب الاحتفاظ بأي عائدات فائضة من هذه التصفية، بعد دفع المبالغ (إن وجدت) الموضحة أعلاه في الشرط رقم ٦-٥ (بما في ذلك، لتجنب الشك، أي مبالغ مستحقة وفقًا للشرط رقم ٨-٣ (*وقف الاستحقاق*) أو الشرط رقم ٩-٤ (*وقف الاستحقاق*) (حسبما ينطبق))، كأجر تحفيزي لحسابه الخاص.

في حال: (١) اختار حملة الصكوك استرداد بعض الصكوك وليس كلها وفقًا للشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)، أو (٢) قام المُصدر أو أي من شركاته التابعة بشراء بعض الصكوك في السوق المفتوحة وليس كلها وفقًا للشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*) وتم إلغاء هذه الصكوك، يتعين على المضارب تصفية أصول المضاربة بشكل جزئي في أو قبل الساعة ١٠:٠٠ صباحًا قبل يوم عمل واحد (١) من تاريخ الاسترداد الاختياري ذي الصلة أو في التاريخ الذي تم فيه إلغاء الصكوك ذات الصلة وفقًا للشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*)، حسب الحالة. وتخفض أصول المضاربة (بما في ذلك المبلغ المتاح) إلى مبلغ يساوي: (١) قيمة أصول المضاربة في يوم العمل الذي يسبق مباشرة تاريخ التصفية الجزئية ذات الصلة لأصول المضاربة أو تاريخ إلغاء الصكوك وفقًا للشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*)، حسبما ينطبق، مضروبة في (٢) الكسر ذو الصلة. وفي حالة التصفية الجزئية لأصول المضاربة نتيجة اختيار حملة الصكوك استرداد بعض الصكوك وليس كلها وفقًا للشرط رقم ١٢-٤ (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*) فقط، يجب على المضارب إيداع عائدات التصفية الجزئية لأصول المضاربة في حساب التحصيل ذي الصلة ويجب استخدام تلك العائدات للوفاء بالتزامات المُصدر تجاه حملة الصكوك.

٦-٦ معاملة المرابحة

في تاريخ إصدار كل شريحة من هذه السلسلة، يبرم كل من البائع، نيابة عن المُصدر ووكيل حملة الصكوك، والمشتري عند تاريخ الإصدار معاملة مرابحة بناءً على الأحكام الواردة في اتفاقية المرابحة الرئيسية.

تنص أحكام معاملة المرابحة، من بين جملة أمور أخرى، على ما يلي:

أ. يكون سعر التكلفة مساويًا لرأس مال المرابحة؛

ب. مع مراعاة الفقرة (هـ) والفقرة (و) أدناه، تكون المدة محددة وفقًا للأحكام النهائية المطبقة؛

ج. مع مراعاة الفقرة (هـ) والفقرة (و) أدناه، يكون تاريخ دفع سعر البيع الآجل هو تاريخ الاستحقاق، ويكون سعر البيع الآجل بالكامل أو الجزء ذو الصلة منه والمستحق في ذلك التاريخ مستحقًا وواجب الدفع؛

د. أرباح المرابحة؛

هـ. يصبح سعر البيع الآجل بالكامل أو جزء منه مساويًا لقيمة تسوية المرابحة الاختيارية المطبقة مستحقًا وواجب الدفع على الفور في كل تاريخ استرداد اختياري؛

و. ويصبح إجمالي سعر البيع الآجل للمرابحة مستحقًا وواجب الدفع على الفور في تاريخ التصفية المطبق (بخلاف تاريخ الاسترداد الاختياري).

عندما يتم دفع قيمة تسوية المرابحة الاختيارية وفقًا للفقرة (هـ) أعلاه، فسيتم استخدام هذا المبلغ لدفع سعر البيع الآجل.

٦-٧ ربح المرابحة

يجب على المشتري إيداع جميع أرباح المرابحة في حساب الصكوك بالقدر اللازم لتمويل أي مبلغ مستحق الدفع من حساب الصكوك بموجب الشرط رقم ٦-٨ (*استخدام المتحصلات*).

٦-٨ استخدام المتحصلات

يجب على مسؤول الدفع، في الساعة ١١:٠٠ صباحًا (بتوقيت الرياض) أو قبلها من كل تاريخ توزيع دوري و/أو تاريخ تصفية، استخدام الأموال القائمة في حساب الصكوك بحسب ترتيب الأولوية التالي للدفع:

أ. أولاً، (في حال لم يتم دفع تلك المبالغ مسبقًا) لوكيل حملة الصكوك فيما يتعلق بجميع المبالغ المستحقة بموجب وثائق الصكوك؛

ب. ثانيًا، لحملة الصكوك فيما يتعلق بدفع مبلغ التوزيع الدوري وأي مبلغ توزيع دوري جزئي مستحق وغير مدفوع بالتساوي والتناسب؛

ج. ثالثًا، لحملة الصكوك (أو حملة الصكوك ذات الصلة، حسب الاقتضاء) في تاريخ التصفية فقط في سبيل دفع رأس مال الصكوك وذلك بالتساوي والتناسب فيما يخص الصكوك التي سيتم استردادها في تاريخ التصفية؛ و

د. رابعًا، لدفع أي مبلغ متبقٍ إلى المُصدر، وفقط في تاريخ التصفية، شريطة أن يكون قد تم سداد جميع المبالغ المستحقة على الصكوك بالكامل.

٧- تعهدات المُصدر

٧-١ التعهد السلبي

يقر ويتعهد المُصدر بأنه، طالما كانت هناك أي صكوك قائمة، بعدم إنشاء أو السماح بإنشاء أي حقوق ضمان، ويضمن عدم قيام أي من شركاته التابعة الجوهرية بذلك، على كل أو أي جزء من أعماله أو أصوله أو إيراداته الحالية أو المستقبلية (بما في ذلك رأس المال غير المدفوع) لضمان أي مديونية ذات صلة، بخلاف أي حقوق ضمانية مسموح بها، إلا بعد: (أ) ضمان الصكوك بالتساوي والتناسب معها في نفس الوقت أو قبل ذلك، أو (ب) تقديم أي ضمانات أخرى للصكوك: (١) يرى وكيل حملة الصكوك، وفقًا لتقديره المطلق، أنها لا تنقص بصورة جوهرية من مصالح حملة الصكوك؛ أو (٢) تتم الموافقة عليها بموجب قرار استثنائي صادر عن حملة الصكوك.

٧-٢ مبلغ المضاربة المتاح

يقر المُصدر ويتعهد بأن يضمن في كل الأوقات، طالما كانت هناك صكوك قائمة، الاحتفاظ بمبلغ يساوي المبلغ المتاح المطبق للفترة ذات الصلة كأموال متاحة على الفور (في شكل نقد ومعادلات نقدية) من أجل المضاربة وألا يستخدم المضارب هذا المبلغ لأي غرض ما لم يكن هذا الغرض: (أ) منصوصًا عليه في البند ٦-١ (*التصفية*) من اتفاقية المضاربة الرئيسية، أو (ب) بناءً على تعليمات خطية، صريحة ومحددة، بخلاف ذلك من وكيل حملة الصكوك (الذي يتصرف بناءً على قرار استثنائي).

٧-٣ استخدام المتحصلات

يقر المُصدر ويتعهد بألا يستخدم (إلا بموافقة خطية مسبقة من وكيل حملة الصكوك)، طالما كانت هناك صكوك قائمة، عائدات إصدار الصكوك لأي غرض بخلاف ما هو منصوص عليه في وثائق الصكوك.

٧-٤ وثائق الصكوك

يقر المُصدر ويتعهد بأنه لن يقوم (إلا بموافقة خطية مسبقة من وكيل حملة الصكوك أو باستثناء ما هو منصوص عليه في الشرط رقم ١٥ (*اجتماعات حملة الصكوك؛ التعديل*))، طالما كانت هناك صكوك قائمة، بتعديل، أو الموافقة على تعديل، أي وثيقة من وثائق الصكوك يكون طرفًا فيها (بخلاف ما يتم وفقًا لأحكام هكذا وثيقة).

٧-٥ شرط مالي - نسبة المديونية

لا ينطبق هذا الشرط رقم ٧-٥ إلا إذا تم النص على أنه «منطبق» في الأحكام النهائية المطبقة. ويقر المُصدر ويتعهد بأن يضمن ألا تتجاوز نسبة المديونية للمُصدر في أي وقت نسبة المديونية المطبقة المحددة في الأحكام النهائية المطبقة طالما كانت هناك صكوك قائمة.

٧-٦ الاختبار المالي

يتم احتساب التعهدات المالية المنصوص عليها في الشرط رقم ٧-٥ (*شرط مالي – نسبة المديونية*) أعلاه وفقًا للمعايير المحاسبية المعمول بها ويتم اختبارها بالرجوع إلى كل من القوائم المالية المقدمة وفقًا للبند ٧(ب) (القوائم المالية ومعلومات أخرى) من اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية.

٧-٧ شروط المديونية

يطبق هذا الشرط رقم ٧-٧ فقط في حال تم التحديد في الأحكام النهائية المطبقة ان الشرط رقم ٧- ٧ «ينطبق».

أ. المديونية المالية

(i) باستثناء ما هو مسموح به بموجب الفقرة (ii) أدناه، يقر ويتعهد المُصدر بأنه، طالما كانت هناك أي صكوك قائمة، لن يتكبد أي مديونية مالية أو لن يسمح ببقائها مستحقة (ويضمن عدم قيام أي شركة تابعة بذلك)، على أن المُصدر (وأي شركة تابعة) قد يتكبد مديونية مالية أو يسمح ببقائها مستحقة إذا لم تكن نسبة تغطية الرسوم الثابتة للمُصدر في تاريخ هذا التكبد وبعد منح النفاذ المبدئي لها (بما في ذلك الاستخدام المبدئي للمتحصلات ذات الصلة)،

أ. بناءً على احتسابها على أساس موحد، أقل من نسبة تغطية الرسوم الثابتة المطبقة المحددة في الأحكام النهائية المطبقة وذلك في حال تحديد نسبة تغطية الرسوم الثابتة على أنها «منطبقة» في الأحكام النهائية المطبقة؛

ب. وأقل من نسبة تغطية الأرباح المطبقة المحددة في الأحكام النهائية المطبقة وذلك في حال تحديد نسبة تغطية الرسوم الثابتة على أنها «منطبقة» في الأحكام النهائية المطبقة،

(ii) لا تنطبق الفقرة (i) أعلاه على أي مديونية مالية تكون مديونية مالية مسموح بها.

٧-٨ توزيعات الأرباح وشروط إعادة شراء الأسهم

أ. يقر المُصدر ويتعهد بأنه، وطالما أن أي من الصكوك لا تزال قائمة، فإنه لن يقوم (وسيضمن أن أي شركة تابعة جوهرية له، بشكل مباشر أو غير مباشر) بأي مما يلي:

(i) الإعلان عن أو دفع أو القيام بأي توزيعات أرباح أو تكاليف أو رسوم أو أي توزيعات أخرى (أو فائدة على أي توزيعات أرباح غير مدفوعة أو تكاليف أو رسوم أو توزيعات أخرى) (سواء كانت نقدية أو عينية) أو دفعها أو سدادها فيما يتعلق برأس المال الخاص به (أو أي فئة منه) إلى أي مساهم في المُصدر أو لأمره.

(ii) سداد أو توزيع أي أرباح أو احتياطي علاوة الأسهم على أي مساهم في المُصدر أو لأمره.

(iii) دفع أي رسوم إدارية أو استشارية أو أي رسوم أخرى إلى أي مساهم في المُصدر أو لأمره.

(iv) استرداد أي جزء من رأس المال الخاص به أو إعادة شرائه أو إنهائه أو الوفاء به أو سداده أو تقرير القيام بذلك.

على أنه، لتجنب الشك، لن تؤثر القيود الواردة في الشرط رقم ٧-٨ على أي مدفوعات من هذا القبيل تقوم بها أي شركة تابعة إلى المُصدر ولصالحه؛

وعلى أنه أيضًا يجوز للمُصدر (وأي شركة تابعة جوهرية) اتخاذ أي من الإجراءات الواردة في الفقرات من (i) إلى (iv) أعلاه:

أ. فيما يتعلق بأي مدفوعات لا يمثل مجموع قيمتها الإجمالية أكثر من ٥٠٪ من صافي الدخل الموحد للمجموعة في كل الأوقات؛

ب. وفيما يتعلق بأي مدفوعات تزيد على ٥٠٪ من صافي الدخل الموحد للمجموعة في حال كانت في تاريخ ذلك الإعلان أو الدفع أو السداد أو الاسترداد ذي الصلة (حسبما ينطبق) بعد منح النفاذ المبدئي له (بما في ذلك الاستخدام المبدئي للمتحصلات ذات الصلة منه):

١. نسبة تغطية الأرباح للمُصدر لا تقل عن نسبة تغطية الأرباح المحددة في الأحكام النهائية المطبقة؛ و

٢. نسبة الرافعة المالية لن تتجاوز نسبة الرافعة المالية المحددة في الأحكام النهائية المطبقة،

و

ج. ٣١٦,٠ مليون ريال سعودي.

٧-٩ شروط التصرف

أ. لا ينطبق هذا الشرط رقم ٧-٩ إلا اذا تم النص في الأحكام النهائية المطبقة على أنه ينطبق. باستثناء ما هو مسموح به بموجب الفقرة (ب) أو (ج) أدناه، لا يجوز للمُصدر أن يبرم (ويجب عليه ضمان عدم إبرام أي شركة تابعة جوهرية) معاملة واحدة أو مجموعة من المعاملات (سواء كانت ذات صلة أم لا) وسواء كانت طوعية أم غير طوعية لبيع أي أصل أو تأجيره أو نقله أو التصرف فيه بأي طريقة أخرى (يشار إلى أي معاملة من هذا القبيل بـ «**التصرف في الأصول**»).

ب. لا تنطبق الفقرة (أ) أعلاه على أي بيع أو إيجار أو نقل أو تصرف آخر في حال كان يمثل تصرفًا مسموحًا به أو كان مطلوبًا بخلاف ذلك بموجب وثائق الصكوك؛

ج. لا تنطبق الفقرة (أ) أعلاه على أي بيع أو إيجار أو نقل أو تصرف آخر:

(i) في حال تلقى المُصدر (أو أي عضو في المجموعة) مقابلاً (بما في ذلك من خلال الإعفاء من أي التزامات، أو تحمّل أي طرف آخر، لأي التزامات سواء كانت محتملة أو غير ذلك) في وقت التصرف في الأصول بما لا يقل عن القيمة السوقية العادلة للأسهم والأصول موضوع هذا التصرف في الأصول، كما يتم تحديد القيمة السوقية العادلة (في تاريخ إبرام التزام ملزم نظامًا بشأن هذا التصرف في الأصول) من قبل المُصدر (ويتم تحديدها بحسن نية من قبل مجلس الإدارة في حال كانت عملية التصرف في الأصول أو أي مجموعة من عمليات التصرف في الأصول ذات الصلة، تتضمن مقابلاً إجماليًا يزيد على ١٠٪ من إجمالي الأصول، وعلى أن يكون قرار المجلس نهائيًا (بما في ذلك قيمة أي مقابل غير نقدي))؛

(ii) وفي حال كان يتكون ما نسبته ٧٥٪ على الأقل من المقابل الذي يحصل عليه المُصدر (أو أي شركة تابعة للمجموعة)، فيما يتعلق بهذا التصرف في الأصول، مما يلي:

أ. أموال نقدية (بما في ذلك أي صافي عائدات نقدية مستلمة من التحويل في غضون ٣٦٥ يومًا من عملية التصرف في الأصول المتعلقة بالأوراق المالية أو السندات أو الالتزامات الأخرى المستلمة مقابل ذلك التصرف في الأصول)؛

ب. مُعادِلات نقدية؛

ج. تحمل المشتري (١) أي التزامات مسجلة في الميزانية العمومية للمُصدر (أو لأي شركة أخرى تابعة للمجموعة) أو الإيضاحات المصاحبة لها (أو سيتم تسجيلها في الميزانية العمومية التالية في حال تكبدها بعد تاريخ إعداد آخر ميزانية عمومية) (بخلاف المديونية الثانوية)، بحيث لا يبقى بموجبها المُصدر أو أي كيان تابع للمجموعة ملزمًا فيما يتعلق بتلك الالتزامات أو (٢) المديونية المالية لأي شركة تابعة للمجموعة، في حال تم إعفاء المُصدر وكل الشركات التابعة للمجموعة من أي ضمان لتلك المديونية نتيجة هذا التصرف في الأصول؛

د. أصول الاستبدال؛

ه. أي أسهم رأسمالية أو أصول تشكل (س) كل أو معظم أصول الأعمال المماثلة الأخرى أو أي أسهم رأسمالية فيها؛ أو (ص) أصول أخرى (بخلاف الأسهم الرأسمالية والنقد أو المعادلات النقدية) المستخدمة أو المفيدة للأعمال المماثلة؛

و. مقابل يتكون من المديونية المالية للمُصدر أو أي شركة تابعة للمجموعة يتم استلامه من أشخاص بخلاف المُصدر (أو أي شركة تابعة للمجموعة) وذلك في حال كانت تلك المديونية المالية المعنية: (١) قد تم إنهاؤها من قبل المُصدر أو الشركة التابعة للمجموعة المعنية؛ و(٢) لا تمثل مديونية ثانوية للمُصدر أو أي شركة تابعة للمجموعة؛

ز. أي مقابل غير نقدي محدد مستلم من قبل المُصدر أو أي شركة تابعة للمجموعة شريطة أن لا تتجاوز قيمته السوقية العادلة الإجمالية، بالإضافة إلى أي مقابل غير نقدي محدد يتم الحصول عليه بموجب الشرط رقم ٧-٩ والذي يكون مستحق الدفع في أي وقت، أكبر المبلغين التاليين: (١) المبلغ بالريال السعودي المحدد في الأحكام النهائية المطبقة، و(٢) قيمة النسبة المئوية٪ من الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين (على أن يتم قياس القيمة السوقية العادلة لكل إصدار للمقابل غير النقدي المحدد عند وقت تحصيله ودون تطبيق التغييرات اللاحقة في القيمة) المحددة في الأحكام النهائية المطبقة؛ أو

ح. مزيج من المقابل المحدد في الشروط من (٧-٩ ج ii أ) إلى ((٧-٩ ج ii و)

٧-١٠ تطبيق تعهدات المُصدر على أساس كل سلسلة على حدة

يجب أن تحدد الأحكام النهائية المطبقة، فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك، ما إذا كان يجب تطبيق كل من قيود التعهدات المالية الواردة في الشرط رقم ٧-٥ (*شرط مالي – نسبة المديونية*)، والشرط رقم ٧-٧ (*شروط المديونية*) والشرط رقم ٧-٨ (*توزيعات الأرباح وشروط إعادة شراء الأسهم*) والشرط رقم ٧-٩ (*شروط التصرف*) فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة، وفي حال انطباقها، قيمة كل نسبة تعهد مالي تكون محددة في الأحكام النهائية المطبقة.

في كل حالة لا تنطبق فيها قيود التعهدات المالية ذات الصلة الواردة أعلاه على سلسلة الصكوك ذات الصلة، لن يكون لتلك القيود وأية أحكام إخلال ذات صلة بها أي تأثير على المُصدر فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة.

٨- أحكام التوزيع الدوري الثابتة

٨-١ السريان

لا ينطبق الشرط رقم ٨ (*أحكام التوزيع الدوري الثابتة*) على الصكوك إلا إذا كانت الأحكام النهائية المطبقة تنص على أن أحكام التوزيع الدوري الثابتة منطبقة.

٨-٢ مبلغ التوزيع الدوري

يوزع المُصدر عملاً بمقتضى الشرط رقم ٦-٨ (*استخدام المتحصلات*) والشرط رقم ١١ (*الدفعات*) على أساس تناسبي حصة من الأرباح المتعلقة بالصكوك على حملة الصكوك في كل تاريخ توزيع دوري بمبلغ يعادل مبلغ التوزيع الدوري المطبق.

في هذه الشروط:

«**مبلغ التوزيع الدوري**» يعني فيما يخص كل فترة توزيع دوري، مبلغ يتم احتسابه من خلال ضرب هامش الربح (المُعبر عنه كنسبة سنوية) بالقيمة الاسمية الإجمالية القائمة لصكوك السلسلة المعنية عند تاريخ قيد التحويل الذي يسبق مباشرة آخر يوم من تاريخ التوزيع الدوري ذي الصلة وضرب النتيجة في عدد الأيام الجزئي المحدد في الأحكام النهائية المطبقة.

٨-٣ وقف الاستحقاق

لن تكون هناك أي مبالغ أخرى واجبة الدفع فيما يتعلق بأي صكوك اعتبارًا من، وعلى أن يشمل، التاريخ المقرر للاسترداد ما لم يتم، عند التقديم على النحو المطلوب، حجب عملية الدفع المتعلقة بالصكوك أو رفضها على نحو غير صحيح، أو ما لم يكن هناك حالة إخلال خلاف ذلك تتعلق بعملية الدفع. وفي هذه الحالة، تظل المبالغ المستحقة بخصوص الصكوك مستحقة وواجبة الدفع، وسيستمر استحقاق مبلغ التوزيع الدوري ومبلغ التوزيع الدوري الجزئي فيما يتعلق بالصكوك بالطريقة المنصوص عليها في الشرط رقم ٨ حتى يتم سداد المبالغ المستحقة فيما يتعلق بالصكوك بالكامل.

٨-٤ احتساب حصة الأرباح فيما يتعلق بمبالغ التوزيع الدوري الجزئي

عندما يتعين حساب قيمة التوزيع عن فترة تقل عن فترة توزيع دوري كاملة، تُحسب تلك القيمة على الأساس المنصوص عليه في الأحكام النهائية المطبقة.

٨-٥ الإشعارات

تكون كل الإشعارات والآراء والقرارات والشهادات والعمليات الحسابية وعروض الأسعار والقرارات الصادرة أو المعلنة أو المقدمة أو المُعدة لأغراض هذا الشرط (بشرط خلوها من أي أخطاء واضحة) ملزمة للمُصدر ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع وحملة الصكوك، ولا يتحمل وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع أي مسؤولية قانونية تجاه أي شخص فيما يتعلق بممارسة صلاحياته وواجباته وتقديراته بموجب هذا الشرط أو عدم ممارستها.

٩- أحكام التوزيع الدوري المتغيرة

٩-١ السريان

لا ينطبق الشرط رقم ٩ (*أحكام التوزيع الدوري المتغيرة*) على الصكوك إلا إذا كانت الأحكام النهائية المطبقة تنص على أن أحكام التوزيع الدوري المتغيرة منطبقة.

٩-٢ مبلغ التوزيع الدوري

يوزع المُصدر عملاً بمقتضى الشرط رقم ٦-٨ (*استخدام المتحصلات*) والشرط رقم ١١ (*الدفعات*) على أساس تناسبي حصة من الأرباح المتعلقة بالصكوك على حملة الصكوك في كل تاريخ توزيع دوري بقيمة تعادل مبلغ التوزيع الدوري المطبق. ويتم تعديل أي تاريخ توزيع دوري وفقًا لعرف يوم العمل ذات الصلة إذا لم يوافق تاريخ هكذا توزيع يوم عمل.

يُحدَّد المعدل المرجعي («**المعدل المرجعي**») لكل فترة توزيع دوري من قبل مسؤول الدفع أو من ينوب عنه بناءً على ما يلي:

أ. يحدد مسؤول الدفع السعر المعروض على الودائع بالريال السعودي («سايبور») لفترة تعادل فترة التوزيع الدوري المعنية حسب ما يظهر على صفحة الشاشة ذات الصلة (أو أي صفحة أخرى تحل محلها في تلك الخدمة، أو أي خدمة أخرى يحددها مسؤول الدفع بصفته مورد للمعلومات لغرض عرض أسعار مقارنة) بدءًا من الساعة ١٢:٠٠ ظهرًا (بتوقيت الرياض) في تاريخ تحديد التوزيع الدوري؛

ب. أو إذا لم يظهر ذلك السعر على تلك الصفحة، يقوم مسؤول الدفع بما يلي:

(i) تحديد متوسط السعر المعروض للودائع بالريال السعودي من خلال البنوك المرجعية في سوق ما بين البنوك السعودية في حوالي الساعة ١١:٠٠ صباحًا (بتوقيت الرياض) في تاريخ تحديد التوزيع الدوري للبنوك الرئيسية في سوق ما بين البنوك السعودية لفترة تعادل فترة التوزيع الدوري المعنية وبقيمة تمثل معاملة واحدة في هذه السوق في ذلك التوقيت؛

(ii) وتحديد المتوسط الحسابي (مقرب، إذا لزم الأمر، لأقرب عشرة آلاف من النقطة المئوية، ٠,٠٠٠٠٥ مقرب لأعلى) لتلك الأسعار حينما تتوفر تسعيرتان أو أكثر،

ويكون المعدل المرجعي هو السعر أو (حسب الحالة) المتوسط الحسابي المحدد بهذه الطريقة؛

ج. وبصرف النظر عن أحكام الفقرة (i) والفقرة (ii) أعلاه، عند وقوع حدث سايبور، يجب على مسؤول الدفع إخطار المُصدر وفقًا لذلك، ويجب على المُصدر التشاور مع البنوك المرجعية حول ما إذا كان هناك معدل لاحق أو مُستبدل أو بديل لمعدل سايبور السائد في السوق (بما في ذلك ما إذا كان يجب تطبيق أي فارق، قد يكون موجبًا أو سالبًا أو صفرًا (أو أي معادلة أو منهجية لحساب هذا الفارق) على المعدل اللاحق أو المُستبدل أو البديل، وفق ما هو موصى به رسميًا أو منصوصًا عليه أو وفق الاستخدام السائد في السوق، فيما يتعلق باستبدال معدل سايبور بهذا المعدل اللاحق أو المُستبدل أو البديل). وفي هذه الحالة، يجب أن يكون المعدل المرجعي لتحديد السعر اللاحق أو المُستبدل أو البديل، بعد تطبيق أي فروق من هذا القبيل (إن وجدت)، هو المعدل المرجعي لتحديد قيمة التوزيع الدوري وفقًا للشرط رقم ٩-٢، ويجب على المُصدر إخطار مسؤول الدفع كتابةً على الفور بهذا المعدل التالي أو المُستبدل أو البديل وأي متطلب لتطبيق أي فارق من هذا القبيل (إن وجد)، ويجب على مسؤول الدفع تحديد المعدل المرجعي المطبق على الصكوك في كل تاريخ تحديد توزيع دوري بعد أن يتم إخطاره بذلك،

وذلك بشرط أنه في حال لم يتمكن مسؤول الدفع من تحديد أي معدل أو متوسط حسابي (حسبما تكون الحالة) وفقًا للفقرة (i) والفقرة (ii) أعلاه فيما يتعلق بأية فترة توزيع دوري، سيكون المعدل المرجعي الذي يطبق على الصكوك خلال فترة التوزيع الدوري المعنية هو آخر معدل مرجعي أو متوسط حسابي (حسبما تكون الحالة) تم تحديده للصكوك بخصوص آخر فترة توزيع دوري.

في هذه الشروط:

«**حدث سايبور**» يعني حدوث أي من الأحداث التالية:

(i) توقف نشر معدل سايبور (أ) لمدة لا تقل عن ٥ أيام عمل، أو (ب) لم يعد موجودًا أو مدارًا؛ أو

(ii) إعلان المشرف على معدل سايبور أو مديره عن وقف نشر معدل سايبور أو وقف توفيره أو حظر استخدامه أو أنه أصبح أو سيصبح غير تمثيلي أو أن استخدامه يخضع أو سيخضع لقيود أو عواقب سلبية، وأن هذا التوقف أو الإيقاف أو الحظر أو القيود أو العواقب السلبية قد حدثت بالفعل أو ستحدث في تاريخ تحديد التوزيع الدوري التالي أو قبله،

بحيث لا يكون مسؤول الدفع أو لن يكون قادرًا، في كل الحالات، على تحديد معدل سايبور وفقًا للشرط رقم ٩-٢(ب) لأغراض تحديد المعدل المرجعي في تاريخ تحديد التوزيع الدوري.

«**مبلغ التوزيع الدوري**» يعني، لكل فترة توزيع دوري، المبلغ المحسوب بضرب القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك من السلسلة ذات العلاقة القائمة في تاريخ قيد التحويل الذي يسبق مباشرة اليوم الأخير من فترة التوزيع الدوري في قيمة المعدل المرجعي لفترة التوزيع الدوري هذه والهامش وضرب النتيجة في عدد الأيام الجزئي ذي الصلة المحدد في الأحكام النهائية المطبقة.

٩-٣ النشر

يقوم مسؤول الدفع بإبلاغ المعدل المعلن على الشاشة ومبلغ التوزيع الدوري الذي حدده، إضافة إلى تاريخ التوزيع الدوري المعني، إلى المُصدر ووكيل حملة الصكوك بأسرع ما يمكن بعد ذلك التحديد ولكن تحت أي ظرف في موعد أقصاه قبل يوم عمل واحد (١) من اليوم الأول من فترة التوزيع الدوري المعنية. ويجب أيضًا على مسؤول الدفع تقديم إشعار بذلك على الفور إلى أمين السجل. ويقوم مسؤول الدفع بإعادة حساب أي مبلغ توزيع دوري (على أساس الأحكام السابقة) في حالة تمديد فترة التوزيع الدوري أو تقصيرها.

٩-٤ وقف الاستحقاق

لن تكون هناك أي مبالغ أخرى واجبة الدفع فيما يتعلق بأي صكوك اعتبارًا من، وعلى أن يشمل، التاريخ المقرر للتصفية ما لم يتم، عند التقديم على النحو المطلوب، حجب عملية الدفع المتعلقة بالصكوك أو رفضها على نحو غير صحيح، أو ما لم يكن هناك حالة إخلال خلاف ذلك تتعلق بعملية الدفع. وفي هذه الحالة، تظل المبالغ المستحقة بخصوص الصكوك مستحقة وواجبة الدفع، وسيستمر استحقاق مبلغ التوزيع الدوري ومبلغ التوزيع الدوري الجزئي فيما يتعلق بالصكوك بالطريقة المنصوص عليها في الشرط رقم ٩ حتى يتم سداد المبالغ المستحقة فيما يتعلق بالصكوك بالكامل.

٩-٥ احتساب حصة الأرباح فيما يتعلق بمبالغ التوزيع الدوري الجزئي

عندما يتعين حساب قيمة التوزيع عن فترة تقل عن فترة توزيع دوري كاملة، تُحسب تلك القيمة على الأساس المنصوص عليه في الأحكام النهائية المطبقة.

٩-٦ الإشعارات

تكون كل الإشعارات والآراء والقرارات والشهادات والعمليات الحسابية وعروض الأسعار والقرارات الصادرة أو المعلنة أو المقدمة أو المُعدة لأغراض هذا الشرط من قبل وكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع (حسبما ينطبق) (بشرط خلوها من أي أخطاء واضحة) ملزمة للمُصدر ووكيل حملة الصكوك ومسؤول الدفع وحملة الصكوك، ولا يتحمل وكيل حملة الصكوك أو مسؤول الدفع (في حالة عدم ارتكاب إهمال جسيم أو سوء سلوك متعمد أو احتيال من جانب أي منهما) أي مسؤولية قانونية تجاه أي شخص فيما يتعلق بممارسة صلاحياته وواجباته وتقديراته بموجب هذا الشرط أو عدم ممارستها.

١٠- شراء الصكوك وإلغاؤها

١٠-١ الشراء

يجوز للمُصدر وشركاته التابعة شراء الصكوك في أي وقت وبأي سعر في السوق المفتوحة أو غيرها. ويجوز تملك هذه الصكوك أو إعادة إصدارها أو إعادة بيعها حسب اختيار المُصدر أو التنازل عنها لمسؤول الدفع لإلغائها.

١٠-٢ الإلغاء

سيتم إلغاء جميع الصكوك التي يتم استردادها وفقًا للشرط رقم ١٢ (*استرداد الصكوك*) على الفور وسيتم تخفيض رأس مال الصكوك بشكل تناسبي بمقدار القيمة الاسمية الإجمالية لتلك الصكوك الملغاة. ولا يمكن إعادة إصدار أو بيع جميع الصكوك الملغاة على هذا النحو وأي صكوك تم شراؤها وإلغاؤها وفقًا للشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*).

١١- الدفعات

١١-١ أحكام عامة

يتم سداد الدفعات بموجب الصكوك عن طريق تحويلها إلى حساب المستفيد بالريال السعودي لدى أحد البنوك في المملكة حسبما يتم إبلاغه خطيًا لأمين السجل ومسؤول الدفع في موعد أقصاه خمسة عشر (١٥) يومًا قبل تاريخ الدفع المعني.

١١-٢ الدفعات الخاضعة للأنظمة المعمول بها

تخضع كل الدفعات المتعلقة بالصكوك في جميع الأحوال لما يلي: (١) أي نظام أو لوائح مالية أو غيرها من الأنظمة واللوائح في محل الدفع (باستثناء ما هو منصوص عليه في الشرط رقم ١٦ (*الضرائب*)، لا يتم تحميل حملة الصكوك تكاليف أي توزيعات أو نفقات تتعلق بهذه الدفعات)؛ وأي عمليات استقطاع أو خصم لازمة وفقًا لاتفاق مشار إليه في القسم ١٤٧١(ب) من قانون الإيرادات الداخلية الأمريكية لعام ١٩٨٦ («**القانون**») أو لازمة وفقًا للأقسام ١٤٧١ إلى ١٤٧٤ من القانون، وأي لوائح أو اتفاقيات بموجبه، وأي تفسيرات رسمية له أو أي قانون يطبق نهجًا حكوميًا دوليًا بخصوصه (دون الإخلال بأحكام الشرط رقم ١١).

١١-٣ الدفعات في أيام العمل

تتم عمليات الدفع على أساس القيمة في تاريخ الاستحقاق، أو يوم العمل التالي إذا كان تاريخ الاستحقاق ليس يوم عمل (وفقًا لأي عرف يوم العمل). ولا يحق لأي من حملة الصكوك الحصول على أي حصص أرباح أو أي دفعات أخرى بسبب تأخير في الدفع نتيجة عدم توافق تاريخ الاستحقاق بيوم عمل.

١١-٤ تاريخ قيد التحويل

يتم سداد أي دفعة فيما يتعلق بالصكوك للشخص الذي يظهر اسمه في السجل كحامل للصكوك عند بدء العمل في موقع مكتب أمين السجل المحدد في تاريخ قيد التحويل.

١٢- استرداد الصكوك

١-١٢ الاسترداد المقرر

يتم استرداد الصكوك، ما لم يتم استردادها أو شرائها وإلغاؤها بالكامل في السابق، في تاريخ الاستحقاق ويتلقى كل حامل صكوك رأس مال الصكوك فيما يتعلق بكل من الصكوك التي يمتلكها، بالإضافة إلى أي مبالغ توزيع دوري مستحقة وغير مدفوعة في تاريخ الاستحقاق.

٢-١٢ الاسترداد حسب اختيار المُصدر

أ. في حال نصت الأحكام النهائية المطبقة على أن خيار الشراء للمُصدر ينطبق، يسترد المُصدر، بعد تقديمه إشعارًا لا تقل مدته عن ثلاثين (٣٠) يومًا ولا تزيد على ستين (٦٠) يومًا إلى حملة الصكوك وفقًا للشرط رقم ١٨ (*الإشعارات*) (على أن يكون هذا الإشعار غير قابل للإلغاء)، الصكوك بالكامل وليس جزءًا منها في أي تاريخ استرداد اختياري للمصدر، ويتلقى كل حامل صكوك رأس مال الصكوك فيما يتعلق بكل من الصكوك التي يمتلكها، بالإضافة إلى أي مبلغ توزيع دوري مستحق وغير مسدد و/أو أي مبلغ توزيع دوري جزئي مستحق، في تاريخ الاسترداد الاختياري للمُصدر («**خيار الشراء للمُصدر**»).

ب. إذا تم استرداد ما نسبته ٧٥٪ أو أكثر من القيمة الاسمية الإجمالية المتعلقة بسلسلة معنية من الصكوك القائمة بموجب الشرط رقم ٢١، أو شراؤها وإلغاؤها بموجب الشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*)، يحق للمُصدر استرداد أو (في حالة اختيار المُصدر لذلك) شراء (أو ترتيب شراء) كل (ولكن ليس جزء من) الصكوك القائمة في تلك السلسلة، وذلك بعد إخطار حملة الصكوك ووكيل حملة الصكوك بخمسة عشر يومًا على الأقل وثلاثون يومًا كحد أقصى بموجب الشرط رقم ١٨ (*الإشعارات*). وفي هذه الحالة، سيحصل كل حامل صكوك متبقي من سلسلة الصكوك هذه على رأس مال الصكوك التي يحملها بالإضافة إلى جميع مبالغ التوزيع الدوري المستحقة وغير المدفوعة ومبالغ التوزيع الدوري الجزئي المستحقة في تاريخ الاسترداد بموجب حق الشراء النهائي للمُصدر («**حق الشراء النهائي للمُصدر**»).

٣-١٢ الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب

يجوز استرداد الصكوك بناءً على اختيار المُصدر كليًا وليس جزئيًا، (١) (إذا نصت الأحكام النهائية المطبقة على انطباق أحكام التوزيع الدوري الثابتة) في أي وقت أو (٢) (إذا نصت الأحكام النهائية المطبقة على انطباق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة) في أي تاريخ توزيع دوري (يشار إلى أي تاريخ من هذا القبيل بـ «**تاريخ استرداد الضرائب**»)، بعد تقديم إشعار لا تقل مدته عن ثلاثين (٣٠) يومًا ولا تزيد على ستين (٦٠) يومًا («**إشعار استرداد الضرائب**») لحملة الصكوك وفقًا للشرط رقم ١٨ (*الإشعارات*) (على أن يكون هذا الإشعار غير قابل للإلغاء) ويتلقى كل حامل صكوك رأس مال الصكوك فيما يتعلق بكل من الصكوك التي يمتلكها، إلى جانب أي مبلغ توزيع دوري مستحق وغير مسدد و/أو أي مبلغ توزيع دوري جزئي مستحق، في تاريخ استرداد الضرائب، إذا

أ. كان يتعين أو سيتعين على المُصدر عند سداد الدفعة التالية المستحقة بموجب الصكوك دفع أي مبالغ إضافية حسب ما هو منصوص عليه أو مشار إليه في الشرط رقم ١٦ (*الضرائب*) نتيجة لأي تغيير أو تعديل في أنظمة أو لوائح المملكة أو أي تقسيم سياسي فرعي أو سلطة فيها أو بها تتمتع بصلاحيات فرض الضرائب، أو أي تغيير في تطبيق تلك النظم أو اللوائح أو التفسير الرسمي (بما في ذلك أي حكم تصدره محكمة تتمتع بولاية قضائية مختصة) لها بحيث يصبح ذلك التغيير أو التعديل ساريًا في تاريخ الاتفاق على إصدار السلسلة ذات العلاقة أو بعده؛ و

ب. لا يمكن تجنب هذا الالتزام من خلال اتخاذ المُصدر التدابير المعقولة المتاحة له،

(يشار إلى وقوع أي حدث موضح في (أ) و(ب) أعلاه بـ «**حدث ضريبي**») شريطة عدم تقديم أي إشعار استرداد ضرائب قبل ستين (٦٠) يومًا من تاريخ التوزيع الدوري الذي يسبق مباشرة أقرب تاريخ كان من المفترض أن يكون المُصدر بحلوله ملزمًا بدفع أي مبالغ إضافية لو كانت تلك المبالغ الإضافية المتعلقة بالصكوك ووثائق الصكوك (حسبما ينطبق) مستحقة.

قبل نشر أي إخطار استرداد ضرائب وفقًا للشرط رقم ١٢-٣ (*الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب*)، يحصل المُصدر ويُتيح لحملة الصكوك في مقرّه الرئيسي أثناء ساعات العمل، وبناءً على طلب كتابي، نسخًا إلكترونية مما يلي بغرض المعاينة: (١) شهادة موقعة من شخصين (٢) مفوضين بالتوقيع من المُصدر تنص على أنه يحق للمُصدر إجراء هذا الاسترداد وتفيد بأنه تم الوفاء بشروط استرداد الصكوك المنصوص عليها في الشرط رقم ١٢-٣ (*الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب*)، و(٢) رأي مستشار ضرائب مستقل ذو مكانة معترف بها يفيد بأن المُصدر قد أصبح أو سيصبح ملزمًا بدفع تلك المبالغ الإضافية نتيجة لهذا التغيير أو التعديل. وعند انتهاء مدة أي إشعار استرداد ضرائب، يلتزم المُصدر باسترداد الصكوك وفقًا للشرط رقم ١٢-٣ (*الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب*).

٤-١٢ الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك

أ. إذا نصت الأحكام النهائية المطبقة على انطباق حق خيار البيع لحملة الصكوك، يقوم المُصدر، بعد أن يقدم له مالك الصكوك وفقًا للشرط رقم ١٨ (*الإشعارات*) إشعارًا لا يقل عن الحد الأدنى لفترة الإشعار ولا يزيد على الحد الأقصى لفترة الإشعار المحددة في الأحكام النهائية المطبقة، عند انتهاء مدة هذا الإشعار (إلا إذا كان المُصدر، قبل تقديم هذا الإشعار، قد قدم إشعارًا بالاسترداد بموجب الشرط رقم ١٢-٢ (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*) أو الشرط رقم ١٢-٣ (*الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب*))، باسترداد (أو ترتيب شراء) تلك الصكوك في تاريخ الاسترداد الاختياري لحملة الصكوك ذي الصلة، ويجب على كل حامل صكوك استلام رأس مال الصكوك فيما يتعلق بكل صكوك مملوكة من قبله، بالإضافة إلى أي مبلغ توزيع دوري مستحق وغير مدفوع و/أو أي مبلغ توزيع دوري جزئي مستحق، في تاريخ الاسترداد الاختياري لحملة الصكوك ذي الصلة («**خيار البيع لحملة الصكوك**»). ويجوز استرداد الصكوك بموجب الفقرة (أ) بأي من مضاعفات فئاتها المحددة.

ب. إذا نصت الأحكام النهائية المطبقة على انطباق حق خيار البيع لحملة الصكوك، ولم يقدم المُصدر، قبل تقديم إشعار تغيير السيطرة ذي الصلة (بحسب التعريف الوارد أدناه)، إشعارًا بالاسترداد بموجب الشرط رقم ١٢-٢ (*الاسترداد حسب اختيار المُصدر*) أو الشرط رقم ١٢-٣ (*الاسترداد لأسباب تتعلق بالضرائب*)، سيقدم المُصدر في غضون عشرة (١٠) أيام بعد حدوث حالة من حالات تغيير السيطرة عرضًا (يظل ساريًا لمدة لا تقل عن ثلاثين (٣٠) ولا تزيد على ستين (٦٠) يومًا («**فترة الاسترداد عند تغيير السيطرة**»)) لكل حامل صكوك ليسترد في يوم العمل العاشر الذي يلي اليوم الأخير من فترة الاسترداد عند تغيير السيطرة («**تاريخ الاسترداد عند تغيير السيطرة**») جميع الصكوك القائمة التي يمتلكها حامل الصكوك في السلسلة ذات العلاقة (أو أي جزء منها وفق ما قد يقرره حامل الصكوك)، ويتلقى كل حامل صكوك رأس مال الصكوك فيما يتعلق بهذه الصكوك التي يمتلكها، بالإضافة إلى أي مبلغ توزيع دوري مستحق وغير مدفوع وأي مبلغ توزيع دوري جزئي مستحق في تاريخ الاسترداد عند تغيير السيطرة ذي الصلة («**خيار البيع عند تغيير السيطرة**»). ستحدد شروط كل عرض من هذا القبيل الإجراءات والجداول الزمنية التي يجب على حملة الصكوك اتباعها لقبول عرض المُصدر لشراء أي من الصكوك أو جميعها خلال فترة الاسترداد عند تغيير السيطرة. وستظل أي صكوك لا يتم تسليم إشعار بيع صحيح بشأنها قبل نهاية فترة الاسترداد عند تغيير السيطرة قائمة وفقًا لشروطها الحالية (من دون الإخلال بحقوق المُصدِر بموجب الشرط ١٢-٤(ج)). ويجوز استرداد الصكوك بموجب الفقرة (ب) بأي من مضاعفات فئاتها المحددة.

ج. في حال:

(i) قيام حاملي ٧٥٪ أو أكثر من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك ذات الصلة القائمة في ذلك الوقت بتسليم إشعارات البيع خلال فترة الاسترداد عند تغيير السيطرة وفقًا للشرط رقم ١٢-٤(ب)؛ أو

(ii) استرداد ما نسبته ٧٥٪ أو أكثر من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك القائمة ذات الصلة أو شرائها، حسب الحالة، وفقًا للشرط رقم ١٢-٤(ب) (*الاسترداد حسب اختيار حملة الصكوك*)،

يجوز للمُصدر، بموجب إشعار لا تقل مدته عن ١٥ يومًا ولا تزيد على ٣٠ يومًا إلى وكيل حملة الصكوك وحملة الصكوك وفقًا للشرط رقم ١٨ (*الإشعارات*) (على أن يتم تقديم هذا الإشعار في غضون ٣٠ يومًا من تاريخ حق الاسترداد الاختياري لحملة الصكوك (ويشار إلى تلك الفترة بـ «**فترة الاسترداد عند تغيير السيطرة**»)، أن يسترد أو، حسب اختيار المُصدر، يشتري (أو يرتب شراء) كل (وليس بعضها فقط) الصكوك القائمة المتبقية من تلك السلسلة، ويستلم كل حامل صكوك متبقي في سلسلة الصكوك رأس مال الصكوك المستحق عن الصكوك التي يمتلكها، بالإضافة إلى أي مبلغ توزيع دوري مستحق وغير مدفوع وأي مبلغ توزيع دوري جزئي مستحق، في تاريخ الاسترداد الاختياري عند تغيير السيطرة.

د. فور معرفة المُصدر بحدوث أي حالة من حالات تغيير السيطرة، يقدم المُصدر على الفور إشعارًا («**إشعار تغيير سيطرة**») إلى وكيل حملة الصكوك وحملة الصكوك عملاً بالشرط رقم ١٨ (*الإشعارات*) بهذا الموضوع.

هـ. لا يقع على وكيل حملة الصكوك أي التزام بالتحقق من وقوع أي حالة من حالات تغيير السيطرة أو أي حالة أخرى قد تؤدي إلى، أو يمكن أن تشكل، حالة من حالات تغيير السيطرة، ويجوز لوكيل حملة الصكوك افتراض عدم وقوع أي حالة من حالات تغيير السيطرة أو أي حالة أخرى من هذا القبيل إلى أن يصبح على معرفة فعلية بها أو يحصل على إشعار يفيد خلاف ذلك وفقًا لاتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية.

و. لغاية ممارسة أي خيار وفقًا للفقرة (أ) أو الفقرة (ب) أعلاه، يجب على حامل الصكوك إيداع هذه الصكوك (وفقًا للوائح والإجراءات التي يضعها أمين السجل وبعد تقديم المعلومات إلى أمين السجل ومسؤول الدفع التي يطلبها أمين السجل ومسؤول الدفع) لدى مسؤول الدفع، جنبًا إلى جنب مع أي إشعار ممارسة الخيار المكتمل على النحو المطلوب (يشار إلى أي إشعار من هذا القبيل بـ «**إشعار البيع**») باستخدام النموذج الذي يمكن الحصول عليه من مسؤول الدفع و/أو أمين السجل (حسب ما ينطبق) خلال الفترة ذات الصلة. ولا يجوز سحب أي صكوك مودعة على هذا النحو وأي خيار تتم ممارسته على هذا النحو (باستثناء ما هو منصوص عليه في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية) إلا بعد الحصول على موافقة مسبقة من المُصدر.

١٢-٥ انتفاء الاستردادات الأخرى

لا يجوز للمُصدر استرداد الصكوك أو إلغاؤها قبل تاريخ الاستحقاق باستثناء ما هو وارد في الشرط رقم ١٠ (*شراء الصكوك وإلغاؤها*) والشرط رقم ١٢ (*استرداد الصكوك*) والشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*).

١٢-٦ الأجور التحفيزية

بعد استرداد الصكوك بالكامل (دون الإخلال بالشرط رقم ٦-٨ (*استخدام المتحصلات*)، يجب دفع أي مبالغ قائمة في حساب الصكوك وحساب التحصيل إلى المُصدر لحسابه الخاص كأجر تحفيزي.

١٣- حالات الإخلال

يُشكل حدوث أيٍ من الحالات والظروف التالية حالة إخلال:

أ. الإخلال في سداد رأس مال الصكوك إلى المُصدر أو أي مبلغ توزيع دوري أو مبلغ توزيع دوري جزئي (حسب ما يقتضيه الحال) في تاريخ استحقاق سدادها واستمرار حالة الإخلال لمدة قوامها سبعة (٧) أيام عمل في حالة رأس مال الصكوك أو أربعة عشر (١٤) يوم عمل في حالة أي مبلغ توزيع دوري أو مبلغ توزيع دوري جزئي (بحسب الحالة)؛ أو

ب. إخفاق المُصدر في أداء أو الوفاء بأي من التزاماته الأخرى بموجب أو فيما يتعلق بهذه الشروط أو وثائق الصكوك التي هو طرف فيها (بخلاف ما يتعلق بالبند ٤,١(و) من اتفاقية المضاربة الرئيسية) و: باستثناء: (١) في أي حالة يرى فيها وكيل حملة الصكوك أن الإخفاق غير قابل للمعالجة، أو (٢) في حالة حدوث أي خرق للتعهدات الواردة في الشرط رقم ٧-٣، وكان لا يلزم الاستمرار أو تقديم إشعار على النحو الوارد فيما بعد في هذه الوثيقة، بقاء الإخلال دون معالجة لمدة ٣٠ يومًا بعد علم المُصدر بالإخلال أو تقديم إشعار مكتوب بذلك إلى المُصدر من قبل أي حامل صكوك و/أو وكيل حملة الصكوك؛ أو

ج. في حال عدم سداد أي مديونية مالية للمُصدر أو أي شركة تابعة عند استحقاقها أو خلال أي فترة سماح منطبقة أو الإعلان عن أن أي مديونية مالية من هذا القبيل قد أصبحت مستحقة وواجبة السداد قبل تاريخ استحقاقها المحدد نتيجة أي حالة إخلال (أيًا كان وصفها)، **على ألا** يشكل ذلك حالة إخلال بموجب الشرط رقم ١٣ ما لم يكن المبلغ الإجمالي لهذه المديونية المالية أكثر من ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (أو ما يعادله بأي عملة أو عملات أخرى)؛ أو

د. في حال أصبح أي حق ضمان مقدم من المُصدر، أو أي شركة تابعة، يتعلق بأي مديونية مالية لضمان مبلغ يزيد على ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (أو ما يعادله بأي عملة أو عملات أخرى) قابل للتنفيذ واتخاذ أي إجراء للتنفيذ على حق الضمان المذكور (بما في ذلك الاستحواذ على الحيازة أو تعيين حارس قضائي أو مدير أو من في حكمه)، ما لم يتم الوفاء بكامل المديونية المالية المضمونة بحق الضمان ذات الصلة في غضون ٣٠ يومًا من تاريخ اتخاذ الإجراء للتنفيذ على حق الضمان ذات الصلة؛ أو

هـ. إصدار أي أمر من قبل أي محكمة مختصة أو إصدار أي قرار ساري المفعول لتصفية المُصدر أو حله، باستثناء (١) ما يكون لأغراض الدمج أو إعادة التنظيم أو إعادة الهيكلة مع التمتع بالقدرة على الملاءة المالية، أو (٢) خلافًا لذلك وفقًا للأحكام التي تمت الموافقة عليها مسبقًا بموجب قرار استثنائي؛ أو

و. أو في حال توقف المُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية أو هددوا بالتوقف عن الاستمرار في مزاولة جميع أعمالهم أو جزء كبير منها، باستثناء ما يكون لأغراض أو بموجب (١) عملية دمج أو إعادة تنظيم أو إعادة هيكلة مع التمتع بالملاءمة المالية، أو (٢) خلافًا لذلك وفقًا لشروط متفق عليها مسبقًا بموجب قرار استثنائي، أو في حال توقف المُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية أو هددوا بالتوقف عن سداد ديونهم (أو أي فئة منها) أو تعذر عليهم سدادها أو أقروا بعجزهم عن سدادها عند حلول موعد استحقاقها، أو اعتُبروا عاجزين عن سداد ديونهم بموجب أي نظام معمول به أو تحقيقًا لأغراضه، أو صدر حكم ضدهم أو تم الإعلان عن إفلاسهم أو إعسارهم؛ أو

ز. (١) في حال رفع أي دعوى قضائية ضد المُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية بموجب أي من أنظمة التصفية أو الإعسار أو التسوية أو إعادة التنظيم أو غيرها من الأنظمة المماثلة، أو تقديم طلب (أو إيداع وثائق لدى المحكمة) لتعيين موظف إداري أو حارس قضائي آخر أو مدير أو مسؤول أو من في حكمهم، فيما يتعلق بالمُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية أو، حسب الحالة، فيما يتعلق بجزء جوهري من المشروع أو الأصول أو الإيرادات الخاصة بالمُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية (بخلاف ما يكون لأغراض أو بموجب (أ) عملية دمج أو إعادة تنظيم أو إعادة هيكلة مع التمتع بالملاءمة المالية، أو (ب) بخلاف ذلك وفقًا لشروط تمت الموافقة عليها مسبقًا بموجب قرار استثنائي) أو (٢) في حال استحواذ الراهن على أي جزء جوهري من المشروع أو الأصول أو الإيرادات الخاصة بالمُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية، أو فرض حجز على أي جزء جوهري من المشروع أو الأصول أو الإيرادات الخاصة بالمُصدر أو أي من شركاته

التابعة الجوهرية أو تنفيذ حكم ضدهم أو مصادرتهم أو وضعهم تحت الحراسة أو غيرها من الدعاوى التي تُنفذ بحقهم أو يصدر حكم بها، و(٣) في كل حالة من الحالات المذكورة آنفًا (بخلاف تعيين مدير) عدم إبراء المصدر أو وقف تنفيذ الإجراء في غضون ٩٠ يومًا؛ أو

ح. في حال رفع أو وافق المُصدر أو أي شركة من شركاته التابعة الجوهرية على رفع دعاوى قضائية متعلقة به بموجب أي من أنظمة التصفية أو الإعسار أو التسوية أو إعادة التنظيم أو غيرها من الأنظمة المماثلة (بما في ذلك الحصول على قرار رسمي بتأجيل دفع الديون) أو في حال إجراء أي نقل أو تنازل لصالح دائنيه أو الدخول في أي صلح أو ترتيب آخر مع دائنيه بشكل عام (أو أي فئة من دائنيه) أو عقد أي اجتماع للنظر في اقتراح لترتيب أو صلح مع دائنيه بشكل عام (أو أي فئة من دائنيه بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أي ترتيب بموجب نظام الإفلاس الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٠) بتاريخ ١٤٣٩/٠٥/٢٨هـ (الموافق ٢٠١٨/٠٢/١٣م)، والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٩) بتاريخ ١٤٤١/٧/٩هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٣/٠٤م)) (ما لم يكن ذلك لأغراض أو بموجب عملية دمج أو إعادة تنظيم أو اندماج أو توحيد وفقًا للشروط المعتمدة بموجب قرار استثنائي)؛

ط. أو عند صدور حكم (أحكام) أو أمر (أوامر) أو قرار (قرارات) تحكيم أو أكثر بدفع مبلغ يزيد على ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (أو ما يعادله بأي عملة أو عملات أخرى)، سواء بصورة مستقلة أم إجمالاً، ضد المُصدر أو أي من شركاته التابعة الجوهرية، واستمر ذلك الحكم أو الأمر غير مُعالج وقائمًا لمدة ٩٠ يومًا بعد تاريخ (تواريخ) الصدور أو التاريخ المحدد فيه للدفع، أيهما يأتي لاحقًا، ما لم يكن هذا الحكم (الأحكام) أو الأمر (الأوامر) أو قرار (قرارات) التحكيم يخضع للاستئناف بحسن نية؛

ي. أو أي حدث يقع بموجب أنظمة أو لوائح أو قواعد المملكة له تأثير مماثل لأي من الأحداث المشار إليها في الفقرة (د) والفقرة (و) والفقرة (ز)؛

ك. أو إذا حدث في أي وقت أي مما يلي: (١) انقضاء أو حجب أو بطلان أو إنهاء أي لائحة أو مرسوم أو موافقة أو ترخيص أو غير ذلك من الصلاحيات اللازمة لتمكين المُصدر من أداء التزاماته بموجب الصكوك أو وثائق الصكوك التي يكون طرفًا فيها أو فيما يتعلق بها أو فيما يخص صحة هذه الوثائق أو الصكوك أو نفاذها (وعدم تجديدها في غضون ٤٥ يومًا من الإنهاء) أو إجراء تعديلات عليها على نحو يضر بأي حق من حقوق أي من حملة الصكوك أو مطالباتهم؛ أو (٢) إذا كان أو بات من غير المشروع قيام المُصدر بأداء أي من التزاماته أو جميعها أو الامتثال لها بموجب الصكوك أو وثائق الصكوك التي يكون طرفًا فيها أو فيما يتعلق بها أو أي من التزامات المُصدر بموجبها التي باتت غير قانونية أو سارية أو مُلزمة أو نافذة أو لم تعد كذلك لأسباب أخرى غير المنصوص عليها في الفقرة الفرعية (١) أعلاه؛ أو (٣) تنصل المُصدر أو القيام بأي عمل أو شيء يدل على نيته التنصل أو إنكار أي من التزاماته المقررة بموجب الصكوك و/أو وثائق الصكوك التي يكون طرفًا فيها.

في حالة حدوث أي حالة إخلال واستمرارها، يجب على وكيل حملة الصكوك (مع مراعاة تعويض وكيل و/أو ضمانه و/أو تمويله مسبقًا من المُصدر على وجه مقبول منه) أن يقوم، في أقرب وقت ممكن عمليًا بعد تلقي إشعار بذلك (يتم تقديم هكذا إشعار من قبل المُصدر أو أي حامل للصكوك أو أي طرف آخر ذي علاقة، حسب الحالة)، بتقديم إشعار بحدوث حالة الإخلال هذه إلى حملة الصكوك ليطلب منهم بيان ما إذا كانوا يرغبون في ممارسة حقوقهم في استرداد الصكوك وفقًا للشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)، على أنه في حالة وقوع أي حالة إخلال تشتمل على أي حدث موضح في الشرط رقم ١٣(ب) أعلاه، فلا يجوز تقديم هذا الإشعار إلا إذا كان وكيل حملة الصكوك قد أكد كتابيًا للمُصدر أن هذا الحدث يضر، في رأيه، بمصالح حملة الصكوك بشكل جوهري. ويجوز لأي حامل صكوك بعد ذلك أن يقدم إشعارًا («**إشعار حالة الإخلال**») إلى وكيل حملة الصكوك.

وإذا استلم وكيل حملة الصكوك إشعار حالة الإخلال، فعليه تقديم إشعار على الفور إلى المُصدر ومسؤول الدفع بذلك محددًا حالة الإخلال المشار إليها في الإشعار الذي تسلمه (على أن يقوم وكيل حملة الصكوك بإصدار مثل هذا الإشعار فقط فيما يتعلق بأول إشعار حالة إخلال يتلقاه فيما يتعلق بأي حالة من حالات الإخلال). وإذا تلقى وكيل حملة الصكوك إشعارات حالات إخلال من نصاب حملة الصكوك المطلوب على الأقل (على النحو المحدد في الشرط رقم ٢ (*التعريفات*))، فيجب على وكيل حملة الصكوك أن يقدم على الفور إشعار ممارسة («**إشعار الممارسة**») إلى المُصدر ومسؤول الدفع لإخطار المُصدر ومسؤول الدفع (مع تقديم نسخة إلى حملة الصكوك) أنه يجب استرداد الصكوك بمبلغ يساوي رأس مال الصكوك، بالإضافة إلى أي مبالغ توزيع دوري مستحقة وغير مدفوعة و/أو مبالغ توزيع دوري جزئي مستحقة، في التاريخ المحدد في هذا الإشعار («**تاريخ حالة الإخلال**»).

عند تسليم إشعار الممارسة بموجب الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*) هذا، يجوز لوكيل حملة الصكوك في أي وقت القيام بما يلي ويعتبر مفوَّضًا بذلك تفويضًا غير قابل للنقض نيابةً عن حملة الصكوك: (١) تنفيذ جميع الحقوق التي يمتلكها بموجب وثائق الصكوك بعد حدوث أي حالة إخلال، و(٢) تقديم الطلبات والمطالبات وتنفيذ وإثبات سداد رأس مال الصكوك، جنبًا إلى جنب مع سداد مبلغ التوزيع الدوري المستحق وغير المسدد ومبلغ التوزيع الدوري الجزئي (حسب الحالة) والمحسوب كما في تاريخ استرداد الصكوك من المُصدر، و(٣) تقديم المطالبات والإثباتات والإيصالات واتخاذ كل الإجراءات القضائية وكذا

اتخاذ كل الإجراءات التي يرى وكيل حملة الصكوك أنها مناسبة من أجل استرداد رأس مال الصكوك ومبلغ التوزيع الدوري المستحق وغير المسدد ومبلغ التوزيع الدوري الجزئي من المُصدر. وتُسترد الصكوك عند سداد تلك المبالغ بالكامل ولا تعود تمثل أصول الصكوك ولا تكون أي مبالغ أخرى مستحقة بشأنها ويتم إعفاء المُصدر من أي التزامات أخرى فيما يتعلق بها.

١٤- إنفاذ الحقوق وممارستها

أ. بعد وقوع أي حالة إخلال، يجوز لوكيل حملة الصكوك، في أي وقت، وفقًا لتقديره المنفرد والمطلق ودون تقديم إشعار، وفقًا لوثائق الصكوك، اتخاذ الإجراءات ضد المُصدر على النحو الذي يراه مناسبًا بغية إنفاذ أي التزام أو شرط أو تعهد أو حكم ملزم على المُصدر بموجب الصكوك ووثائق الصكوك، ولكنه لن يكون ملزمًا بأي حال من الأحوال باتخاذ أي إجراء من هذا القبيل إلا إذا وُجِّه بذلك أو كان مطلوب منه القيام بذلك:

(i) بموجب الشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)؛ أو

(ii) بقرار استثنائي؛ أو

(iii) خطيًا من قبل نصاب حملة الصكوك.

وفي كل حالة من هذه الحالات، لا يكون ملزمًا في اتخاذ تلك الإجراءات إلا إذا تم تعويضه و/أو ضمانه و/أو تمويله مسبقًا من جانب المصدر بصورة يقبلها ضد جميع الالتزامات التي قد يتحملها أو بتكبدها نتيجةً تلك الإجراءات، وعلى أنه في كل حالة، لن يكون المُصدر ملزمًا بدفع أي مبلغ لحملة الصكوك في وقت سابق للوقت الذي يتعين عليه دفعه وفقًا لهذه الشروط أو وثائق الصكوك.

ب. تخضع الفقرات السابقة من هذا الشرط رقم ١٤ (*إنفاذ الحقوق وممارستها*) لهذه الفقرة. بعد التنفيذ على أصول الصكوك أو تسييلها وتوزيع صافي عائدات أصول الصكوك وفقًا للشرط رقم ٦-٨ (*استخدام المتحصلات*)، يعتبر المصدر موفيًا لالتزاماته المتعلقة بالصكوك ولا يحق لأي حامل صكوك اتخاذ أية خطوات أخرى بحق المُصدر لاسترداد أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بالصكوك وينقضي الحق في استلام مثل تلك المبالغ غير المسددة. وبصفة خاصة، لا يحق لأي حامل صكوك تقديم أي مطالبات فيما يتعلق بالصكوك أو اتخاذ أية خطوات أخرى بغرض تصفية المُصدر.

ج. لا يحق لأي حامل صكوك اتخاذ إجراءات مباشرة ضد المُصدر مالم يتحقق ما يلي: أن يكون وكيل حملة الصكوك قد اصبح ملزمًا باتخاذ تلك الإجراءات، و(١) لم يباشر بها خلال ستين (٦٠) يومًا من التاريخ الذي يصبح ذلك مطلوب منه، أو (٢) أصبح غير قادر على أتخاذ تلك الإجراءات لأي سبب كان وكان هذا الإخفاق أو العجز لا يزال قائم حينها. ولا يحق لوكيل حملة الصكوك أو أي من حملة الصكوك تحت أي ظرف الإيعاز ببيع أي من أصول الصكوك أو التصرف فيها إلا إذا كان ذلك وفقًا للشروط ويكون الحق الوحيد لوكيل حملة الصكوك وحملة الصكوك تجاه المُصدر هو المطالبة بتنفيذ التزامات المُصدر بسداد مبالغ التوزيع الدوري ومبالغ التوزيع الدوري الجزئي ذات الصلة ورأس مال الصكوك (حسبما ينطبق) في حال أصبحت مستحقة وواجبة الدفع، إلى جانب المطالبة بتنفيذ التزامات المُصدر بسداد المبالغ المستحقة والواجبة الدفع من قبله بموجب وثائق الصكوك.

١٥- اجتماعات حملة الصكوك؛ التعديل

١٥-١ اجتماعات حملة الصكوك

تتضمن اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية أحكامًا تتعلق بعقد اجتماعات (بما في ذلك عن طريق الاتصال الهاتفي و/أو استخدام منصة تدعم الفيديو) لحملة الصكوك للنظر في أي مسألة تؤثر في مصالحهم، بما في ذلك الموافقة بموجب قرار استثنائي على تعديل الصكوك أو هذه الشروط أو أي حكم ذي صلة في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية أو أي وثيقة صكوك أخرى. ويجوز عقد مثل هذا الاجتماع من قبل المُصدر أو وكيل حملة الصكوك، وعلى وكيل حملة الصكوك أن يعقد مثل هذا الاجتماع بناءً على طلب خطي من حملة الصكوك الذين يمتلكون ما لا يقل عن عُشر القيمة الاسمية الإجمالية لصكوك السلسلة المعنية التي لا تزال قائمة في ذلك التاريخ وذلك مع مراعاة تعويض وكيل حملة الصكوك و/أو تقديم ضمانات له و/أو تمويله مسبقا بالشكل المقبول منه. ويكون النصاب المطلوب لعقد أي اجتماع للتصويت على أي قرار استثنائي (بخلاف أي قرار استثنائي يتعلق بتعديل الأحكام الأساسية) مصوت واحد أو أكثر (كما هو معرف في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية) يملكون أو يمثلون ما لا يقل عن نصف القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك من السلسلة المعنية التي لا تزال قائمة في ذلك التاريخ، أو مصوت أو أكثر يمثلون ما لا يقل عن ربع القيمة الاسمية الإجمالية لتلك الصكوك من السلسلة ذات العلاقة القائمة في ذلك التاريخ وذلك في أي اجتماع مؤجل، باستثناء أي اجتماع تتضمن أعماله إجراء تعديلات على بعض أحكام الصكوك واتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية وأي اتفاقية وكالة تكميلية (المعرَّف في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية بلفظ «**تعديل الأحكام الأساسية**» والذي يتضمن من بين جملة أمور أخرى تعديل الأحكام المتعلقة بسداد أي مبلغ توزيع دوري أو أي مبلغ توزيع دوري جزئي أو

رأس مال الصكوك فيما يتعلق بالصكوك وتخفيض أي مبلغ توزيع دوري أو أي مبلغ توزيع دوري جزئي أو رأس مال الصكوك المستحق فيما يتعلق بالصكوك أو إلغائها، وتعديل عملة سداد أي مبلغ توزيع دوري أو أي مبلغ توزيع دوري جزئي أو رأس مال الصكوك فيما يتعلق بالصكوك)، ويكون النصاب المطلوب مصوت أو أكثر يملكون أو يمثلون ما لا يقل عن ثلثي القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك من السلسلة ذات العلاقة القائمة في ذلك التاريخ، أو ما لا يقل عن ثلث القيمة الاسمية الإجمالية لتلك الصكوك القائمة في ذلك التاريخ وذلك لأي اجتماع مؤجل.

ويكون أي قرار استثنائي صادر في أي اجتماع لحملة الصكوك ملزمًا لجميع حملة الصكوك، سواءً أكانوا حاضرين في هذا الاجتماع أم لا، وسواءً صوتوا على هذا القرار الاستثنائي أم لم يصوتوا. ويُقصد بعبارة «قرار استثنائي» التي ورد تعريفها في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية أيًا ممّا يلي: (١) أي قرار صادر في أحد اجتماعات حملة الصكوك المنعقدة على النحو المطلوب بأغلبية تتألف مما لا يقل عن ثلاثة أرباع الأصوات المدلى بها، أو (٢) أي قرار خطي موقع عليه من حملة الصكوك أو بالنيابة عنهم ممّن يمثلون ما لا يقل عن ثلاثة أرباع من القيمة الاسمية الإجمالية للصكوك في السلسلة القائمة في ذلك التاريخ.

١٥-٣ التعديل

تنص اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية على أنه يجوز لوكيل حملة الصكوك (بالنيابة عن حملة الصكوك) أن يوافق، من دون الحصول على موافقة حملة الصكوك، على أي تعديل (مع مراعاة بعض الاستثناءات المنصوص عليها في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية) لهذه الشروط أو أي من أحكام اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية أو أي اتفاقية إعلان وكالة تكميلية ذي صلة أو أي وثيقة صكوك أخرى أو التنازل عن أي انتهاك لها أو السماح به، أو أن يقرر التغاضي عن أي حالة إخلال، إذا رأى بحسب تقديره أنها لا تؤثر بصورة جوهرية في مصالح حملة الصكوك أو في أي تعديل لأي من هذه الشروط أو أي من الأحكام الواردة في إعلان اتفاقية الوكالة الرئيسية أو أي اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذي الصلة أو أي وثيقة صكوك أخرى إذا كان ذلك التعديل (في رأي وكيل حملة الصكوك) شكليًا أو بسيطًا أو ذا طبيعة فنية أو يهدف إلى تصحيح خطأ ظاهر أو التقيد بأحكام النظام الإلزامية. ويعتبر أي تعديل أو تنازل أو إعفاء أو قرار من هذا القبيل ملزمًا لحملة الصكوك، وما لم يوافق وكيل حملة الصكوك على خلاف ذلك، سيتم إعلام حملة الصكوك بأي تعديل من هذا القبيل في أقرب وقت ممكن عمليًا بعد ذلك وفقا للشرط رقم ١٨ (*الإشعارات*).

وفيما يتعلق بممارسة وكيل حملة الصكوك لأي من سلطاته أو صلاحياته أو تقديراته (بما في ذلك –على سبيل المثال لا الحصر– أي تعديل أو تنازل أو تفويض)، فعلى وكيل حملة الصكوك مراعاة مصالح حملة الصكوك ككل، وعلى وجه الخصوص، ولكن دون حصر، عدم مراعاة النتائج المترتبة على هذه الممارسة لأي من حملة الصكوك بصورة منفردة نتيجة لوجودهم أو إقامتهم لأي غرض في منطقة معينة أو خضوعهم لسلطتها، ولا يحق لوكيل حملة الصكوك أو أي من حملة الصكوك أن يطلب من المُصدر أو وكيل حملة الصكوك أو أي جهة أخرى أي تعويض أو مقابل فيما يتعلق بأية نتائج ضريبية تترتب على تلك الممارسة على أي من حملة الصكوك بصورة منفردة.

١٦- الضرائب

يتم دفع جميع الدفعات المستحقة فيما يتعلق بالصكوك بدون أية استقطاعات ضريبية في المملكة العربية السعودية ما لم يُفرض ذلك الاستقطاع بموجب النظام. وفي هذه الحالة، يدفع المُصدر، أو يأمر بالدفع، لحملة الصكوك (باستثناء حملة الصكوك الذين لا يُعدّون في وقت السداد أشخاصًا مؤهلين) مبالغ إضافية حتى يعادل صافي المبلغ الذي يحصل عليه حملة الصكوك بعد الاستقطاع المبالغ المعنية التي كانوا سيحصلون عليها فيما يتعلق بالصكوك لو لم يكن هناك استقطاع.

وعلى حملة الصكوك العلم بأن المُصدر لن يدفع أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بأي استقطاع مطلوب بموجب النظام لأي شخص يمتلك صكوكًا ولكنه ليس شخصًا مؤهلاً.

يتحمل حملة الصكوك مسؤولية أي ضريبة أرباح رأسمالية أخرى أو ضريبة دخل أو زكاة تُفرَض عليهم نتيجة حيازتهم للصكوك.

ودون الإخلال بأي حكم مخالف في هذه الشروط، يُسمح للمُصدر ومسؤول الدفع وأي شخص آخر بالخصم و/أو الاستقطاع، ولن يُطلب منه دفع أي مبالغ إضافية فيما يتعلق بأي خصم أو استقطاع مفروض على أو فيما يتعلق بأي صكوك طبقًا لقانون الالتزام بقواعد الضرائب على الحسابات الأمريكية خارج الولايات المتحدة أو أي معاهدة أو قانون أو لائحة أو إرشادات رسمية أخرى تطبق قانون الالتزام بقواعد الضرائب على الحسابات الأمريكية خارج الولايات المتحدة أو أي اتفاقية (أو إرشادات ذات صلة) مبرمة بين المُصدر أو مسؤول الدفع أو أي شخص آخر والولايات المتحدة أو أي ولاية قضائية أخرى، أو أي سلطة تابعة لأي من الجهات المطبقة لقانون الالتزام بقواعد الضرائب على الحسابات الأمريكية خارج الولايات المتحدة.

١٧- التعويض ومسؤولية وكيل حملة الصكوك

تتضمن اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية أحكامًا بخصوص تعويض وكيل حملة الصكوك في ظروف معينة وإعفائه من المسؤولية، بما في ذلك أحكامًا لإعفائه من اتخاذ أي إجراء ما لم يُقدَّم له تعويض و/أو ضمان و/أو تمويل مسبق من جانب المُصدر على وجه يقبله وكيل حملة الصكوك، وبالأخص فيما يتعلق بممارسة أي من حقوقه المتعلقة بأصول الصكوك. ولا يتخذ وكيل حملة الصكوك أي إجراء تحت أي ظرف إلا إذا وجه بذلك وفقًا للشرط رقم ١٤ (*إنفاذ الحقوق وممارستها*) وبشرط تقديم له تعويض و/أو ضمان و/أو تمويل مسبق له على وجه يقبله وكيل حملة الصكوك.

في حالة إخفاق وكيل حملة الصكوك في إبداء العناية والاجتهاد المطلوبين منه بصفته وكيل لحملة الصكوك، فلا توجد أي أحكام في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، مع مراعاة أحكام اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية التي تمنحه أي حقوق أو صلاحيات أو سلطات أو تقديرات، تعوض أو تبرئ ذمة وكيل حملة الصكوك من أي مسؤولية يتكبدها بموجب النظام فيما يتعلق بأي إهمال جسيم أو تقصير متعمد أو احتيال فعلي قد يُدان به فيما يتعلق بواجباته بموجب اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية.

لا يقدم وكيل حملة الصكوك أي تعهدات ولا يتحمل أية مسؤولية بخصوص صلاحية أو كفاية أو قابلية تنفيذ التزامات المُصدر بموجب وثائق الصكوك ولا يتحمل كذلك في أي حال أية مسؤولية قانونية أو التزام بتقديم أي تقرير إلى حملة الصكوك بشأن أي مبلغ كان يتعين دفعه من جانب المُصدر أو نيابة عنه ولكن لم يتم دفعه، ولا يتحمل في أي حال أية مسؤولية تنشأ عن أصول الصكوك.

مع عدم الإخلال بأحكام أي وثيقة صكوك تتعلق بالتأمين، لن يكون وكيل حملة الصكوك ملزمًا بالتأمين على أي من أصول الصكوك أو أي صكوك أو وثائق ملكية أو أدلة أخرى فيما يتعلق بأصول الصكوك ولن يكون ملزمًا بأن يطلب من أي شخص آخر توفير أي تأمين من هذا القبيل أو مراقبة كفاية أي تأمين من هذا القبيل، ولن يتحمل أي مسؤولية قد يتكبدها أي شخص نتيجة لنقص أي تأمين من هذا القبيل أو عدم كفايته.

لن يكون وكيل حملة الصكوك مسؤولاً بأي حال من الأحوال عن أي خسارة أو ضرر خاص أو غير مباشر أو عقابي أو تبعي من أي نوع كان (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر خسارة الأرباح أو الشهرة أو السمعة أو فرصة تجارية أو ادخار متوقع)، سواء كان ذلك متوقعًا أم لا، حتى لو تم إخطار وكيل حملة الصكوك باحتمالية حدوث تلك الخسارة أو الضرر وبغض النظر عما إذا كانت المطالبة بالتعويض عن الخسارة أو الضرر قائمة عن طريق الإهمال أو خرق العقد أو غير ذلك.

١٨- الإشعارات

تُرسل جميع الإشعارات إلى حملة الصكوك بالبريد المسجل إلى عناوينهم ذات الصلة المقيّدة في السجل، ويُعتبر الإشعار في حكم المستلَم عبر البريد المسجل إلى عناوينهم ذات الصلة المقيدة في السجل في اليوم الخامس من تاريخ إرساله بالبريد، وفي حالة إرسال بريد الإلكتروني في اليوم التالي لإرسال البريد الإلكتروني.

ويتعين على المُصدر التأكد من إرسال جميع الإشعارات بالشكل الذي يتوافق مع أي من القواعد واللوائح التي تصدر من قبل تداول، وذلك بما فيها الإشعارات التي يجب نشرها على موقع تداول الإلكتروني، إذا تطلب الأمر بموجب تلك اللوائح. وما دامت الصكوك مسجلة مع شركة مركز إيداع الأوراق المالية («**إيداع**»)، يمكن إرسال الإشعارات لحاملي الصكوك من خلال إرسال الإشعار لإيداع للتواصل مع حاملي الصكوك بدلا من إرسال بريد مسجل أو بريد الإلكتروني وذلك وفقًا لإجراءات المتبعة من إيداع لإرسال الإشعارات. ويعتبر الإشعار في حكم المستلم من قبل حاملي الصكوك في اليوم الثاني من تسليم الإشعار لإيداع.

ويُرسل حملة الصكوك إشعاراتهم في صورة مكتوبة إلى عنوان البريد العادي أو عنوان البريد الإلكتروني المسجل للمرسل إليه المعني.

١٩- مسائل أخرى

فيما يتعلق بأي سلسلة، يكون للمُصدر الحرية المطلقة من وقت لآخر ودون الحاجة إلى موافقة حملة الصكوك في إنشاء وإصدار صكوك إضافية تنطوي على شروط وأحكام مماثلة لشروط وأحكام صكوك هذه السلسلة القائمة أو شروط وأحكام مماثلة من كل النواحي باستثناء تاريخ ومبلغ الدفعة الأولى من مبلغ التوزيع الدوري وتاريخ بدء احتساب مبلغ التوزيع الدوري بحيث يتم توحيدها وتشكيل سلسلة واحدة مع صكوك السلسلة القائمة. وبالنسبة لأي صكوك إضافية من المقرر أن تشكل سلسلة واحدة مع الصكوك القائمة التي تم تشكيلها في السابق بموجب اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية كما يتم استكمالها بكل اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذات صلة، فإنه يتم تشكيل تلك الصكوك بموجب إقرار مكمّل لاتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية والمكمّل بكل اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذات صلة بالوكالة. وتشمل الإشارات في هذه الشروط إلى الصكوك (ما لم يقتض السياق خلاف ذلك) أي صكوك أخرى يتم إصدارها بموجب هذا الشرط وتشكل سلسلة واحدة مع الصكوك.

٢٠- النظام المعمول به والاختصاص القضائي

٢٠-١ النظام المعمول به

تخضع وثائق الصكوك والصكوك للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة وتفسر وفقًا لها.

٢٠-٢ الاختصاص القضائي

أ. مع مراعاة الفقرة (ب) أدناه، تعتبر لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ولجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية («**اللجان**») هي الجهة الوحيدة صاحبة الاختصاص الحصري في النظر والبت في أية قضية أو دعوى أو أي إجراء قضائي وتسوية أية نزاعات قد تنشأ عن الصكوك أو وثائق الصكوك أو فيما يتعلق بها. وفي هذا السبيل، يقر المُصدر ووكيل حملة الصكوك وحملة الصكوك بشكل نهائي بخضوعهم للاختصاص القضائي الحصري للجان. ولا يجوز رفع أي قضية أو دعوى أو أي إجراء قضائي بخصوص الصكوك أو وثائق الصكوك لدى أية جهة خارج المملكة ولن يكون لأي محكمة أو سلطة قضائية خارج المملكة صلاحية النظر في أية دعوى بهذا الخصوص.

ب. إن الشرط رقم ٢٠-٢ هو لصالح وكيل حملة الصكوك وحملة الصكوك فقط. وعليه، يجوز لوكيل حملة الصكوك وأي حامل صكوك رفع أي قضية أو إجراء أو دعوى (بالإضافة إلى أي قضية أو إجراء أو دعوى متخذة وفقًا للشرط رقم ٢٠ (*النظام المعمول به والاختصاص القضائي*)، «**الدعاوى القضائية**») تنشأ عن أو تتعلق بوثائق الصكوك والصكوك، ضد المُصدر في أي محكمة أخرى مختصة فضلاً عن أي دعاوى قضائية متزامنة في أي عدد من الولايات القضائية.

٢٠-٣ التنازل عن الحصانة

يتنازل المُصدر بوجه عام عن كل حقوق الحصانة التي يتمتع بها أو تتمتع بها الأصول أو العائدات التي قد يحوزها في أي ولاية قضائية وذلك فيما يتعلق بأي إجراءات قضائية في أي ولاية قضائية بخصوص هذه الشروط، بما في ذلك الحصانة المتعلقة بما يلي:

أ. تقديم أي إعفاء عن طريق أمر قضائي أو حكم فيما يتعلق بأداء أمور معينة أو استرداد الأصول أو العائدات؛ و

ب. اتخاذ أي إجراء ضد أصوله أو إيراداته وذلك لتنفيذ حكم أو مصادرة تلك الأصول أو الإيرادات أو التحفظ عليها أو بيعها فيما يتعلق بدعوى عينية.

٢٠-٤ التنازل عن الفائدة الربوية

في حال رفع أي قضية أو إجراءات أو دعاوى من قبل أو بالنيابة عن وكيل حملة الصكوك أو أي حامل صكوك بموجب هذه الشروط، يوافق وكيل حملة الصكوك وكل حامل صكوك على ما يلي:

أ. عدم المطالبة بأي فائدة بموجب الحكم وفقًا لهذه القضية أو الإجراء أو الدعوى أو فيما يتعلق بها؛

ب. وإلى أقصى حد يسمح به النظام، التنازل عن أية استحقاقات في أي فائدة بموجب حكم يصدر لصالحها من قبل أي محكمة أو سلطة قضائية أخرى نتيجة لتلك القضية أو الإجراء أو الدعوى.

لتجنب الشك، لا يوجد في الشرط رقم ٢٠-٤ (*التنازل عن الفائدة الربوية*) ما يمكن تفسيره على أنه تنازل عن الحقوق فيما يتعلق بأي أرباح مضاربة أو عائدات تصفية مستحقة الدفع بموجب اتفاقية المضاربة الرئيسية، أو أي سعر بيع آجل (أو أي جزء منه) مستحق الدفع بموجب اتفاقية المرابحة الرئيسية، أو أي مبلغ توزيع دوري، أو مبلغ توزيع دوري جزئي، أو رأس مال صكوك مستحق الدفع بموجب الشروط أو أي ربح من أي نوع مستحق الدفع من قبل شركة المراكز العربية (بأي صفة لها) وفقًا لوثائق الصكوك و/أو الشروط، وذلك بصرف النظر عن أي وصف لتلك المبالغ أو إعادة توصيف لها من قبل أي محكمة أو سلطة قضائية أخرى.

٢١- الامتثال لأحكام الشريعة الإسلامية

توافق شركة المراكز العربية على أنها قبلت الطبيعة المتوافقة مع أحكام الشريعة لوثائق الصكوك التي هي طرف فيها، كما توافق إلى الحد الذي يسمح به النظام، على ما يلي:

أ. لن تدعي أن أيًا من التزاماتها بموجب وثائق الصكوك التي هي طرف فيها (أو أي حكم فيها) منتهية الصلاحية أو لا تتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية؛

ب. ولن تتخذ أي خطوات أو ترفع أي دعاوى قضائية لدى أي جهة للطعن في امتثال وثائق الصكوك التي هي طرف فيها للشريعة الإسلامية؛

ج. ولن يتم تقليص أي من التزاماتها بموجب وثائق الصكوك التي هي طرف فيها بأي شكل من الأشكال أو إلغائها أو إبطالها أو تأثرها سلبًا بأي نتيجة أو إعلان أو أمر أو حكم صادر عن أي محكمة أو سلطة قضائية أو هيئة أخرى نتيجة أن وثائق الصكوك التي هي طرف فيها لا تتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

١٤ نموذج الأحكام النهائية المطبقة

CENOMI

١٤- نموذج الأحكام النهائية المطبقة

فيما يلي توضيح لنموذج الأحكام النهائية المطبقة والتي سيتم استكمالها لكل سلسلة صادرة بموجب البرنامج.

(التاريخ)

شركة المراكز العربية

إصدار (القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة) (حق ملكية الصكوك)

في إطار

برنامج إصدار صكوك

بقيمة (●) ريال سعودي

تُعد المصطلحات المستخدمة محددة على هذا النحو للأغراض الواردة في الشروط المنصوص عليها في نشرة الإصدار الأساسية بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م (وملحق نشرة الإصدار الأساسية بتاريخ (●) ٢٠٢٥م، واللذين يُشكلان (سويًا) نشرة إصدار أساسية، وتشكل هذه الوثيقة الأحكام النهائية المطبقة للصكوك الموضحة فيها، ويجب قراءتها بالاقتران مع نشرة الإصدار الأساسية، ولا تتوفر المعلومات الكاملة المتعلقة بالمُصدر أو طرح الصكوك إلا بالرجوع إلى هذه الأحكام النهائية المطبقة ونشرة الإصدار الأساسية معًا، وتُتاح نشرة الإصدار الأساسية للاطلاع خلال ساعات العمل الرسمية في المقر المسجلة للمُصدر في (●)، المملكة العربية السعودية ويمكن الحصول على نسخ منها من ذلك المقر.

(يرجى إدراج ما ينطبق من الأمور التالية أو تحديدها على أنّها «لا تنطبق». وتجدر الملاحظة أنه يتعين أن يظل الترقيم على النحو المبين أدناه، حتى ولو أُشير إلى فقرات فردية أو فرعية بأنها «لا تنطبق». يُشير الخط المائل إلى التوجيهات اللازمة لاستكمال الأحكام النهائية المطبقة).

١. **المُصدر:**	شركة المراكز العربية
٢. **وكيل حملة الصكوك:**	شركة الراجحي المالية
٣. **الرقم التسلسلي:**	(●)
أ. رقم الشريحة:	(●)
ب. التاريخ الذي سيتم فيه دمج الصكوك وتشكيل سلسلة واحدة:	(سيتم دمج الصكوك وتشكيل سلسلة واحدة مع (تحديد الشريحة (الشرائح) السابقة) في (أدخل التاريخ/ تاريخ الإصدار))/ (غير قابل للتطبيق)
٤. **العملة المحددة:**	ريال سعودي
٥. **القيمة الاسمية الإجمالية في تاريخ الإصدار:**	
أ. السلسلة:	(●) ريال سعودي
ب. الشريحة:	(●) ريال سعودي
٦. **سعر الإصدار:**	١٠٠٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لـ (السلسلة/ الشريحة) (بالإضافة إلى (●) ريال سعودي فيما يتعلق بـ (●) أيام على قيمة التوزيع الدوري المستحق اعتبارًا من (بما في ذلك) تاريخ إصدار الشريحة الأولى من الصكوك إلى (مع استبعاد) تاريخ الإصدار)
٧. **الفئات المحددة:**	(●) ريال سعودي
٨. **تاريخ الإصدار:**	(●)
٩. **تاريخ الاستحقاق:**	(حدد التاريخ)
١٠. **أساس التوزيع الدوري:**	((●)٪مبلغ التوزيع الدوري الثابت) (سايبور +/- (●)٪مبلغ التوزيع الدوري المتغير))
١١. **فترة الطرح:**	(●)
١٢. **الحالة:**	غير ثانوية

١٣. **يوم العمل:**	(اليوم الذي تفتح فيه البنوك التجارية أبوابها للعمل أمام الجمهور في المملكة العربية السعودية/ حدد أخرى)
الأحكام المتعلقة بالتوزيعات الدورية	
١٤. **أحكام التوزيع الدوري الثابتة:**	(تنطبق/لا تنطبق) (في حال لا تنطبق؛ تُحذف الفقرات الفرعية المتبقية من هذه الفقرة)
١. هامش الربح:	(●)٪ سنويًا
٢. عدد الأيام الجزئي:	(٣٦٠/٣٠) (الفعلي/ ٣٦٠) (الفعلي ٣٦٥/ ثابت)
٣. تاريخ (تواريخ) التوزيع الدوري:	(●) في كل سنة حتى تاريخ الاستحقاق وبما يشمل هذا التاريخ، وفقًا للشرط رقم ٨-٣ (*وقف الاستحقاق*)
١٥. **أحكام التوزيع الدوري المتغيرة:**	(ينطبق/لا ينطبق) (في حال لا ينطبق؛ تُحذف الفقرات الفرعية المتبقية من هذه الفقرة)
١. الهامش:	(●)٪ سنويًا
٢. عدد الأيام الجزئي:	(٣٦٠/٣٠) (الفعلي/ ٣٦٠) (الفعلي ٣٦٥/ ثابت)
٣. تاريخ (تواريخ) التوزيع الدوري:	(●) في كل سنة حتى تاريخ الاستحقاق وبما يشمل هذا التاريخ، مع مراعاة الشرط رقم ٩-٤ (*وقف الاستحقاق*) (تخضع للتعديل وفقًا لعرف يوم العمل)
٤. الطريقة التي يُحَدد بها السعر:	تحديد السعر الذي يظهر على الشاشة
٥. تحديد السعر الذي يظهر على الشاشة:	
(i) تاريخ تحديد التوزيع الدوري:	(يوم العمل الثاني قبل اليوم الأول من فترة التوزيع الدوري ذات الصلة/حدد يومًا آخر)
(ii) صفحة الشاشة ذات الصلة:	(شاشة رويترز، صفحة SUAA/ حدد أخرى)
٦. عرف يوم العمل:	(عرف يوم العمل التالي/ عرف يوم العمل التالي المُعدل/ عرف يوم العمل السابق/ حدد أخرى)
الأحكام المتعلقة بالاسترداد	
١٦. **رأس مال الصكوك:**	القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة
١٧. **خيار الشراء للمُصدر:**	(ينطبق/لا ينطبق)
أ. تاريخ (تواريخ) الاسترداد الاختياري للمُصدر:	(●)
ب. رأس مال الصكوك:	(وفق الشرط رقم ٢/ (●))
١٨. **خيار البيع لحملة الصكوك:**	(ينطبق/لا ينطبق)
أ. تاريخ (تواريخ) حق الشراء الاختياري لحملة الصكوك:	(●)
ب. رأس مال الصكوك:	(وفق الشرط رقم ٢/ (●))
ج. الحد الأدنى لفترة الإشعار:	(١٥ يومًا/ حدد غير ذلك)
د. الحد الأقصى لفترة الإشعار:	(٣٠ يومًا/ حدد غير ذلك)
١٩. **خيار البيع عند تغيير السيطرة:**	(ينطبق/لا ينطبق)
أ. رأس مال الصكوك:	(وفق الشرط رقم ٢/ (●))
٢٠. **تاريخ التوزيع الدوري الجزئي:**	أي تاريخ تصفية ليس تاريخ توزيع دوري، (يخضع للتعديل وفقًا للقواعد المنظمة ليوم العمل (احذف صيغة تعديل القواعد المنظمة ليوم العمل حيث تنطبق أحكام التوزيع الدوري الثابتة))

٢١. **مبلغ التوزيع الدوري الجزئي:**	يتم احتساب المبلغ المتعلق بأي تاريخ توزيع دوري جزئي كما يلي: عندما تكون أحكام التوزيع الدوري الثابتة مطبقة (تحذف إذا لم تكن مطبقة): $\frac{(P \times R \times D)}{N}$ حيث P= القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة القائمة في تاريخ قيد التحويل الذي يسبق مباشرةً تاريخ التوزيع الدوري الجزئي؛ R= هامش الربح؛ D= عدد الأيام ابتداءً من تاريخ التوزيع الدوري السابق مباشرةً (ويشمل ذلك اليوم) حتى (مع استبعاد) تاريخ التوزيع الدوري الجزئي؛ وN= عدد الأيام ابتداءً من تاريخ التوزيع الدوري السابق مباشرةً (ويشمل ذلك اليوم) حتى تاريخ التوزيع الدوري المجدول القادم المحتسب على أساس عدد الأيام الجزئي ذات الصلة. عندما تكون أحكام التوزيع الدوري المتغيرة مطبقة (تحذف إذا لم تكن مطبقة): $\frac{(P \times (S+M) \times D)}{N}$ حيث P= القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة القائمة في تاريخ قيد التحويل الذي يسبق مباشرةً تاريخ التوزيع الدوري الجزئي؛ S= المعدل المرجعي لفترة التوزيع الدوري التي يقع فيها تاريخ التوزيع الدوري الجزئي؛ M= الهامش؛ D= عدد الأيام بين تاريخ التوزيع الدوري السابق مباشرةً وتاريخ التوزيع الدوري الجزئي؛ و N= عدد الأيام بين تاريخ التوزيع الدوري السابق مباشرةً وتاريخ التوزيع الدوري المجدول القادم المحتسب على أساس السنة عدد الأيام الجزئي ذي الصلة.
الأحكام المتعلقة بأصول الصكوك	
٢٢. **الشكل الشرعي:**	مضاربة – مرابحة
٢٣. **رأس مال المضاربة:**	
أ. الشريحة:	(●) ريال سعودي بما يمثل (●)٪ من القيمة الاسمية الإجمالية للشريحة
ب. السلسلة:	(●) ريال سعودي بما يمثل (●)٪ من القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة
٢٤. **الأسهم في محفظة الأعمال:**	شركة المراكز العربية: (●)٪ المضارب لصالح وكيل حملة الصكوك: (●)٪
٢٥. **نسبة حصة الربح في أي دخل مُضاربة:**	(●)٪ من أي دخل مضاربة («**ربح المضارب**») (●)٪ من أي دخل مضاربة («**ربح المضاربة**»)
٢٦. **المبلغ المتاح:**	(لا ينطبق/ وفقًا للشرط رقم ٢/ (●)) (حدد حساب المبلغ البديل في حال عدم الأخذ بالتعريف الوارد في الشرط رقم ٢)
٢٧. **رأس مال المرابحة:**	
أ. الشريحة:	(●) ريال سعودي بما يمثل (●)٪ من القيمة الاسمية الإجمالية للشريحة
ب. السلسلة:	(●) ريال سعودي بما يمثل (●)٪ من القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة
٢٨. **الأحكام المتعلقة بمعاملة المرابحة:**	(تنطبق/لا تنطبق) (لا تنطبق إلا في حال النص على سريان أحكام التوزيع الدوري الثابتة) ١. المُدة: (●) (الفترة من (بما في ذلك) تاريخ الإصدار إلى (مع استبعاد) تاريخ الاستحقاق) ٢. سعر التكلفة: (●) (يساوي رأس مال المرابحة) ٣. تاريخ (تواريخ) سداد سعر البيع الآجل: ٤. (تاريخ الاستحقاق) ٥. سعر البيع الآجل: (●)
٢٩. **الأحكام المتعلقة بمعاملة المرابحة الأولية:**	(تنطبق/لا تنطبق)
٣٠. **الأحكام المتعلقة بكل معاملة مرابحة لاحقة:**	(تنطبق/لا تنطبق)
٣١. **تفاصيل حساب الصكوك:**	رقم حساب الصكوك الخاص بشركة المراكز العربية: (●) لدى (●) للسلسلة رقم: (●)

أحكام نهائية أخرى	
٣٢. **التعهدات المالية:**	(في حالة تحديد «غير قابل للتطبيق»، يرجى حذف الخيارات المتبقية من كل فقرة فرعية)
أ. الشرط رقم ٧-٥ (*شرط مالي – نسبة المديونية*):	
نسبة المديونية:	(تنطبق/لا تنطبق)
نسبة المديونية المطبقة:	(القيمة: (X):١)
ب. الشرط رقم ٧-٧ (*شروط المديونية*):	(ينطبق/لا ينطبق)
نسبة تغطية الرسوم الثابتة:	(تنطبق/لا تنطبق)
نسبة تغطية الرسوم الثابتة المطبقة:	(القيمة: (X):١)
نسبة تغطية الأرباح:	(تنطبق/لا تنطبق)
نسبة تغطية الأرباح المطبقة:	(القيمة: (X):١)
ج. **الشرط رقم** ٧-٨ (*توزيعات الأرباح وشروط إعادة شراء الأسهم*):	
نسبة تغطية الأرباح:	(تنطبق/لا تنطبق)
نسبة تغطية الأرباح المطبقة:	(القيمة: (X):١)
نسبة الرافعة المالية:	(القيمة: (X):١)
د. الشرط رقم ٧-٩ (*شروط التصرف*»):	(ينطبق/لا ينطبق) الشرط رقم ٧-٩(ج)(ز)(١) (المبلغ) ريال سعودي؛ والشرط رقم ٧-٩(ج)(ز)(٢) (النسبة المئوية)٪ من الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين.
٣٣. **طريقة التخصيص:**	ستحدد طريقة التخصيص لكل سلسلة صكوك في نموذج طلب الاستثمار الخاص بكل سلسلة صكوك. وسيكون قبول أي طلب من مستثمر محتمل، وتخصيص أي صكوك، وفقًا لتقدير المُصدر وحده، وسيكون تخصيص أي صكوك وفقًا لتقدير المُصدر وحده بالتشاور مع المتعامل فيما يتعلق بسلسلة الصكوك ذات الصلة. سيتم تخصيص الصكوك العائدة للسلسلة المعنية خلال مهلة أقصاها ١٥ يوم من تاريخ انتهاء فترة الطرح المعنية.
٣٤. **طريقة الاشتراك:**	يتعين على المشاركين المستهدفين الذي يرغبون في شراء صكوك السلسلة ذات العلاقة تقديم نموذج طلب استثمار («نموذج طلب استثمار») في حالة الشركات الاستثمارية والعملاء المؤهلين للمتعامل أو المتعاملين ذوي الصلة، أو في حالة المستثمرين المحتملين من العملاء الأفراد للجهات المستلمة، يتم استيفاؤه على النحو المطلوب لأحد المتعاملين في كل حالة قبل نهاية فترة الطرح، وسداد مقابل تلك الصكوك لتلك السلسلة وفقًا للتعليمات الواردة في نموذج طلب الاستثمار. وستتوفر نماذج طلب الاستثمار لكل سلسلة لدى المتعامل/المتعاملين أو لدى الجهات المستلمة حسب الحال. ولن تُقبل طلبات شراء صكوك بأقل من القيمة الاسمية المحدّدة.
٣٥. **الإدراج والقبول للتداول:**	تم تقديم طلب إلى الهيئة لتسجيل الصكوك وطرحها وتم تقديم طلب إلى تداول السعودية لإدراج الصكوك في تداول. (تقديم معلومات حول أي سوق آخر سيتم إدراج فيه الصكوك والتداول بها. في حالة الطرح العام أو الخاص في أسواق دولتين أو أكثر في الوقت نفسه، وكان قد تم أو سوف يتم حجز شريحة من أدوات الدين لبعض هذه الأسواق، تضمين تفاصيل عن هذا الطرح أو تلك الشريحة هنا.)
٣٦. **تقدير إجمالي النفقات المتعلقة بالطرح:**	تقدر النفقات المتعلقة بالطرح حوالي (●) ريال سعودي، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الرسوم والمصاريف الخاصة بكل من المستشار المالي ومدير الترتيب، المتعامل، (الجهات المستلمة)، وكيل حملة الصكوك، مسؤول الدفع وغيره من الوكلاء، المستشارين القانونيين ومراجعو الحسابات بالإضافة إلى الرسوم والنفقات القانونية والمحاسبية ذات الصلة بالإدراج وعمولات الإدارة والبيع الموحدة والتكاليف والنفقات الأخرى الخاصة بمدير الترتيب والمتعامل. ويتحمل المصدر كل هذه الرسوم.
٣٧. **أحكام نهائية أخرى:**	(لا ينطبق/اذكر التفاصيل) (عند إضافة أية أحكام نهائية أخرى، ينبغي مراعاة إذا ما كانت هذه الأحكام تُشكل «عوامل جديدة مهمة» ومن ثم تؤدي إلى ضرورة إعداد ملحق للنشرة)
التوزيع	
٣٨. **المتعاملين:**	(شركة الراجحي المالية) و(●)/ حدد آخرين)

٣٩. **الجهات المستلمة:**	(لا ينطبق/اذكر التفاصيل)
٤٠. **الملكية المصرح بها:**	(●)
٤١. **الأشخاص المؤهلون:**	(حسب الشرط رقم ٢)/ (حدد غير ذلك)
٤٢. **قيود البيع الإضافية:**	(لا ينطبق/اذكر الاسم ولتفاصيل التواصل)
٤٣. **الحد الأدنى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها**	(●) صك
٤٤. **الحد الأقصى لعدد الصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها**	(●) صك
٤٥. **الحد الأدنى للصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها**	(١,٠٠٠)/(●) ريال سعودي.
٤٦. **الحد الأقصى للصكوك التي يمكن الاكتتاب فيها**	(٤,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠)/(●) ريال سعودي.

المسؤولية

يتحمل المُصدر مسؤولية المعلومات الواردة في هذه الأحكام النهائية المطبقة. وإلى حد علم واعتقاد المُصدر (الذي أولى عناية معقولة لضمان ذلك)، فإن المعلومات الواردة في هذه الأحكام النهائية المطبقة تتوافق مع الوقائع، ولا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة.

تعيين المضارب

بتحرير هذه الأحكام النهائية المطبقة، يقر المُصدر (بصفته المضارب) ويوافق على أن وكيل حملة الصكوك بصفته رب المال قد ساهم برأس مال المضاربة للاستثمار وفقًا للبند ٣-٢ (الاستثمار في أصول المضاربة) من اتفاقية المضاربة الرئيسية وبناءً عليه تم إنشاء معاملة مضاربة فيما يتعلق بالصكوك التي تخضع لهذه الأحكام النهائية المطبقة، وفقًا لأحكام اتفاقية المضاربة الرئيسية المكملة بموجب هذه الأحكام النهائية المطبقة.

وقع نيابة عن شركة المراكز العربية

القائم بالتوقيع:

المفوض على النحو الواجب

١٥

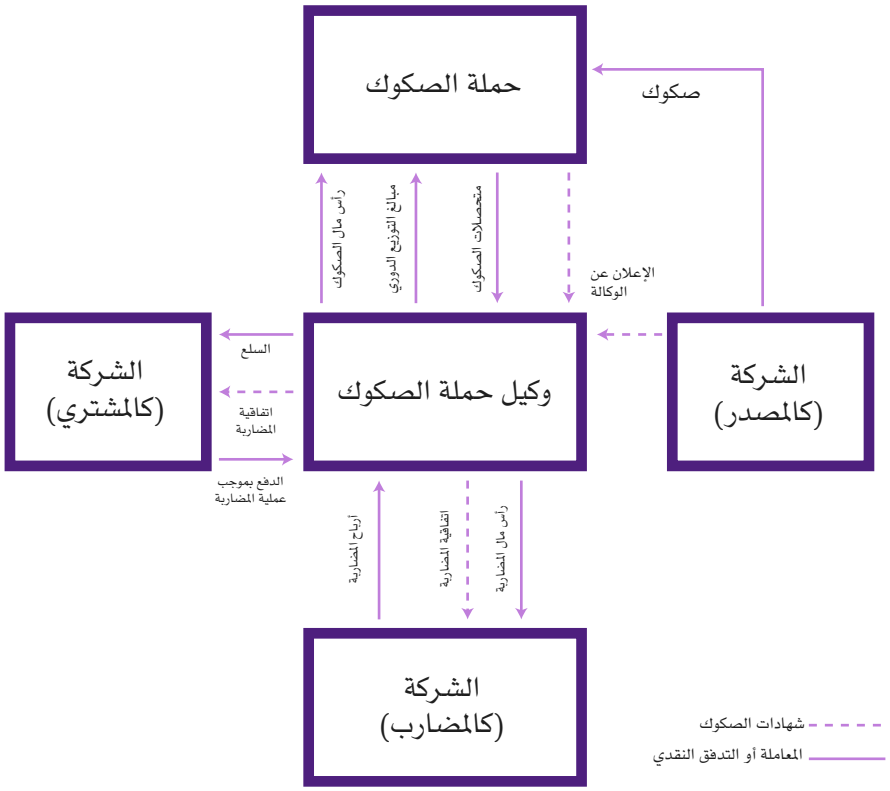
ملخص هيكل الصفقة

CENOMI

١٥- ملخص هيكل الصفقة

١٥-١ الرسم البياني للهيكل

يوضح الرسم التالي الهيكل المقترح لتأسيس البرنامج لغايات إصدار الصكوك من قبل المُصدر («**شركة المراكز العربية**»).



١٥-٢ الخصائص الرئيسية

سيتم إصدار الصكوك من خلال هيكل مضاربة ومرابحة بحيث يتم استثمار متحصلات كل شريحة نيابةً عن حملة الصكوك وذلك على النحو الآتي:

(i) عنصر المضاربة: سيستثمر المُصدر (بصفته «**المضارب**») ما لا يقل عن ٥١٪ من رأس مال المضاربة في أعمال المصدر المتوافقة مع الشريعة الإسلامية لصالح وكيل حملة الصكوك (بصفته رب المال) عن حملة الصكوك وبالنيابة عنهم.

(ii) عنصر المرابحة: سيتم استخدام ما لا يزيد على ٤٩٪ من المتحصلات للدخول في عملية مرابحة واحدة يشتري بموجبها وكيل حملة الصكوك سلعًا ويبيعها بثمن مؤجل إلى الشركة، على أن يكون الثمن المؤجل لكل عملية مرابحة أقل من ١٠٠٪ من القيمة الاسمية الإجمالية لسلسلة الصكوك المعنية.

ويجوز أن تكون الصكوك إما بمعدل ربح ثابت وإما بمعدل ربح متغير (بحيث يتم تمويل هذا العائد فقط من المضاربة على النحو الموضح أدناه) ويُدفع أصل المبلغ دفعة واحدة في تاريخ الاستحقاق ذي العلاقة أو أي تاريخ آخر للاسترداد المبكر والذي يتم تمويله عن طريق أصول المضاربة المتبقية وسعر البيع المؤجل لعملية المرابحة.

١٥-٣ استثمار المضاربة

١٥-٣-١ الاستثمار في محفظة الأعمال

في تاريخ إصدار كل شريحة سيتم استثمار رأس مال المضاربة من قبل المضارب في محفظة الأعمال (وهي إجمالي الأصول المتوافقة مع الشريعة الإسلامية الخاصة بالمجموعة، والتي تشمل، من بين أمور أخرى، مراكز تجارية ومراكز تسوق وأصول ضيافة وأراضٍ ضمن المجموعة مع استثمار المضارب (لصالح وكيل حملة الصكوك) والتي تتم وفقًا للشرط رقم (٦-٤) (*أصول المضاربة وتقاسم دخل المضاربة*) لصالح رب المال)، شريطة ألا يتم استثمار مبلغ يساوي المبلغ المتاح (الموضح أدناه) في محفظة الأعمال، وبدلاً من ذلك يحتفظ به المضارب في جميع الأوقات وبما يتوافق مع الشريعة الإسلامية كأموال متاحة على الفور في شكل نقد أو ما يعادله للمضاربة ويعتبر هذا المبلغ المتاح جزءًا من أصول المضاربة.

١٥-٣-٢ القيمة المتاحة

عند كل تاريخ توزيع دوري، إذا كان مبلغ التوزيع الدوري المستحق في تاريخ التوزيع الدوري التالي أكبر من المبلغ المتاح الذي يحتفظ به المضارب في ذلك الوقت، يصفي المضارب هذا الجزء من المضاربة المتعلق بالاستثمار في محفظة الأعمال بالقدر الذي يكون فيه ضروريًا للمحافظة على المبلغ المتاح المطلوب لفترة التوزيع الدوري التي تليها مباشرة.

ولا يجوز للمضارب استخدام المبلغ المتاح لأي غرض (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تمويل سداد المُصدر لمبلغ التوزيع الدوري أو مبلغ التوزيع الدوري الجزئي) إلا عند تصفية المضاربة و/أو على النحو الذي يسمح به صراحًة وخطيًا وكيل حملة الصكوك.

وقد وافق المضارب على أن أي استخدام للمبلغ المتاح أو أي جزء منه (باستثناء الاستخدام المسموح به على النحو الموضح أعلاه) يعد خرقًا جوهريًا لاتفاقية المضاربة. وفي حين أن هذا الخرق لن يشكل حالة إخلال أو يؤدي إليها، فإنه يستلزم تقديم المضارب تعويضًا بمبلغ يساوي كامل المبلغ المتاح أو الجزء المستخدم منه (حسب الأحوال)، ويسدد هذا التعويض من المضارب إلى المُصدر وقت استرداد الصكوك.

١٥-٣-٣ أرباح المضاربة

يستخدم دخل المضاربة على النحو التالي فيما يخص كل سلسلة:

(i) يقسّم دخل المضاربة بين المضارب ورب المال وفقًا لنسبة مشاركة في الأرباح محددة مسبقًا؛ و

(ii) يجوز استخدام حصة رب المال من دخل المضاربة لسداد مبالغ التوزيع الدوري الواجب سدادها إلى حملة الصكوك بموجب الصكوك. وسيتم إعادة استثمار أي مبالغ تزيد عن مبالغ التوزيع الدوري المذكورة في المضاربة. وبعد سداد قيمة الصكوك بالكامل تسدد باقي المبالغ إلى المضارب كمبالغ تحفيزية بالإضافة إلى حصته في الأرباح.

يحق للمضارب وفق ما يقرره وحده دفع الأرباح على حساب العوائد المتوقعة (إن وجدت) بشرط ألا يتجاوز مجمل جميع المبالغ المدفوعة على الحساب على هذا النحو ما يساوي رأس مال المضاربة مطروحًا منه المبلغ المتاح المعني (إن وجد).

١٥-٣-٤ المضاربة

يحدَّد أداء المضاربة وأرباحها وخسائرها على أساس الأداء المالي للمُصدر وفق ما تعكسه القوائم المالية المدققة للمُصدر. وسيتم إجراء تصفية تقديرية للمضاربة في كل تاريخ توزيع دوري، ويمكن توزيع أرباح المضاربة في حال وجودها. بعد ذلك، ستعتبر المضاربة مجددة للفترة التالية.

على المضارب أن يضمن عدم انخفاض قيمة أصول المضاربة الملموسة فيما يخص كل سلسلة عن ٣٣٪. ولن يكون هناك أي رسوم ثابتة للمضارب، وبدلاً من ذلك يحصل المضارب على نسبة معينة من دخل المضاربة إن وجد. ولن يكون هناك أي التزام أو ضمان لرأس مال المضاربة ودخل المضاربة من قبل المضارب أو المُصدر أو وكيل حملة الصكوك إلا في حالات الإهمال و/أو خرق أحكام وثائق الصكوك.

١٥-٤ معاملة المرابحة

في تاريخ إصدار كل شريحة، يستخدم ما لا يزيد على ٤٩٪ من المتحصلات من قبل وكيل حملة الصكوك باعتبارها سعر تكلفة المرابحة للدخول في معاملة مرابحة واحدة. وتكون مدة معاملة المرابحة مساوية لمدة السلسلة ويكون الثمن المؤجل أقل من ١٠٠٪ من القيمة الاسمية الإجمالية للسلسلة. ويسدد الثمن المؤجل بموجب دفعة واحدة في تاريخ الاستحقاق المحدد أو أي تاريخ استرداد مبكر للسلسلة.

١٥-٥ استرداد الصكوك

يتم تمويل استرداد إحدى السلاسل بالكامل عن طريق متحصلات معاملة المرابحة وتصفية المضاربة، ويتم هذا الاسترداد في الحالات التالية: (١) في تاريخ الاستحقاق المحدد للسلسلة، أو (٢) عند وقوع حالة إخلال، أو (٣) في حال قرر المُصدر الاسترداد المبكر نتيجة وقوع حدث ضريبي سلبي، أو (إذا ما انطبق ذلك على السلسلة المعنية) بموجب أي خيار شراء يتمتع به المُصدر، أو (٤) في حال قرر حملة الصكوك الاسترداد المبكر بعد وقوع تغيير في السيطرة، أو، إذا انطبق ذلك على السلسلة المعنية، بموجب أي خيار بيع يتمتع به حملة الصكوك.

(i) ينتج عن استرداد إحدى الفئات بالكامل على النحو الموضح بالفقرة (i) السابقة ما يلي:

أ. الثمن المؤجل غير المسدد الخاص بمعاملة المرابحة يصبح مستحقًا وواجب السداد على الفور؛ و

ب. تصفى المضاربة وتستخدم متحصلات تصفية المضاربة، بما في ذلك المبلغ المتاح (إن وجد)، لتسوية أي مبالغ مستحقة لكن غير مسددة لحملة الصكوك بموجب السلسلة، ويُدفَع الرصيد (إن وجد) إلى المضارب كحافز أداء.

١٥-٦ وثائق الصكوك

أبرم المُصدر الاتفاقيات الرئيسية التالية فيما يخص البرنامج:

(i) اتفاقية المضاربة الرئيسية (كمُصدر وكمضارب).

(ii) اتفاقية المرابحة الرئيسية (كمُصدر ومشتري).

(iii) اتفاقية وكالة البيع (كمُصدر).

(iv) اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية (كمُصدر).

(v) اتفاقية إدارة الدفعات (كمُصدر).

(vi) اتفاقية البرنامج (كمُصدر).

(vii) اتفاقية التسجيل (كمُصدر) مع السوق المالية السعودية (تداول).

وعند إصدار كل سلسلة يبرم المُصدر عددًا من الوثائق الخاصة بتلك السلسلة، من بينها اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية والصكوك (من ضمنها الصك الموحد).

١٥-٧ ملخص اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية

طبقا لاتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، يعتبر كل حامل من حملة الصكوك، من بعد استكمال نموذج طلب الاستثمار أو من خلال الاشتراك في أو شراء أو حمل الصكوك:

أ. انه قد عين وكيل حملة الصكوك وكيلا له فيما يخص سلسلة الصكوك ذات الصلة، وذلك وفقًا لبنود اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية واتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذو الصلة والشروط؛

ب. انه قد صادق على وقبل دخول وكيل حملة الصكوك في وثائق الصكوك التي هو طرف فيها؛ و

ج. انه قد أصدر تعليمات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تلزم وكيل حملة الصكوك، عند تاريخ التصفية ذي الصلة، وعند استيفاء التزامات الدفع ذات الصلة، أن يقوم بنقل والتنازل عن كامل (أو بعض من) النسبة المتبقية من أصول الصكوك إلى المُصدر (لحسابه).

«**التزامات الدفع**» تعني، فيما يخص أي صك في السلسلة، جميع التزامات المُصدر في القيام بدفع إلى حملة الصكوك أو لصالحهم مبالغ التوزيع الدوري، أي مبلغ التوزيع الدوري الجزئي، ورأس مال الصكوك، وكل مبلغ آخر مستحق لحملة الصكوك وفقًا لوثائق الصكوك.

وفقًا لاتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، يقر المُصدر ويتعهد لوكيل حملة الصكوك، أنه طالما لا تزال أي من الصكوك قائمة، ولصالح وكيل حملة الصكوك، سيلتزم بالنسبة لكل سلسلة بتسوية التزامات الدفع في الوقت الذي يتعين فيه إجراء كل دفعة من الدفعات المعنية وذلك وفقًا للأحكام النهائية المطبقة والشروط. كما سيقوم بسداد الدفعات المذكورة بالطريقة المحددة في الأحكام النهائية المطبقة، والشروط، واتفاقية إدارة الدفعات.

كما يتعهد المُصدر أيضا لوكيل حملة الصكوك، أنه طالما لا تزال أي من الصكوك قائمة، سوف ينفذ ويمتثل ويلتزم بجميع بنود اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، وكل اتفاقية وكالة تكميلية ذات الصلة، الأحكام النهائية المطبقة والشروط، والتي تعد كل منها ملزمة له.

تحدد اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية فيما يتعلق بكل سلسلة صكوك، وضمن أمور أخرى، انه:

أ. عند حدوث حالة إخلال واستمرت، لوكيل حملة الصكوك الحق، بموجب إخطار كتابي للمُصدر ولمسؤول الدفع، أن يلزم مسؤول الدفع بأن يتصرف بعد هكذا إخطار كوكيل له طبقًا لاتفاقية إدارة الدفعات.

ب. يجوز لوكيل حملة الصكوك، ودون الحصول على موافقة أو تصريح من حملة الصكوك، ودون الإخلال بحقوقه فيما يتعلق بأي خرق لاحق أو شرط أو حدث أو تصرف، من حين لآخر وفى أي وقت، وذلك فقط إذا كان في حدود ما يراه غير مضر بمصالح حملة الصكوك بشكل جوهري، أن يقرر ما اذا كان يمكن كمعالجة أي خرق من قبل المُصدر في تنفيذ أو الالتزام بأي من الالتزامات بموجب أحكام اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، أو اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذات الصلة، أو وثائق الصكوك الأخرى أو أي من أحكام الشروط، وأن يجيز أو يتنازل بالشروط والأحكام (في حال وجودها) التي يراها مناسبة عن أي خرق أو خرق محتمل لأي من التعهدات أو الأحكام الواردة في اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، أو اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذات الصلة، أو أي وثيقة صكوك أخرى، أو الأحكام النهائية المطبقة، أو الشروط، أو أن أي حالة إخلال لن تعتبر كذلك لأغراض اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، أو اتفاقية إعلان الوكالة التكميلية ذات الصلة، أو الأحكام النهائية المطبقة، أو الشروط؛

ج. يجوز لوكيل حملة الصكوك، من وقت لآخر، ودون الحصول على موافقة أو تصريح من حملة الصكوك، أن يتفق مع المُصدر على القيام باي تعديلات لاتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية، أو اتفاقية الوكالة التكميلية المعنية، أو الأحكام النهائية المطبقة، أو الشروط، أو أي من وثائق الصكوك الأخرى، التي يعتبرها وكيل حملة الصكوك، بحسب تقديره، أنها تعديلات مناسبة وذلك بشرط أن تكون بحسب تقدير وكيل حملة الصكوك:

(i) تعديلات لا تمس بمصالح حملة الصكوك بشكل جوهري؛ أو

(ii) تعديلات ذات طبيعة شكلية أو طفيفة أو فنية، أو أن القيام بالتعديلات هدفه تصحيح خطأ واضح أو للالتزام لأحكام النظام الإلزامية؛

د. في حالة ممارسة المُصدر لحقوقه الواردة بالشرط رقم ١٩ (*مسائل أخرى*)، بإصدار صكوك إضافية فيما يتعلق بأي سلسلة، ففي تاريخ إنشاء وإصدار تلك الصكوك الإضافية، سيقوم كل من المُصدر ووكيل حملة الصكوك بتوقيع إعلان مزج الأصول لصالح ونيابة عن حاملي الصكوك الحاليين وحاملي الصكوك الإضافية المصدرة على هذا النحو، على أن يعلنا ويتفقا أن أصول المضاربة ذات الصلة (فيما يخص إصدار الصكوك الإضافية)، وأصول المضاربة الموجودة فورا قبل إنشاء وإصدار الصكوك الإضافية، وحقوق البائع وفقا لاتفاقية المرابحة الرئيسية، وكل معاملة مرابحة، قد تم مزجهم وسوف يشكلون مجتمعين جزء من أصول الصكوك لصالح حاملي الصكوك الحاليين وحاملي الصكوك الإضافية المذكورة، بالتناسب وفقا للقيمة الاسمية الإجمالية للصكوك التي يحملها كل حامل من حملة الصكوك، وذلك وفقا لاتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية؛ و

هـ. عند حدوث حالة إخلال، يحق لوكيل حملة الصكوك، في أي وقت ووفقًا لتقديره المطلق وبدون إخطار، أن يتخذ الإجراءات التي يراها مناسبة ضد المُصدر لتنفيذ أي من بنود الصكوك ووثائق الصكوك. ولن يكون وكيل حملة الصكوك ملزمًا في أي حال من الأحوال باتخاذ أي من التصرفات السابق ذكرها ما لم يتم توجيهه أو يكون مطلوبًا منه القيام بذلك:

(i) وفقا للشرط رقم ١٣ (*حالات الإخلال*)؛

(ii) عن طريق قرار الجمعية العامة غير العادية؛ أو

(iii) كتابيا من نصاب حملة الصكوك،

وفي كل حالة، فقط إذا تم تعويضه، و/أو ضمانه، و/أو تمويله مسبقًا، على نحو يرضيه، ضد كل الالتزامات التي قد يتحملها أو التي قد يتكبدها، مع ذلك شريطة ألا يكون المُصدر، في كل حالة، ملزم بدفع أي مبلغ لحملة الصكوك في موعد أقرب من الموعد الذي يتعين عليه القيام بذلك وفقا للشروط ووثائق الصكوك.

تخضع اتفاقية إعلان الوكالة الرئيسية لقوانين المملكة.

١٦

الاكتتاب والبيع

١٦- الاكتتاب والبيع

١٦-١ اتفاقية البرنامج

توصل المتعامل، بموجب اتفاقية برنامج إصدار الصكوك المبرمة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٥م (يُشار إليها بـ «**اتفاقية البرنامج**»)، إلى اتفاق مع المُصدر على أساس يتيح لهما أو لأي منهما بمقتضاها أن يتفق على دعوة أشخاص لشراء صكوك صادرة بموجب البرنامج، على أ تغطي أي اتفاقية من هذا القبيل المسائل المنصوص عليها بموجب «**شروط الصكوك وأحكامها**». ويجوز للمُصدر أن يدفع لكل متعامل ذو صلة عمولة على النحو المتفق عليه بين المُصدر والمتعامل فيما يتعلق بالصكوك التي يطرحها.

وافق المُصدر على تعويض المتعامل مقابل التزامات معيّنة تتعلق بطرح الصكوك وبيعها. وتُخول اتفاقية البرنامج إصدار الصكوك المتعامل بإنهاء أي اتفاقية أبرمها بغرض طرح صكوك في حالات معيّنة قبل سداد دفعات تلك الصكوك للمُصدر.

١٦-٢ تقديم الطلبات من قبل المستثمرين المحتملين

سيتم إخطار المستثمرين المحتملين بفترة الطرح لكل شريحة (يشار إليها فيما يتعلق بكل شريحة بـ «**فترة الطرح**»). ويكون تاريخ الإصدار لكل شريحة هو التاريخ الذي يخطر المُصدر والمتعامل ذوي العلاقة المستثمرين المحتملين به بعد انتهاء فترة الطرح ذات الصلة والذي يجب تحديده في الأحكام النهائية المطبقة. ويجوز للمتعامل أو المتعاملين ذو العلاقة خلال فترة الطرح استدراج طلبات غير إلزامية لشراء صكوك السلسلة ذات العلاقة من قبل المستثمرين المحتملين. وخلال هذه الفترة يتشاور المُصدر والمتعامل بشأن هامش الربح ويوافقون عليه (في حال نصت الأحكام النهائية المطبقة على تطبيق أحكام التوزيع الدوري الثابتة) أو بشأن الهامش (في حال نصت الأحكام النهائية المطبقة على تطبيق أحكام التوزيع الدوري المتغيرة) حسبما ينطبق.

على الأشخاص الراغبين في شراء صكوك السلسلة ذات العلاقة تقديم نموذج مُستوفى على النحو المطلوب («**نموذج طلب الاستثمار**») إلى المتعامل أو المتعاملين، في حالة الشركات الاستثمارية والعملاء المؤهلين، أو للجهات المستلمة («**الجهات المستلمة**»)، في حالة المستثمرين المحتملين من العملاء الأفراد، وفي كل حالة قبل نهاية عملية الطرح، والقيام بسداد المقابل الخاص بصكوك تلك السلسلة وفقًا للتعليمات الواردة في نموذج طلب الاستثمار. وسيتم توفير نماذج طلب الاستثمار من قبل المتعامل أو المتعاملين بالنسبة للشركات الاستثمارية والعملاء المؤهلين، أو من قبل الجهات المستلمة بالنسبة للعملاء، وبكل حالة، فيما يتعلق بالسلسلة المعنية. ولتجنب الشك، على العملاء الأفراد التنسيق مع الجهات المستلمة فقط فيما يتعلق بشرائهم للصكوك في السلسلة ذات العلاقة. ولن تُقبل طلبات شراء صكوك بأقل من الفئة المحدّدة.

يتعين على الأشخاص الراغبين في شراء الصكوك أن يُقروا باطلاعهم على نشرة الإصدار الأساسية هذه وفهمهم لها (بما في ذلك قسم «*عوامل المخاطرة*» والشروط) وشروط نموذج طلب الاستثمار وأحكامه مع قبولهم وموافقتهم الكاملة على الأساس الذي تُطرح الصكوك بناءً عليه. كما يتعين عليهم أن يُقروا بأن جميع المعلومات المقدمة بموجب نموذج طلب الاستثمار حقيقيه وصحيحة.

يكون تخصيص صكوك كل شريحة وفقًا لتقدير المُصدر والمتعامل ذو الصلة ويتم هذا التخصيص بعد نهاية فترة الطرح ذات الصلة. وفور إتمام تخصيص هذه الشريحة من الصكوك، سيتأكد المُصدر من إبلاغ المستثمرين بهامش الربح أو الهامش، حسبما ينطبق، والقيمة الاسمية الإجمالية، إلى جانب صافي العائدات الإجمالية المتوقعة لصكوك هذه الشريحة.

ويتعين على جميع المستثمرين المحتملين قراءة الشروط قبل استيفاء طلب شراء الصكوك نظرًا إلى أن توقيع نموذج طلب الاستثمار يشكل قبولاً بالشروط وموافقة عليها.

١٦-٣ طريقة التخصيص لكل سلسلة من الصكوك

سيتم تحديد فترات الاكتتاب ذات الصلة والمواعيد النهائية لتقديم نماذج طلب الاستثمار ودفع أموال الاكتتاب، وتحديد أساس التخصيص وعملية التخصيص النهائية لكل سلسلة من الصكوك («**عملية الطرح**») وفقًا للتقدير المطلق للمُصدر والمتعامل أو المتعاملين. وبدون الإخلال بما سبق، سيسعى المُصدر والمتعاملون لضمان أن عملية الطرح ستتضمن (١) فترة اكتتاب تبدأ وتظل سارية لمدة تصل إلى ٣٠ يومًا، و(٢) إتمام تخصيص الصكوك للسلسلة ذات العلاقة خلال فترة ١٥ يومًا من تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب، و(٣) رد فائض أموال الاكتتاب، إن وجد، أو أموال الاكتتاب، حسب الحالة، في موعد لا يتجاوز ١٥ يومًا من تاريخ تحديد التخصيص من قبل المُصدر والمتعاملين. وفي أي حال، سيتم تحديد تفاصيل عملية الطرح في الإعلان الصادر عن المُصدر على الموقع الإلكتروني لتداول السعودية فيما يتعلق بكل سلسلة من الصكوك وفي نموذج طلب الاستثمار لسلسلة الصكوك ذات الصلة. يتم تسجيل الصكوك لكل سلسلة بناءً على استيفاء المُصدر لكل المتطلبات التنظيمية ذات الصلة وعلى النحو المحدد في اتفاقية التسجيل.

١٦-٤ الإقرارات الخاصة بالاكتتاب

بتعبئة نموذج طلب الاستثمار وتقديمه، فإن كل مستثمر محتمل:

أ. يوافق على الاشتراك في عدد الصكوك المذكور في نموذج طلب الاستثمار؛

ب. يقر بقراءة نشرة الإصدار الأساسية هذه وفحصها بعناية وفهم محتواها؛

ج. يوافق على النظام الأساسي للمُصدر وعلى جميع شروط وتعليمات الطرح الواردة في هذه النشرة الأساسية وفي نموذج طلب الاستثمار، ويكتتب في الصكوك بناءً على ذلك؛

د. يقر بأنه لم يسبق له أو لأي من أفراد عائلته المشمولين في نموذج طلب الاستثمار التقدم بطلب اكتتاب في أي صكوك، ويوافق على أن للمُصدر الحق في رفض أي من أو كل الطلبات المكررة؛

هـ. يقبل عدد الصكوك المخصصة له (في حدود المبلغ الذي اكتتب به كحد أقصى) بموجب نموذج طلب الاستثمار؛

و. يتعهد بعدم إلغاء نموذج طلب الاستثمار أو تعديله بعد تقديمه للوكيل المستلم؛

ز. يتعهد بالاحتفاظ بحقه في رفع أي مطالبات ضد المُصدر عن أي ضرر ينتج مباشرةً عن احتواء نشرة الإصدار الأساسية هذه لمعلومات جوهرية غير صحيحة أو غير كافية، أو نتيجة أن نشرة الإصدار الأساسية هذه لم تتضمن معلومات جوهرية كانت ستؤثر في قرار المكتتب بالاكتتاب في حال ضُمنت في هذه النشرة.

١٦-٥ المملكة العربية السعودية

أقر ووافق كل متعامل، كما يتعين على كل متعامل آخر يتم تعيينه بموجب البرنامج أن يقر ويوافق، على أنه لن يطرح الصكوك إلا في المملكة وفقًا لأي أنظمة أو لوائح معمول بها في المملكة تحكم إصدار الأوراق المالية وطرحها وبيعها.

١٦-٦ أحكام عامة

أقر ووافق كل متعامل، كما يتعين على كل متعامل آخر يتم تعيينه بموجب البرنامج أن يقر ويوافق، على أنه (على حد علمه واعتقاده) سيمتثل من كل النواحي الجوهرية لجميع الأنظمة واللوائح والتوجيهات المتعلقة بالأوراق المالية المعمول بها في أي دولة يقوم فيها بشراء أي صكوك أو طرحها أو بيعها أو تسليمها أو حيازة هذه النشرة أو توزيعها.

سيتم طرح وبيع الصكوك في السوق الثانوي وفقًا للقيود والمتطلبات في الدولة ذات الصلة وفي جميع الحالات، لن يتم طرح أو بيع الصكوك للعملاء الأفراد خارج المملكة.

لم يقدم المُصدر أو المتعامل أو وكيل حملة الصكوك أي تعهدات بجواز بيع الصكوك بشكل قانوني في أي وقت وفقًا لأي تسجيل معمول به أو متطلبات أخرى في أي دولة، أو وفقًا لأي إعفاء متاح بموجبها، ولا يتحمل أي منهم أي مسؤولية ناتجة عن تسهيل أي عملية بيع من هذا القبيل. ويجب على مستلمي هذه النشرة أو أي صكوك أن يحيطوا أنفسهم علمًا بأي قيود منطبقة على توزيع هذه النشرة وطرح الصكوك وبيعها وأن يحرصوا على مراعاتها.

١٦-٧ معلومات عن تداول

في عام ١٩٩٠م، تم تطبيق نظام التداول الإلكتروني المتكامل للأسهم في المملكة. تم تأسيس نظام تداول في عام ٢٠٠١م كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وقد وافق مجلس الوزراء في اجتماعه الذي انعقد يوم الاثنين الموافق ١٤٢٨/٠٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠٠٧/٠٣/١٩م) على تأسيس تداول السعودية، ويأتي هذا القرار تنفيذًا للمادة (٢٠) من نظام السوق المالية التي تقضي بأن تكون الصفة النظامية للسوق المالية (تداول) شركة مساهمة. ويقع المقر الرئيسي لتداول في الرياض بالمملكة، وتُعد شركة تداول السعودية هي المصدر الرسمي لجميع المعلومات المتعلقة بالصفقات المنفذة للأوراق المالية المتداولة في السوق وهي الجهة الوحيدة المصرح لها بمزاولة العمل في إدراج الأوراق المالية في المملكة وتداولها. وتقوم بشكل أساسي بإدراج الأوراق المالية وتداولها كما أنها عضو منتسب في المنظمة الدولية لهيئات أسواق المال (الأيوسكو) وعضو في اتحاد البورصات العالمي.

تتم عملية التداول في نظام تداول من خلال نظام إلكتروني متكامل، يغطي عملية التداول بشكل متكامل ابتداءً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بالتسوية. ويتم التداول في كل أيام العمل من الساعة ١٠:٠٠ صباحًا وحتى الساعة ٣:٠٠ مساءً، من الأحد إلى الخميس ويتم تنفيذ الأوامر خلال ذلك الوقت، أما خارج هذه الأوقات، فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة ٩:٣٠ صباحًا وحتى الساعة ١٠:٠٠ صباحًا. وقد تتغير هذه الساعات خلال شهر رمضان، ويتم الإعلان عنها على الموقع الإلكتروني الرسمي لتداول، وتتم الصفقات من خلال عملية مطابقة أوامر آلية، وكل أمر صالح يتم قبوله إصداره وفقًا لمستوى السعر، بشكل عام، تنفذ أوامر السوق أولاً (وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار)، وتليها الأوامر محددة السعر (وهي الأوامر التي لا تتجاوز أسعارها الحد المقرر). وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر

فإنه يتم تنفيذها وفقًا لتوقيت الإدخال. تقوم تداول بتوزيع مجموعة شاملة من المعلومات من خلال قنوات مختلفة، بما في ذلك على وجه الخصوص الموقع الإلكتروني لتداول، الذي يوفر وسائل إعلام فورية للسوق وبيانات قائمة على الأخبار، ومواقع إلكترونية أخرى تركز على البورصات.

تأسست شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) في عام ٢٠١٦م، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مملوكة بالكامل لمجموعة تداول السعودية. وتتمثل الأنشطة الرئيسية لإيداع في إيداع الأوراق المالية وتسجيلها ونقلها وتسويتها ومقاصتها، بالإضافة إلى توثيق قيود الملكية على الأوراق المالية المودعة. وتقوم إيداع أيضًا بإيداع سجلات مصدري الأوراق المالية وإدارتها، وتنظم الجمعيات العامة للمصدرين بما في ذلك خدمات التصويت عن بُعد (التصويت الإلكتروني)، وإعداد التقارير، والإخطارات، والخدمات الأخرى ذات الصلة.

ويتعين على الشركات المدرجة الإفصاح عن كل المستجدات والمعلومات الجوهرية للمستثمرين عبر موقع تداول السعودية. وتتولى تداول السعودية، بصفتها مشغل السوق، المسؤولية عن الإشراف والمراقبة لضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

١٦-٨ المقاصة والتسوية والتداول

سيتم قبول الصكوك للتداول والمقاصة والتسوية لدى أمين السجل.

١٦-٩ نقل الملكية والمدفوعات

يحتفظ أمين السجل بسجل خاص بالصكوك وفقًا لأحكام اتفاقية التسجيل. ويتعين على المستثمرين إما الاحتفاظ بحساب لدى أمين السجل بصورة مباشرة أو من خلال أمين حفظ أو أي وسيط آخر بهدف حمل الصكوك. يتعين إنفاذ كل عمليات نقل الملكية حسب الشرط رقم ٤ (*السجل والملكية ونقل الملكية*).

بالإضافة إلى ذلك، وفقًا للشرط رقم ١١ (*الدفعات*)، سيتم سداد كل المدفوعات بموجب الصكوك إلى الحسابات المقومة بالريال السعودي في المملكة التي يتم إخطار أمين السجل ومسؤول الدفع بها من وقت لآخر. ووفقًا لذلك، سيحتاج المستثمرون إلى وضع ترتيبات مناسبة لاستلام المدفوعات بموجب أي صكوك في مثل هذا الحساب. ويتعين على المستثمرين استشارة مستشاريهم فيما يتعلق بمتطلبات إعداد الحسابات المشار إليها أعلاه واتخاذ أي إجراءات لازمة فيما يتصل بفتح هذه الحسابات بأنفسهم. ولا يتحمل المُصدر أو مدير الترتيب أو المتعامل أو المستشار المالي أي مسؤولية تتعلّق بضمان امتثال المستثمرين للإجراءات والأنظمة والمتطلبات الصحيحة فيما يتعلق بفتح مثل هذه الحسابات بغرض امتلاك الصكوك واستلام المدفوعات، ولا يتحمل أي منهم أي مسؤولية عن أي خسارة ناشئة سواء بشكل مباشر أم غير مباشر نتيجة أي إجراء أو تراخٍ فيما يتعلق بإعداد مثل هذه الحسابات.

١٦-١٠ مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي المتعاملين مع المُصدر

اشترك مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي وتابعيهم – وربما يشتركون في المستقبل – في معاملات مصرفية استثمارية أو معاملات مصرفية تجارية مع المُصدر وتابعيه ويمكن أن يقدموا خدمات لهم في سياق العمل المعتاد وقد يتلقون رسومًا نظيرها.

وبصفة خاصة، يجوز لمدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي وتابعيهم إجراء أو تملك مجموعة كبيرة من الاستثمارات والتداول بنشاط في سندات الدين والملكية (أو الأوراق المالية المشتقة ذات الصلة) والأدوات المالية (بما في ذلك القروض المصرفية) لحسابهم الخاص وحسابات عملائهم وذلك في السياق المعتاد لأنشطة أعمالهم. وقد تنطوي هذه الاستثمارات وأنشطة الأوراق المالية على أوراق مالية أو أدوات مالية للمُصدر وتابعيه (بما في ذلك الصكوك). وجدير بالذكر أن مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي وتابعيهم الذين تربطهم علاقة تمويل مع المُصدر وتابعيه عادةً ما يتحوطون ضد المخاطر الائتمانية التي قد يتعرض لها المُصدر وتابعيه بما يتفق مع سياسات إدارة المخاطر المألوفة لديهم. وعادةً ما يتحوط مدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي وتابعيهم ضد هذا الخطر عن طريق إبرام معاملات شراء مقايضات العجز عن سداد الائتمان أو إنشاء مراكز قصيرة الأجل في الأوراق المالية، التي يُحتمل أن تتضمن الصكوك. ويمكن أن يؤثر أي من هذه المراكز قصيرة الأجل سلبًا على أسعار التداول المستقبلية للصكوك. ويجوز لمدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي وتابعيهم تقديم توصيات استثمارية أو الإعلان عن وجهات نظر بحثية مستقلة أو التعبير عنها فيما يتعلق بتلك الأوراق والأدوات المالية، ويجوز أن تمتلك تلك الجهات مراكز طويلة أو قصيرة الأجل بهذه الأوراق والأدوات المالية أو تُوصي العملاء بتملكها.

فيما يتعلق بأي طرح للصكوك، يجوز لمدير الترتيب والمتعامل والمستشار المالي وتابعيهم التصرف بصفة مستثمرين لحسابهم الخاص وامتلاك الصكوك بموجب الطرح، ويجوز لهم بهذه الصفة الاحتفاظ بهذه الصكوك أو أي أوراق مالية خاصة بالمُصدر أو أي استثمارات ذات صلة أو شراؤها أو بيعها لحسابهم الخاص، ويجوز لهم طرح أو بيع تلك الأوراق المالية أو غيرها من الاستثمارات بخلاف ما يتعلق بعملية طرح. لا ينوي هؤلاء الأشخاص الإفصاح عن حجم أيٍّ من هذه الاستثمارات أو المعاملات باستثناء الإفصاح المطلوب بموجب النظام والمتطلبات التنظيمية.

١١-١٦ معالجة الصكوك لأغراض الزكاة

بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ١٤٤٥/٨/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/٢٩م) («**اللائحة الزكوية الجديدة**») والممارسة الحالية للهيئة، فإن الاستثمارات في الصكوك تستحق للخصم من الوعاء الزكوي من قبل المستثمرين بشرط ما يلي: (١) ألا يتم الاحتفاظ بهذه الصكوك لأغراض المتاجرة، بل يتم الاحتفاظ بها بالفعل حتى تاريخ الاستحقاق من قبل المستثمر؛ (٢) يعامل مصدر الصكوك هذه الصكوك كرأس مال/حقوق ملكية لأغراض الزكاة، بغض النظر عن تصنيف هذه الأدوات في القوائم المالية، عند حساب الوعاء الزكوي؛ و(ثالثًا) عدم قيام المُصدر بتغيير معاملة الصكوك المذكورة في النقطة أعلاه بموجب إقرار الزكاة الخاص بها خلال الفترة التي تستحق فيها الصكوك.

بموجب المادة ٥٥ من لوائح الزكاة الجديدة الوارد ملخص لها أعلاه، سيقوم المصدر (رقم التعريف الضريبي: ٣٠٠٠٤٧٤٨٥٤) بمعاملة الصكوك كرأس مال/ حقوق ملكية لأغراض الزكاة (أي سيتم إضافة الصكوك بغض النظر عن استخدام التمويل) طوال الفترة التي تكون فيها الصكوك مستحقة، بصرف النظر عن طريقة تصنيفها في القوائم المالية الخاصة بالمصدر. ويُنصح المستثمرون باستشارة مستشاري الزكاة والضرائب لديهم بشأن الآثار المحددة لهذه القواعد.

١٧

الضرائب والزكاة

cenomi

١٧- الضرائب والزكاة

تستند البيانات الواردة في هذه النشرة بشأن الضرائب والزكاة إلى الأنظمة السارية في المملكة كما في تاريخ هذه النشرة وتخضع لأي تغييرات في النظام تحدث بعد هذا التاريخ، والتي قد تتم بأثر رجعي.

ليس الغرض من الملخص التالي تقديم وصف شامل لكل الاعتبارات الضريبية والزكوية التي قد تكون ذات صلة بقرار الاكتتاب في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج أو شرائها أو امتلاكها أو التصرف فيها، وليس الغرض منه كذلك تناول التبعات الضريبية أو الزكوية المنطبقة على جميع فئات المستثمرين والتي قد يخضع بعضها (مثل المتعاملين في الأوراق المالية أو السلع) لقواعد خاصة. ويُنصح المستثمرون المحتملون في الصكوك الصادرة بموجب البرنامج استشارة مستشارهم الخاص والمرخص في استشارات الضرائب والزكاة فيما يتعلق بالتبعات الضريبية والزكوية العامة لامتلاكهم الصكوك الصادرة بموجب البرنامج.

ضريبة الدخل

تُطبق ضريبة الدخل على شركات الأموال المقيمة فيما يتعلق بالأسهم المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل أشخاص من غير دول مجلس التعاون الخليجي (بحسب التعريف الوارد لهم أدناه)، والأسهم المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الأشخاص العاملين في إنتاج الزيت والمواد الهيدروكربونية باستثناء الأسهم المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لأشخاص يعملون في إنتاج الزيت والمواد الهيدروكربونية في شركات الأموال المقيمة المدرجة في تداول السعودية والأسهم المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لهذه الشركات في شركات الأموال، سواءً كانوا أشخاصًا طبيعيين أم اعتباريين، وسواء كانوا مقيمين أم غير مقيمين.

ويخضع المكلفون بالضريبة (بحسب التعريف الوارد لهم أدناه) لضريبة بنسبة ٢٠٪ على دخلهم الخاضع للضريبة. ويتم فرض ضريبة دخل الشركات في المملكة على إجمالي الدخل بعد خصم التكاليف المسموح بها وإجراء التسويات الأخرى.

وتخضع أنشطة إنتاج النفط والهيدروكربونات إلى ضريبة دخل بنسبة تتراوح بين ٥٠٪ إلى ٨٥٪. يخضع الأشخاص الذين يمارسون أنشطة استثمار في قطاع الغاز الطبيعي للضريبة بنسبة ٢٠٪.

وتخضع الشركات المقيمة في المملكة والمملوكة بالكامل لمواطنين سعوديين أو مواطنين من دول مجلس التعاون الخليجي (من خلال مجموعة ملكية مقرها دول مجلس التعاون الخليجي ولا تشمل أي كيان غير خليجي في هيكل الملكية) للزكاة، بدلاً من ضريبة الدخل، على صافي أموالهم الخاضعة للربط، وهو الدخل الأعلى من الدخل المعدل بالزكاة أو الوعاء الزكوي.

وتخضع الشركات المملوكة بشكل مشترك لمواطنين سعوديين أو مواطنين من دول مجلس التعاون الخليجي ومواطنين من غير خارج دول مجلس التعاون الخليجي للضريبة والزكاة بشكل تناسبي. وفي إطار تحديد الوضع الضريبي والزكوي لأي منشأة، تنظر في العادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عبر هيكل الملكية لتحديد ما إذا كان هيكل الملكية للشركات المقيمة يتضمن على أي مستوى أشخاصًا من خارج دول مجلس التعاون الخليجي.

الزكاة

الزكاة التزام ديني على المسلمين بموجب أحكام الشريعة الإسلامية. في الماضي، كان يتم فرض الزكاة بناءً على فتاوى مختلفة صادرة عن علماء الدين بناءً على مبادئ الشريعة وأيضًا بناءً على التعاميم المختلفة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من وقت لآخر. وفي عام ٢٠١٧م، أصدرت وزارة المالية اللائحة التنفيذية للزكاة في المملكة بموجب القرار الوزاري رقم (٢٠٨٢) بتاريخ ١٤٣٨/٠٦/٠١هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٢/٢٨م) («**اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة**»)، كما أصبحت اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة سارية من تاريخ إصدارها وحلت محل كل التوجيهات والقرارات والتعليمات والتعميمات السابقة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. بعد ذلك، أصدرت وزارة المالية لائحة تنفيذية للزكاة، في عام ٢٠١٩م، بموجب القرار الوزاري رقم (٢٢١٦) بتاريخ ١٤٤٠/٠٧/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٣/١٤م) (والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم (٥٨٧٠٥) بتاريخ ١٤٤٤/٠٩/٢١هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٤/١٢م) («**اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة لعام ٢٠١٩م**»)، وتسري اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة لعام ٢٠١٩م (وتحل محل اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الحالية الصادر في ٢٠١٧م) على السنوات المالية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٩م. وفقًا للوائح الزكاة الجديدة، يتم تقدير الزكاة على المواطنين السعوديين أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي أو الكيانات المملوكة للسعوديين أو مواطني دول مجلس التعاون الخليجي التي تمارس أنشطة تجارية في المملكة. علاوة على ذلك، ينص القرار الوزاري رقم ٢٢١٨ بتاريخ ١٤٤٠/٠٧/٠٧هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٣/١٤م) على أن تتحمل الحكومة الضريبة والزكاة الناشئتين عن الاستثمارات في الصكوك والسندات المصدرة محليًا من قبل وزارة المالية بالريال السعودي مع مراعاة المبادئ التوجيهية والشروط المنصوص عليها في القرار الوزاري رقم ٢٢١٨.

أعلنت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢٤م عن إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للزكاة بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ١٤٤٥/٨/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٤/٠٢/٢٩م) («**اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الجديدة**»). وحلت اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الجديدة محل لائحة الزكاة السابقة، باستثناء القرار الوزاري رقم ٢٢١٨ بتاريخ ١٤٤٠/٧/٧هـ (الموافق ٢٠١٩/٠٣/١٤م)، والقرار الوزاري رقم ٥٧٧٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١١هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٠٢م)، والقرار الوزاري رقم ١٥٤١٧ بتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/٢٨م). ودخلت اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الجديدة حيز التنفيذ (وحلت محل لائحة الزكاة لعام ٢٠١٩م) للسنوات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤م، مع خيار للمكلف المعني بتطبيق اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الجديدة للفترات المالية التي تسبق ١ يناير ٢٠٢٤م بشروط معينة وبعد تقديم طلب رسمي إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك خلال فترة زمنية محددة من تاريخ صدور اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الجديدة.

يتم تطبيق الزكاة بنسبة ٢,٥٪ من أعلى «صافي الدخل المعدل» أو «الوعاء الزكوي»، وبموجب اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الجديدة، يتم احتساب الزكاة على «الوعاء الزكوي» بنسبة ٢,٥٧٧٨٪. بالنسبة للمكلفين بأداء الزكاة الذين يستخدمون السنة الميلادية لفترة المحاسبة. ومع ذلك، إذا تم احتساب الزكاة على «صافي الأرباح المعدلة»، يظل المعدل عند ٢,٥٪.

وفقًا للائحة التنفيذية لجباية الزكاة الجديدة، والممارسة الحالية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك فإن الاستثمارات في الصكوك مؤهلة للخصم من الوعاء الزكوي من جانب المستثمرين، شريطة (١) عدم الاحتفاظ بهذه الصكوك لأغراض تجارية وان يحتفظ بها المستثمر حتى تاريخ الاستحقاق، (٢) ويجب على مُصدر الصكوك أن يتعامل مع تلك الصكوك كرأس مال/حصص ملكية لأغراض الزكاة، بغض النظر عن تصنيف هذه الصكوك عند حساب أساس الزكاة، (٣) ولا يُغير المُصدر تعامله مع الصكوك المذكورة في النقطة أعلاه، بموجب عائد زكاتهم أثناء الفترة التي تستحق فيها الصكوك.

بموجب المادة ٥٥ من لوائح الزكاة الجديدة الوارد ملخص لها أعلاه، يتعامل مُصدر الصكوك (رقم التعريف الضريبي ٣٠٠٠٤٧٤٨٥٤) مع الصكوك كرأس مال/ حصص ملكية لأغراض الزكاة طوال فترة استحقاق الصكوك. ويجب على كل مستثمر أن يفحص ظروفه الخاصة فيما يتعلق بكيفية تطبيق اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الجديدة على استثماراته. وينصح كل مستثمر باستشارة مستشاري الزكاة/الضرائب حول الآثار المحددة لهذه القواعد.

ضريبة الاستقطاع

يجب على الأشخاص المقيمين في المملكة والمنشآت الدائمة المملوكة لكيانات غير مقيمة في المملكة اقتطاع ضرائب على المبالغ المدفوعة لغير المقيمين، بما في ذلك المقيمين في دول مجلس التعاون الخليجي، إذا كانت تلك المدفوعات تتحقق من مصدر في المملكة. وتتراوح معدلات ضريبة الاستقطاع من ٥٪ إلى ٢٠٪ اعتمادًا على طبيعة الدفعة ذات العلاقة. وتخضع رسوم القروض (المماثلة للفائدة) المدفوعة لغير المقيمين لضريبة استقطاع بنسبة ٥٪.

ويتم تخفيض ضريبة الاستقطاع أو إلغاؤها وفقًا لأحكام معاهدة الازدواج الضريبي المطبقة الموقعة بين الدولة التي يقيم بها الشخص غير المقيم ويخضع لضرائبها وبين المملكة. وتُطبق معاهدات الازدواج الضريبي في المملكة بإحدى طريقتين: (١) آلية استرداد تتطلب من الدافع دفع ضريبة الاستقطاع على الدفعة ذات الصلة بموجب لوائح الضرائب المحلية، وبعد ذلك يمكن تقديم طلب استرداد إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بناءً على الإعفاءات والمزايا المتاحة بموجب أحكام معاهدات تجنب الازدواج الضريبي ذات الصلة، أو (٢) التطبيق التلقائي لمعاهدات تجنب الازدواج الضريبي الذي ينص على إمكانية عدم إخضاع الدافع بتأدية ضريبة الاستقطاع على الدفعة ذات الصلة من الأساس. وتتطلب كلتا الآليتين من المستفيد/ المستلم تقديم مستندات ونماذج معينة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (مثل نموذج Q7/B الصادر عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وغيره، (أي شهادة الإقامة الضريبية)).

ضريبة القيمة المضافة

يتعين على الأشخاص الذين يزاولون أنشطة اقتصادية في المملكة التسجيل لأغراض ضريبة القيمة المضافة واحتساب ضريبة على معاملاتهم إما بالمعدل القياسي البالغ ١٥٪ أو بمعدل صفر في المائة.

بعض آثار الضرائب والزكاة على حملة الصكوك

حملة الصكوك من مواطني دول مجلس التعاون الخليجي الذين يقيمون في المملكة

لا يخضع حملة الصكوك من مواطني دول مجلس التعاون الخليجي والمقيمين في المملكة للضرائب في المملكة، سواء عن طريق الاستقطاع أو التقييم المباشر، فيما يخص أي مدفوعات أو أرباح محققة فيما يتعلق بالصكوك.

مع ذلك، يمكن أن يخضع حملة الصكوك للزكاة إذا كانت ملكية الصكوك منسوبة إلى أنشطتهم التجارية. لا يأخذ هذا الملخص في الاعتبار حجم المسؤولية الزكوية التي تقع على حملة الصكوك نتيجةً لامتلاكهم للصكوك أو الاحتفاظ بها أو التصرف فيها. ووفقًا للوائح الجديدة

للزكاة والممارسة الحالية للهيئة، فإن الاستثمارات في سندات الدين غير الحكومية، مثل الاستثمارات في الصكوك والسندات النقدية والودائع أو المعاملات الآجلة لا يتم خصمها من وعاء الزكاة. لأغراض تحديد الأساس المستحق للزكاة إلا إذا استُوفيت الشروط التالية:

- يختار مُصدر هذه الصكوك وغيرها من سندات الدين غير الحكومية اعتبارها رأس مال ولا يغير هذه المعاملة حتى تاريخ استحقاقها.
- يحتفظ المستثمر بهذه الأوراق المالية غير الحكومية لأغراض غير تجارية.

الشخص الطبيعي المقيم إقامة دائمة في المملكة

لن يخضع أي شخص طبيعي مقيم في المملكة للزكاة أو للضريبة، سواءً عن طريق الاستقطاع أو التقييم المباشر، فيما يتعلق بالأرباح أو المكاسب المحققة فيما يتعلق بالصكوك، بشرط ألا تكون ملكية الصكوك منسوبة إلى أي أنشطة يزاولها ذلك الشخص الطبيعي.

الكيان الاعتباري المؤسس بموجب قانون أي دولة من دول مجلس التعاون الخليجي غير المملكة، ولديه منشأة دائمة في المملكة.

يخضع أي كيان اعتباري في دولة من دول مجلس التعاون الخليجي الذي لديه منشأة دائمة في المملكة (أي فرع لكيان اعتباري في دول مجلس التعاون الخليجي) لضريبة دخل في السعودية على دخل المنشأة الدائمة، بما في ذلك أي دخل مُحقق من الصكوك عائد إلى المنشأة الدائمة. وتشكل كل المدفوعات المتعلقة بالأرباح (باستثناء الأرباح الرأسمالية الناشئة عن التصرف من الأوراق المالية المتداولة لدى تداول) فيما يتعلق بالصكوك جزءًا من إجمالي دخل حامل الصكوك المعني، إذا كانت الدفعة تعود إلى المنشأة الدائمة، ويخضع الدخل الإجمالي، مطروحًا منه خصم التكاليف المسموح بها وبعض التعديلات الأخرى، لضريبة الدخل بالمعدل الحالي البالغ ٢٠٪.

علاوة على ذلك، سيعتبر أي تحويل للأرباح إلى المقر الرئيسي للمنشأة الدائمة توزيعًا للأرباح وسيخضع لضريبة استقطاع أخرى بنسبة ٥٪.

حملة الصكوك من خارج دول مجلس التعاون الخليجي المقيمين في المملكة

يخضع حملة الصكوك من غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي (باستثناء الأشخاص الطبيعيين) المقيمين في المملكة، بحسب التعريف الوارد في المادة (٣) من نظام ضريبة الدخل (المعرفة أدناه)، لضريبة الدخل.

تشكل كل المدفوعات المتعلقة بالأرباح (باستثناء الأرباح الرأسمالية الناشئة عن التصرف من الأوراق المالية المتداولة في السوق) فيما يتعلق بالصكوك جزءًا من إجمالي دخل حامل الصكوك المعني، ويخضع الدخل الإجمالي، مطروحًا منه خصم التكاليف المسموح بها وبعض التعديلات الأخرى، لضريبة الدخل بالمعدل الحالي البالغ ٢٠٪.

حملة الصكوك غير المقيمين في المملكة

يخضع حملة الصكوك، سواءً كانوا أشخاصًا طبيعيين أو كيانات اعتبارية، غير المقيمين في المملكة (سواء كانوا من المواطنين السعوديين أو غير السعوديين، بما في ذلك حملة الصكوك المقيمين في دول مجلس التعاون الخليجي) لضريبة الاستقطاع السارية في المملكة بشأن أي مدفوعات يتلقونها من المُصدر فيما يتعلق بالصكوك، على أساس أن هذه المدفوعات مستلمة (من حيث الظاهر) من منشأة سعودية مقيمة تم تأسيسها في المملكة.

ويخضع حملة الصكوك غير المقيمين المالكين لمنشأة دائمة في المملكة (بحسب التعريف الوارد في المادة (٤) من نظام ضريبة الدخل) لضريبة الدخل في المملكة على دخل المنشأة الدائمة، بما في ذلك الدخل المُحقق من الصكوك العائد إلى المنشأة الدائمة. علاوة على ذلك، وفقًا للمادة ٦٣ (٦) من اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة الدخل، تخضع أي منشأة دائمة لضريبة الاستقطاع بمعدل ٥٪ على تحويل الأرباح إلى مقرها الرئيسي.

أحكام عامة

لا يخضع حملة الصكوك من الأشخاص الطبيعيين عند وفاتهم لضرائب الميراث أو ضرائب أخرى ذات طبيعة مماثلة في المملكة، على الرغم من أن توزيع الميراث يعد تصرفًا في الأصول للأغراض الضريبية.

لا يعتبر حملة الصكوك مُقيمين أو مزاولين لنشاط تجاري في المملكة لمجرد امتلاكهم لأي صكوك.

لأغراض هذا الملخص:

«**مواطن مجلس التعاون الخليجي**» يعني (أ) أي مواطن لأي من الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي (وهي المملكة، والإمارات العربية المتحدة، ومملكة البحرين، وسلطنة عمان، ودولة قطر، ودولة الكويت) و(ب) أي كيان قانوني مملوك لمواطني دول مجلس التعاون الخليجي ومؤسس بموجب قوانين دول مجلس التعاون الخليجي مع عدم وجود أي كيان غير خليجي في مستويات الملكية بين مواطني دول مجلس التعاون الخليجي والكيان القانوني؛

«**نظام ضريبة الدخل**» يعني نظام ضريبة الدخل الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١) بتاريخ ١٤٢٥/٠١/١٥هـ (الموافق ٢٠٠٤/٠٣/٠٦م) وتعديلاته، بموجب التعديل الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٥٣) بتاريخ ١٤٤١/١١/٠٥هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٦/٢٦م)؛

«**الأشخاص الخاضعون للضريبة**» يُقصد بهم، بحسب التعريف الوارد في المادة (٢) من نظام ضريبة الدخل، ما يلي:

١. شركة الأموال المقيمة عن الحصص المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر للأشخاص غير السعوديين، وكذلك عن الحصص المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر للأشخاص العاملين في إنتاج الزيت والمواد الهيدروكربونية، وتستثنى من ذلك الحصص المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر للأشخاص العاملين في إنتاج الزيت والمواد الهيدروكربونية في شركات الأموال المقيمة المدرجة في الأسواق المالية السعودية، والحصص المملوكة بشكل مباشر أو غير مباشر لهذه الشركات في شركات الأموال.
٢. الشخص الطبيعي المقيم غير السعودي الذي يمارس النشاط في المملكة.
٣. الشخص غير المقيم الذي يمارس النشاط في المملكة من خلال منشأة دائمة.
٤. الشخص غير المقيم الذي لديه دخل آخر خاضع للضريبة من مصادر في المملكة.
٥. الشخص الذي يعمل في مجال استثمار الغاز الطبيعي.
٦. الشخص الذي يعمل في إنتاج الزيت والمواد الهيدروكربونية.

«**المنشأة الدائمة**» تعني أي منشأة دائمة لغير المقيم في المملكة تمثل مكانًا دائمًا لنشاط غير المقيم الذي يمارس من خلاله النشاط كليًا أو جزئيًا، ويدخل في ذلك الأنشطة التي يقوم بها غير المقيم من خلال وكيل له (وكيل تابع بالمعنى المحدد في نظام ضريبة الدخل). يُعتبر غير المقيم الذي يُمارس نشاطًا في المملكة من خلال فرع مُرخص (بحسب التعريف الوارد في المادة ٤(ب) ٤ من نظام ضريبة الدخل) بأن له منشأة دائمة في المملكة.

يُعد الشخص «**مقيمًا**» في المملكة (بحسب التعريف الوارد في المادة ٣ من نظام ضريبة الدخل) على النحو التالي:

١. يُعتبر الشخص الطبيعي مقيمًا في المملكة للسنة الضريبية إذا تحقق فيه أي من الشرطين التاليين:

(i) أن يكون له مسكن دائم في المملكة، وأن يقيم في المملكة لمدة لا تقل في مجموعها عن ثلاثين (٣٠) يوما في السنة الضريبية.

(ii) أن يقيم في المملكة لمدة لا تقل عن مائة وثلاثة وثمانين (١٨٣) يوما في السنة الضريبية.

لأغراض هذه الفقرة، تعد الإقامة في المملكة لجزء من اليوم إقامة ليوم كامل، ولا تعد إقامة شخص في المملكة وهو في حالة عبور بين نقطتين خارجها (ترانزيت).

٢. تعتبر الشركة مقيمة في المملكة للسنة الضريبية إذا تحقق فيها أي من الشرطين التاليين:

(i) أن تكون مؤسسة وفقًا لنظام الشركات.

(ii) أن تقع إدارتها الرئيسية في المملكة.

«**أرباح الأسهم**» تعني أي توزيعات تُجريها أي شركة مقيمة لمساهم غير مقيم، وأي أرباح يتم نقلها من قبل منشأة دائمة إلى أطراف ذات علاقة، على أنه يجب مراعاة ما يلي:

١. لا تخضع أرباح الأسهم من الشركات العاملة في مجال الاستثمار في الغاز الطبيعي والزيت والمواد الهيدروكربونية لضريبة الاستقطاع.
٢. تُعتبر التصفية الجزئية أو الكاملة لأي شركة بمثابة أرباح أسهم بالنسبة للمدفوعات التي تزيد عن رأس المال المدفوع.
٣. لا يمنع خضوع الشركة الموزعة لضريبة الدخل من فرض ضريبة استقطاع على أرباحها.

١٨

الموافقات

CENOMI

١٨- الموافقات

١٨-١ تم اعتماد إنشاء البرنامج والصكوك وإصدارها وإبرام المُصدر لوثائق الصكوك بموجب (١) قرار الجمعية العامة غير العادية للمُصدر بتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٠٢هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٤م) و(٢) قرار مجلس إدارة المُصدر بتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٠٤هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٢٦م).

١٨-٢ حصل المُصدر على موافقة هيئة السوق المالية على تسجيل الصكوك وطرحها بتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٢٤هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٩/١٦م).

١٨-٣ حصل المُصدر على موافقة مشروطة من تداول السعودية فيما يتعلق بإدراج الصكوك في تداول السعودية في ١٤٤٦/١١/٢٩هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٥/٢٧م).

١٨-٤ حصل المُصدر على كل كافة الموافقات والاعتمادات والتصاريح التنظيمية اللازمة فيما يتعلق بإنشاء البرنامج وأي إصدار للصكوك بموجبه، وإبرام وثائق الصكوك التي تمثل أحد أطرافها.

١٩

المستندات المتاحة للمعاينة

١٩- المستندات المتاحة للمعاينة

١-١٩ المستندات المتاحة للمعاينة

طالما كانت هناك صكوك صادرة، فإنه يمكن الاطلاع أو الحصول على نسخ من المستندات التالية (بما في ذلك عن طريق التوزيع عبر البريد الإلكتروني) في المقر المسجل للشركة في (حي النخيل، ص. ب ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية)، أثناء الفترة ما بين الساعة ٩ صباحًا والساعة ٥ مساءً خلال كل أيام الأسبوع عدا الجمعة أو السبت أو أيام العطلات الرسمية:

- قرارات الجمعية العامة للمُصدر بالموافقة على إنشاء البرنامج والصكوك وإصدارها وإبرام المُصدر لوثائق الصكوك.
- قرارات مجلس إدارة المُصدر بالموافقة على إنشاء البرنامج وإصدار الصكوك.
- نسخة من إعلان هيئة السوق المالية بالموافقة على تسجيل وطرح الصكوك.
- نسخة من موافقة تداول السعودية على قيد الصكوك.
- النظام الأساسي للشركة.
- عقد تأسيس الشركة والتعديلات المدخلة عليه.
- شهادة السجل التجاري للشركة الصادرة عن وزارة التجارة وغيرها من مستندات التأسيس.
- (أ) القوائم المالية الموحدة المدققة النظامية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م و٢٠٢٢م والتي تم إعدادها وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية و(ب) القوائم المالية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م والتي تم إعدادها وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والقوائم المالية الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.
- اتفاقية التسجيل.
- اتفاقية المضاربة الرئيسية.
- اتفاقية الوكالة الرئيسية.
- اتفاقية إدارة الدفعات.
- اتفاقية المرابحة الرئيسية.
- اتفاقية وكالة البيع.
- خطابات الموافقة من:
  - مدير الترتيب والمتعامل (شركة الراجحي المالية) لإدراج اسمها وشعارها في هذه النشرة.
  - شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية، لإدراج اسمها وشعارها في هذه النشرة، بصفتها مدقق حسابات الشركة للقوائم المالية الموحدة المدققة النظامية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م و٢٠٢٢م وللقوائم المالية الموحدة المدققة عن السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و٢٠٢٤م والقوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة غير المدققة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.
  - شركة وايت أند كيس للمحاماة والاستشارات القانونية لإدراج اسمها وشعارها في نشرة الإصدار الأساسية هذه.
  - شركة وايت أند كيس إل إل بي لإدراج اسمها وشعارها في نشرة الإصدار الأساسية هذه.
  - شركة زياد سمير حسن خشيم للمحاماة والاستشارات القانونية لإدراج اسمها وشعارها في نشرة الإصدار الأساسية هذه.
- العقود والاتفاقيات التي تم الإفصاح عنها في القسم ٥ («*التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة*») من نشرة الإصدار الأساسية هذه التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين أو أي من أقاربهم مصلحة فيها فيما يتعلق بأعمال الشركة.
- الفتاوى الشرعية الصادرة عن اللجنة الشرعية لشركة الراجحي المالية.

٢-١٩ الضمانات

لم تقدم الشركة أي ضمانات أو رهونات أو التزامات أخرى مماثلة فيما يتعلق بالصكوك.

٢٠

الإحالات المرجعية

CENOMI

٢٠- الإحالات المرجعية

يتعين قراءة نشرة الإصدار الأساسية هذه وتفسيرها جنبًا إلى جنب مع الوثائق التالية التي ستُدرج في نشرة الإصدار الأساسية هذه وتشكل جزءًا منها:

٢٠-١ القوائم المالية للشركة كما في وعن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة غير المدققة للشركة كما في وعن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، والتي تتضمن أيضًا المعلومات المالية المقارنة للشركة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (بالإضافة إلى تقرير المراجعة الخاص بها) (تتوفر نسخة إلكترونية منها على الرابط التالي:

https://www.saudiexchange.sa/Resources/fsPdf/1381_0_2025-05-19_09-29-33_Ar.pdf

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل	١
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة	٢
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة	٣
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة	٤
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة	٥
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة	٦
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	٨ ـ ٣٢

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

فهرس الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

المحتويات	الصفحات
أسس الإعداد	
١. معلومات حول الشركة	٨
٢. بيان الالتزام	١٠
٣. أسس القياس	١٠
٤. عملة النشاط والعرض	١٠
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة	١٠
٦. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية	١٠
٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات	١٠
الموجودات	
٨. العقارات الاستثمارية	١١
٩. الاستثمارات	١٤
١٠. النقد وما في حكمه	١٦
١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة	١٧
حقوق الملكية والمطلوبات	
١٢. توزيعات الأرباح	١٩
١٣. القروض والسلف	١٩
الأداء للفترة	
١٤. الإيرادات	٢٣
١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٣
١٦. ربحية السهم	٢٤
١٧. القطاعات التشغيلية	٢٤
الأدوات المالية	
١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر	٢٤
المعلومات الأخرى	
١٩. الالتزامات والارتباطات المحتملة	٣٠
٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة	٣١
٢١. الأحداث اللاحقة	٣٢
٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	٣٢

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية
واجهة روشن، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

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

Headquarters in Riyadh

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، والقوائم الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع المعلومات المالية الأولية ("المعلومات المالية الأولية الموحدة المختصرة").

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض المعلومات المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه المعلومات 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 المعلومات المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكِّننا 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 المعلومات المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

فهد مبارك الدوسري
رقم الترخيص ٤٦٩

الرياض في ٢٠ ذو القعدة ١٤٤٦هـ
الموافق: ١٨ مايو ٢٠٢٥م

KPMG Professional Services Company, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia with a paid-up capital of SAR110,000,000 and a non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية، شركة مساهمة مهنية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس مالها (١١٠،٠٠٠،٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل، وهي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركات كي بي إم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية المحدودة، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

	الإيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
الموجودات			
العقارات الاستثمارية	٨	٢٨,٢٨٨,٩٤٧,٦٧٢	٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠
الممتلكات والمعدات		٤٨,٥١٣,٤٣٤	٤٩,٠٠٦,٠٢٦
الإيرادات المستحقة – الجزء غير المتداول		١٤٣,٧٩٦,١١٨	١٣٧,٣١٨,٦٥٧
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء غير المتداول	١١	١٩٤,١٥٦,٤٧٧	٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨
الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٩	٩٣,٩٦٦,١٨٧	٨٧,٧١٧,٠٣٩
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩ ب	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦
الموجودات غير المتداولة الأخرى		١٢,١٣٦,٣٤٤	١٢,٥٤٥,٤٣٦
الموجودات غير المتداولة		٢٨,٩٨١,٥٧٤,٤٩٨	٢٨,٥٤١,٠٤٢,٥٢٢
العقارات تحت التطوير		٣٥٣,٧٧٤,٢٥١	٣٥٣,٧٧٤,٢٥١
الإيرادات المستحقة		٦٨,٧١٤,٦٤٦	٦٨,٦٥٩,٣٢٩
الذمم المدينة والأخرى		٥٠٨,٥٩٣,٩٠٣	٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١١	٤٩٧,٥٥١,١٠٥	٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى		٣٠٥,٥٤٣,٩٩٤	٤٣٠,٩٧١,٤٣٢
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	٩ ب	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
النقد وما في حكمه	١٠	٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	٦٧٠,٣٤٢,٠١١
		٢,٢٣٤,٨٨٤,٤١٥	٢,٦٧١,٠٠٣,٣٥٧
الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	٨	٣٨٣,٥٤١,٤٨٩	٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠
الموجودات المتداولة		٢,٦١٨,٤٢٥,٩٠٤	٢,٩١١,٥٠٣,٣٥٧
إجمالي الموجودات		٣١,٦٠٠,٠٠٠,٤٠٢	٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩
حقوق الملكية			
رأس المال		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار		٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الاحتياطي النظامي		٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١
الاحتياطيات الأخرى		١٠,٧٤٢,٢٣٥	١٠,٣٢٠,٤١٠
الأرباح المبقاة		٨,٧٧٧,٨٣٢,٨١٤	٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		١٤,٨٢٤,٢٩٢,٨٥٣	١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩
الحصص غير المسيطرة		٤٨,٥١٠,٩٢٢	٤٢,٧٥٣,٢٦٤
إجمالي حقوق الملكية		١٤,٨٧٢,٨٠٣,٧٧٥	١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣
المطلوبات			
القروض والسلف	١٣	١٢,١٩٢,٤٩٢,٥٨٢	١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧
التزامات عقود الإيجار		٢,٧٥٠,٨٩٩,٣٨٩	٢,٧٩٠,٦٩٦,٨٥٣
منافع الموظفين		٣٧,٨٧٨,٦٨٥	٣٤,٦٤١,٣٠٢
المطلوبات غير المتداولة الأخرى		١١,٨٥١,١٩٦	٢٢,٤٦٤,٧٢٤
المطلوبات غير المتداولة		١٤,٩٩٣,١٢١,٨٥٢	١٤,٩٨٥,٤٠٢,٧٦٦
القروض والسلف – الجزء المتداول	١٣	٣٧,٠٢٣,١٥١	٣٤,٧٠٩,٢٠٥
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول		٣٦٧,٩٠٩,١٨٨	٣٣٩,٦٢٥,٥٧٤
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		٨٤١,٥٩٥,٥٣٢	٦٧٠,٩٢١,٠٠١
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	١١ ب	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦
الإيرادات غير المكتسبة		٢٥٥,٨٩٠,٢٦٠	٢٨٢,٧٤٦,٣٦٧
التزامات الزكاة		٧٧,٢١٢,٨٩٠	٧٦,٣٦٠,٦٥٧
المطلوبات المتداولة		١,٧٣٤,٠٧٤,٧٧٥	١,٦٣٩,١٠٦,٢٩٠
إجمالي المطلوبات		١٦,٧٢٧,١٩٦,٦٢٧	١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٣١,٦٠٠,٠٠٠,٤٠٢	٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 ١٣ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٥م) والتوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

جبري معالي	أليسون رهيل-إرغوفين	كامل بديع القلم
المدير المالي	*الرئيس التنفيذي*	*عضو مجلس الإدارة*

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

	الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
الإيرادات	١٤	٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	٥٨٥,٧٥٦,٣٨١
تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة		(٧٨,٨٨٧,٥٢٠)	(٩٨,٧١٦,٨٤٧)
مجمل الربح		٥١١,٧٤٦,١٨٤	٤٨٧,٠٣٩,٥٣٤
الإيرادات التشغيلية الأخرى	١٥	٢٧,٧٧٣,٣٣٢	١,٥١٥,٦٤٩
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٨	٤٤,٤٩٩,٤٦٠	٥٠,٦٨٠,٣٢٢
مصروفات الإعلان والترويج		(٤,٢٥٨,٦٢٣)	(١١,٨٦١,١٦١)
المصروفات العمومية والإدارية		(٧٩,٨٩١,٤٢٣)	(٥٩,٥٠٣,٤٦٦)
خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة			
وإيرادات الإيجارات المستحقة		(٧٩,٦٣١,٨٤٩)	(٩٧,٠٩١,٥٩٦)
المصروفات التشغيلية الأخرى		(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠٢,٦٠٩)
الربح التشغيلي		٣٩٨,٢٣٧,٠٨١	٣٧٠,٦٧٦,٦٧٣
الإيرادات التمويلية المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١١	٧,٠٩١,٦٦٠	--
التكاليف التمويلية للقروض والسلف		(١٣٩,٣٣٦,٣٧٣)	(١٣٩,٠٧٦,٠٩٢)
التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار		(٣٣,١٠٠,٦٥٤)	(٣٤,٣٣٤,٤٢٥)
إجمالي التكاليف التمويلية		(١٦٥,٣٤٥,٣٦٧)	(١٧٣,٤١٠,٥١٧)
الحصة في خسارة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٩	(٢١٧,٦٧٤)	(٦٣٢,٩٩٢)
الربح قبل الزكاة		٢٣٢,٦٧٤,٠٤٠	١٩٦,٦٣٣,١٦٤
مصروف الزكاة		(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)
ربح الفترة		٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠	١٨٥,٦٣٣,١٦٤
ربح الفترة العائد لـ:			
مساهمي الشركة		٢١٦,٩١٦,٣٨٢	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣
الحصص غير المسيطرة		٥,٧٥٧,٦٥٨	٧,٢٩٣,٦٢١
		٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠	١٨٥,٦٣٣,١٦٤
ربحية السهم			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	١٢	٠,٤٦	٠,٣٨

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

جبري معالي	**أليسون ريهيل-إرغوفين**	**كامل بديع القلم**
المدير المالي	*الرئيس التنفيذي*	*عضو مجلس الإدارة*

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
ربح الفترة	٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠	١٨٥,٦٣٣,١٦٤
الدخل الشامل الآخر		
البنود التي يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
فروقات ترجمة العملات الأجنبية لشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(١٥٩,٩٤٧)	١٥٤,٠٨٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٢٢٢,٥١٤,٠٩٣	١٨٥,٧٨٧,٢٤٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:		
مساهمي الشركة	٢١٦,٧٥٦,٤٣٥	١٧٨,٤٩٣,٦٢٧
الحصص غير المسيطرة	٥,٧٥٧,٦٥٨	٧,٢٩٣,٦٢١
	٢٢٢,٥١٤,٠٩٣	١٨٥,٧٨٧,٢٤٨

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

جبري معالي	أليمون ريهيل-إرغوفين	كامل بديع القلم
المدير المالي	*الرئيس التنفيذي*	*عضو مجلس الإدارة*

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

	الإيضاحات	العائد لمساهمي الشركة						الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
		رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي النظامي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المبقاة	الإجمالي		
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م - مراجع		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤,١٠٦,٠٤١	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٤٠,٤٩١,٢٨٨	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة									
ربح الفترة	--	--	--	--	--	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	٧,٢٩٣,٦٢١	١٨٥,٦٣٣,١٦٤
الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--	١٥٤,٠٨٤	--	١٥٤,٠٨٤	--	١٥٤,٠٨٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	--	--	١٥٤,٠٨٤	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	١٧٨,٤٩٣,٦٢٧	٧,٢٩٣,٦٢١	١٨٥,٧٨٧,٢٤٨
العجز الناتج عن بيع أسهم الخزينة	--	--	--	--	--	(٢٤١,٠٢٢)	(٢٤١,٠٢٢)	--	(٢٤١,٠٢٢)
المعاملات مع مساهمي الشركة									
أسهم الخزينة المشتراة	--	--	--	--	٩٨٥,٠٦٨	--	٩٨٥,٠٦٨	--	٩٨٥,٠٦٨
توزيعات الأرباح	١٢	--	--	--	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م - غير مراجع		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٥,٢٤٥,١٩٣	٨,٠٥٣,٥٠١,٤٩١	١٤,٠٩٤,٤٦٤,٤٨٨	٤٧,٧٨٤,٩٠٩	١٤,١٤٢,٢٤٩,٣٩٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م - مراجع		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	١٠,٣٢٠,٤١٠	٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥	١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩	٤٩,٧٥٣,٢٦٤	١٤,٨٣٨,٠٣٦,٨٢٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة									
ربح الفترة	--	--	--	--	--	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	٥,٧٥٧,٦٥٨	٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠
(الخسارة) الشاملة الأخرى	--	--	--	--	(١٥٩,٩٤٧)	--	(١٥٩,٩٤٧)	--	(١٥٩,٩٤٧)
إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة	--	--	--	--	(١٥٩,٩٤٧)	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	٢١٦,٧٥٦,٤٣٥	٥,٧٥٧,٦٥٨	٢٢٢,٥١٤,٠٩٣
العجز الناتج عن بيع أسهم الخزينة	--	--	--	--	--	(٢٠٣,٩١٣)	(٢٠٣,٩١٣)	--	(٢٠٣,٩١٣)
المعاملات مع مساهمي الشركة									
أسهم الخزينة المشتراة	--	--	--	--	٥٨١,٧٧٢	--	٥٨١,٧٧٢	--	٥٨١,٧٧٢
توزيعات الأرباح	١٢	--	--	--	--	(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	--	(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م - غير مراجع		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	١٠,٧٤٢,٢٣٥	٨,٧٧٧,٨٣٢,٨١٤	١٤,٨٢٤,٢٩٢,٨٥٣	٤٨,٥١٠,٩٢٢	١٤,٨٧٢,٨٠٣,٧٧٥

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

جبري معالي	**أليسون ريهيل-إرغوفين**	**كامل بديع القلم**
المدير المالي	*الرئيس التنفيذي*	*عضو مجلس الإدارة*

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

	الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الربح قبل الزكاة		٢٣٢,٦٧٤,٠٤٠	١٩٦,٦٣٣,١٦٤
التعديلات لـ:			
- استهلاك الممتلكات والمعدات		٣,٨٦٦,٥٨٤	٣,٦٤٧,٤١٢
- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة		٧٩,٦٣١,٨٤٩	٩٧,٠٩١,٥٩٦
- مخصص منافع الموظفين		٣,٦٢٧,٠٤٨	٢,٤٢١,٤٥١
- التكلفة التمويلية على القروض والسلف		١٣٩,٣٣٦,٣٧٣	١٣٩,٠٧٦,٠٩٢
- التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار		٣٣,١٠٠,٦٥٤	٣٤,٣٣٤,٤٢٥
- الإيرادات التمويلية المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١١	(٧,٠٩١,٦٦٠)	--
- الحصة في خسارة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٩	٢١٧,٦٧٤	٦٣٢,٩٩٢
- الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية	١٥	(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	--
- تكلفة إنهاء عقود الإيجار		٢٢,٠٠٠,٠٠٠	--
- امتياز الإيجار على عقود الإيجار		--	(٩٣٧,٥٠٠)
- صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٨	(٤٤,٤٩٩,٤٦٠)	(٥٠,٦٨٠,٣٢٢)
		٤٤٠,٨٦٣,١٠٢	٤٢٢,٢١٩,٣١٠
التغيرات في:			
- الذمم المدينة		(٣٢,٩٧٧,٢٩٢)	(٥٨,١٦٧,٧٩٣)
- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة		(٦٧,٩٣٤,١١٠)	(٨٤,٠١٢,٣٢١)
- المبالغ المستحقة الى الاطراف ذات العلاقة		(٨٠,٢٩٩,٧٣٢)	(٩٥,٩٧٧,٨٤٠)
- المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى		(١٥,٠٨٨,٨٩٥)	(٣٨,١٦٨,٧٣١)
- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		٢٣,٠٨٧,٠٨١	(٧١,٧٣٦,٥٩١)
- الإيرادات المستحقة		(٥٢,١٨٨,٣٥٦)	(٦٧,٨٣٤,٩٦٦)
- الإيرادات غير المكتسبة		(٢٦,٨٥٦,١٠٧)	(٥٩,٥٦٣,١٧٨)
النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		١٨٨,٦٠٥,٦٩١	(٥٣,٢٤٢,١١٠)
منافع الموظفين المدفوعة		(٣٨٩,٦٦٥)	(١,١٢٨,٧٤٩)
الزكاة المدفوعة		(٩,١٤٧,٧٦٧)	--
صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		١٧٩,٠٦٨,٢٥٩	(٥٤,٣٧٠,٨٥٩)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

	الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي		(٤٤٤,٣٦٥,٦٧١)	(١٤٤,٤٥٢,٤٠١)
مدفوعات ضريبة القيمة المضافة لمعاملات النفقات الرأسمالية		١١٨,٩٢٥,٤٢٥	--
الاستحواذ على شركة مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية		(٦,٦٢٦,٧٦٩)	(١,١٠٨,٣٠٦)
شراء الممتلكات والمعدات		(٣,٣٧٣,٩٩٢)	(٤,١٠٥,٠٥٥)
الاستحواذ على الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	--
المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية	٨-أ (أ)	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٣٣٥,٤٤١,٠٠٧)	(١٤٩,٦٦٥,٧٦٢)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
المتحصلات من القروض والسلف، صافي	١٣-ب	٥٤,٦٩٠,٣٦٢	٦,١٣٣,٤٤٤,٢١٢
المسدد من القروض والسلف	١٣-ب	--	(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٦٩)
تكاليف المعاملات المدفوعة	١٣-ب	(١,٢٤٤,٢٦٥)	(٨٨,٥٢١,٩٣٨)
المسدد من التكاليف التمويلية		(٢٦٨,٠٣١,٣١٦)	(٧٤,٩٨٧,٨٣٧)
إعادة شراء أسهم الخزينة		(٨٢,٤٧٩,١٠٩)	(٣١٠,٠٤٨,٨٤٠)
المتحصلات من بيع أسهم خزينة		٨٢,٨٥٦,٩٦٧	٣١٠,٧٩٢,٨٨٦
المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالمبلغ الأصلي		(١١,٥١٣,٨٤٢)	(٢٧,٦٢٩,٠٣٢)
المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالفائدة		(٤٣,٤٩٠,٧٣٢)	(٤٣,٩٧٥,٩٩٥)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية		(٢٦٩,٢١١,٩٣٥)	٦٩٦,٦٥١,٥٨٧
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه		(٤٢٥,٥٨٤,٦٨٣)	٤٩٢,٦١٤,٩٦٦
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٨٤,٩٩٥,٨٣٤
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	٥٧٧,٦١٠,٨٠٠

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

جبري معالي	أليسون ريهيل-إرغوفين	كامل بديع القلم
المدير المالي	*الرئيس التنفيذي*	*عضو مجلس الإدارة*

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

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 الآخر ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). يقع المكتب المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الآخر ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة بتاريخ ٨ محرّم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م).

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩م، استكملت الشركة طرحها العام الأولي وأدرجت أسهمها العادية في السوق المالية السعودية ("تداول").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليها معا بـ "المجموعة") في شراء الأراضي، وإقامة المباني وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار، وأعمال المقاولات للمباني التجارية ويشمل ذلك أعمال الهدم والترميم والحفر والصيانة. كما تشمل صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام الجديد") حيز التنفيذ في ١٤٤٤/٦/٢٦هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م) وكذلك اللائحة التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية بناءً على النظام الجديد. قامت الإدارة بتعديل نظامها الأساسي ليتماشى مع أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، ومع أي تعديلات أخرى قد تستفيد من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية.

١. المعلومات حول الشركة (يتبع)

فيما يلي قائمة الشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة التي تحتفظ بها المجموعة كما في:		نسبة الملكية غير المباشرة التي تحتفظ بها المجموعة كما في:		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المصدرة
			٣١ مارس ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ مارس ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		
١	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٣	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	٥٠٪	٥٠٪	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٦	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٩	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٠	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٢	شركة الإرث الراسخ التجارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٣	شركة الإرث المتين للمقاولات (٣)	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٤	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٥	شركة اركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٦	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٧	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة الرياض (١)	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	--	--	--	--
١٨	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 الاشتراك في 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.

٣) خلال سنة ٢٠٢٤م، استحوذت المجموعة على حصص ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركات تابعة من خلال الملكية المشتركة. تم تنفيذ الاستحواذ دون أي مقابل، حيث أن نقل الملكية نتج عن السيطرة المشتركة على المنشآت المعنية.

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ونظام الشركات.

٣. أسس القياس

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

- 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 ٢٠٢٤م. هناك عدد من المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥م ورغم ذلك ليس لها أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥م أو بعد ذلك التاريخ. هذه التعديلات ليس لها 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 مشروعه المشترك"
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات"
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨، العرض والإفصاح في القوائم المالية

٨. العقارات الاستثمارية

	الإيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
العقارات الاستثمارية	٨-أ	٢٧,٥٤١,١٦١,٢٢٩	٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥
الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء	٨-ب	٧٤٧,٧٨٦,٤٤٣	٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥
		٢٨,٢٨٨,٩٤٧,٦٧٢	٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠

أ) العقارات الاستثمارية

	الإيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
الرصيد في بداية الفترة/ السنة		٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧
الإضافات خلال الفترة / السنة		٦٢٦,٧١٨,٢٨٣	٢,١٣١,٧٧٧,٩٣٠
الاستبعادات خلال الفترة	(١)	(١٧٨,٠٠٠,٠٠٠)	-
تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار		-	٩٧,٢٦٨,١٤٠
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية		٤٤,٤٩٩,٤٦٠	٥٦٥,٢٨١,٨٤٨
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	(٥)	٢٧,٩٢٤,٧٠٢,٧١٨	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥
المعروض في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:			
العقارات الاستثمارية		٢٧,٥٤١,١٦١,٢٢٩	٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥
الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	(١)	٣٨٣,٥٤١,٤٨٩	٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠
		٢٧,٩٢٤,٧٠٢,٧١٨	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥

١) كانت المجموعة ملتزمة ببيع الأرض ومركز التسوق.

- خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، أتمت المجموعة اتفاقية بيع عقار استثماري. وعلى الرغم من تحويل صكوك الملكية القانونية بعد فترة التقرير، إلا أن البيع يعتبر محتمل بدرجة عالية كما في تاريخ التقرير. وبالتالي، تم تصنيف القيمة الدفترية لهذا العقار الاستثماري كـ "موجودات محتفظ بها بغرض البيع".
- خلال سنة ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع مركز التسوق. ومع ذلك، خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بتحويل صك ملكية العقار، وتسجيل الاستبعاد مع صافي المتحصلات بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي، مما نتج عنه ربح بمبلغ ٢٢ مليون ريال سعودي تم تسجيله ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع أرض وهي بصدد استيفاء الشروط المسبقة المطلوبة لتنفيذ البيع. ونظرًا لاحتمالية البيع العالية، تم تصنيف القيمة الدفترية للأرض كـ "موجودات محتفظ بها بغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة".

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

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

٤) تتعلق المشروعات تحت الإنشاء بالنفقات المرتبطة بمراكز التسوق التي لا تزال تحت الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، قامت المجموعة برسملة التكاليف التمويلية بمبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٦٨ مليون ريال سعودي).

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ) العقارات الاستثمارية (يتبع)

٥) تشتمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير على القيمة العادلة لما يلي:

		٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
مراكز التسوق القائمة على الأراضي المملوكة	(١)	١٢,٣٩٣,٤٠٨,٢٧٧	١٢,٥٩٣,٤٠٨,١٧٧
مراكز التسوق القائمة على الأراضي المستأجرة	(١)	٧,١١٢,٦٤٣,٣٧٥	٧,١٩١,٨١٥,٨٠٢
الأراضي/المباني المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية	(٢)	٥٤٨,٥٧٢,٨٨٠	٥٤٨,٥٧٢,٨٨٠
المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة	(١)	٧,٨٧٠,٠٧٨,١٨٦	٧,٠٩٧,٦٨٨,١١٦
		٢٧,٩٢٤,٧٠٢,٧١٨	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥

١- العقارات الاستثمارية المحتفظ بها بغرض الإيجار
٢- العقارات الاستثمارية بغرض الاستخدام المستقبلي غير المحدد

٦) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٧,٩٢٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٧,٤٣١ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المستخدمة، وهي شروط دفع الإيجارات المستقبلية بالتجزئة ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد) ومعدلات 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 ٢٠٢٤م و ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وتم إعدادها وفقاً لمعايير التقييم 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 وفاليو مترات 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

٣١ مارس ٢٠٢٥م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٩,٥٠٦	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (٪)	٦٦٪ - ١٠٠٪
			معدل نمو الإيجار المستقبلي (٪)	٢٪-٤٪
			معدل الخصم (٪)	٩٪ - ١٨٪
العقارات تحت الإنشاء	٧,٨٧٠	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (٪)	٩٠٪-٩٥٪
			معدل نمو الإيجار المستقبلي (٪)	٢٪
			معدل الخصم (٪)	١٢٪ - ١٥٪
الأراضي المملوكة	٥٤٩	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢٢٠ – ٨,٩٤٣

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

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ) العقارات الاستثمارية (يتبع)

٨) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
			معدل الإشغال (٪)	٦٤٪ - ٩٩٪
		التدفقات النقدية	معدل نمو الإيجار المستقبلي (٪)	٢٪ - ٤٪
مراكز التسوق	١٩,٧٨٥	المخصومة	معدل الخصم (٪)	٩٪ - ١٨٪
		التدفقات النقدية	معدل الإشغال (٪)	٩٠٪ - ٩٥٪
		المخصومة - طريقة	معدل نمو الإيجار المستقبلي (٪)	٢٪
المشروعات تحت الإنشاء	٧,٠٩٨	القيمة المتبقية	معدل الخصم (٪)	١٢٪ - ١٥٪
الأراضي المملوكة	٥٤٩	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢٢٠-٨,٩٤٣

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

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

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة	٢٥,٢٣٣,٩٣٨,٨٧٤	٢٤,٦٩٩,٨١٨,١٥٠
يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة	(٢١٢,٥١٠,٧٦٤)	(٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦)
يضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار	٢,٩٠٣,٢٧٤,٦٠٨	٢,٩٣٧,٦٤٤,٨١١
إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية	٢٧,٩٢٤,٧٠٢,٧١٨	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥

٣- المبالغ المثبتة في الربح أو الخسارة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
الإيرادات من العقارات الاستثمارية	٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	٥٨٥,٧٥٦,٣٨١
المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار	٧٨,٨٨٧,٥٢٠	٩٨,٧١٦,٨٤٧

٤- 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.
المعاملة القابلة للمقارنة	يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير في المستقبل باستخدام طريقة المقارنة والتي تشتمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

ب) الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

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

			خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		الأرصدة	
اسم الطرف ذي العلاقة	الشكل القانوني	العلاقة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
شركة لنكس للمقاولات	ذات مسؤولية محدودة	شركة تابعة زميلة	٣١٥,١٣٨,٥٩٠	٢١٢,٣٩٥,١٥٨	٧٤٦,٥٥٤,١٠٢	٨٢٦,٨٩٢,٧٣٥
أخرى					١,٢٣٢,٣٤١	١,٥٥١,٨٤٠
					٧٤٧,٧٨٦,٤٤٣	٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥

شركة لنكس للمقاولات هي طرف ذي علاقة يخضع لسيطرة المساهمين المسيطرين في 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 الإنشاء. تتم العلاقات التجارية مع شركة لنكس للمقاولات على أسس تجارية بحتة ويتم إبرام العقود مع شركة لنكس فقط بعد استكمال إجراءات المناقصة اللازمة والتحقق من التكاليف من قبل أطراف أخرى. وفقاً للممارسات المتبعة في السوق، يطلب المقاول دفعات مقدمة من وقت لآخر فيما يتعلق بأعمال التصميم والتجهيز والشراء المسبق للبنود التي يتم استنجارها لفترة طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها وتتوفر آليات السداد مقابل الفواتير المرحلية.

٩. الاستثمارات

	الإيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٩-أ	٩٣,٩٦٦,١٨٧	٨٧,٧١٧,٠٣٩
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩-ب	٤٥٦,٠٠٧,٤٥٤	٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤
		٥٤٩,٩٧٣,٦٤١	٣٤٣,٧٢٤,٤٩٣

أ) الاستثمارات في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

اسم الشركة	الإيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)	(١)	٩٣,٧١٦,١٨٧	٨٧,٤٦٧,٠٣٩
شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)	(٢)	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
		٩٣,٩٦٦,١٨٧	٨٧,٧١٧,٠٣٩

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٩. الاستثمارات (يتبع)

أ) الاستثمارات في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

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 مراكز التسوق والمتسوقين فيها ببرنامج ولاء متخصص ومتطور، وحلول تمويل سهلة ومبتكرة للعملاء، إلى جانب منصة تجارة إلكترونية.

تسوية القيمة الدفترية

	الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل الشامل الآخر	الرصيد الختامي
٣١ مارس ٢٠٢٥م	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	٦,٦٢٦,٧٦٩	(٢١٧,٦٧٤)	(١٥٩,٩٤٧)	٩٣,٧١٦,١٨٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٧٨,٣٨٤,١٩٥	١٦,٠٤٠,٦٩٨	(٧,٠٨٩,٢٠٨)	١٣١,٣٥٤	٨٧,٤٦٧,٠٣٩

القوائم المالية الملخصة - شركة فاس لاب القابضة

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
الموجودات	٣١٧,٨٠١,٢٦٥	٣٠٣,٩٣١,٤٨٤
المطلوبات	(١٢١,٢٢٣,١١٠)	(١١٧,٨١٢,١٨٢)
صافي الموجودات	١٩٦,٥٧٨,١٥٥	١٨٦,١١٩,٣٠٢
صافي الموجودات العائدة لمالكي الشركة المستثمر فيها	١٥٧,٤٩٥,٤٦٣	١٤٨,٢٤٢,٢٥٩
الحصة في صافي الموجودات (٥٠٪)	٧٨,٧٤٧,٧٣٢	٧٤,١٢١,١٢٩
التعديلات بسبب المساهمة الإضافية	١٤,٩٦٨,٤٥٥	١٣,٣٤٥,٩١٠
القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها	٩٣,٧١٦,١٨٧	٨٧,٤٦٧,٠٣٩

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
الإيرادات	١١٨,٤٨٨,٤٥٩	١٦٩,٦٤٠,٥١٦
الربح من العمليات المستمرة	٢,١٠٠,٧٧٢	١,٠٤٧,٩٠٧
إجمالي الدخل الشامل	١,٠٧٧,٦٤٩	١,٠٤٧,٩٠٧
خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة	(٤٣٥,٣٤٨)	(١,٢٦٥,٩٨٤)
الحصة في خسارة الفترة	(٢١٧,٦٧٤)	(٦٣٢,٩٩٢)

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 المشروعات العقارية. تم تأسيس الشركة خلال سنة ٢٠٢٣م ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

٩. الاستثمارات (يتبع)

ب) الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم الشركة		٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
صندوق الجوهرة العقاري	(١)	٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦
صندوق بركة	(٢)	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--
الاستثمارات الأخرى	(٣)	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
		٤٥٦,٠٠٧,٤٥٤	٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤

(١) يمثل هذا البند استثماراً في حقوق الملكية بنسبة ٠,٠٣٪ في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) الذي تم شراؤه بمبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٠,٠٨ مليون ريال سعودي) ولم يتم إثبات أي مبلغ لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة (٣١ مارس ٢٠٢٤م: لا شيء).

(٢) يمثل هذا البند استثمارًا في ٢٠ مليون وحدة من صندوق بركة بسعر ١٠ ريال سعودي للوحدة، بإجمالي استثمار بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، لم يتم تحديد صافي قيمة الموجودات، حيث يبدأ الصندوق عملياته بعد نهاية الفترة.

(٣) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، احتفظت الشركة التابعة للمجموعة، صندوق الرياض للتطوير العقاري بـ ١٤٠,٠٠٩ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٤٠,٠٠٩ وحدة) في صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي بسعر وحدة بمبلغ ١,٨٢٨ ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١,٨٢٨) لأغراض تجارية.

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
الرصيد في بداية الفترة/السنة	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
الاستبعادات	--	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)
التغير في القيمة العادلة	--	١,٤٣٩,٧٣١
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
المتحصلات	--	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
القيمة الدفترية	--	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)
الربح من الاستبعاد	--	١,٤٨٣,٤٣٥

١٠. النقد وما في حكمه

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
الأرصدة لدى البنوك – الحسابات الجارية	٢٤٣,٨٧٢,٣٢٨	٢٥٣,١٥٧,٠١١
الأرصدة لدى البنوك - الودائع لأجل	--	٤١٦,٢٥٠,٠٠٠
النقد في الصندوق	٨٨٥,٠٠٠	٩٣٥,٠٠٠
	٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	٦٧٠,٣٤٢,٠١١

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، يتم اعتبار الطرف على أنه ذو علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة أو ممارسة تأثير جوهري على الطرف عند اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس. يعد الطرف على أنه ذو علاقة أيضًا إذا كان كل من المجموعة والطرف يخضعان لسيطرة مشتركة أو إذا كان من الممكن أن تتأثر المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر بطرف آخر. قد تشمل الأطراف ذات العلاقة كلاً من الأفراد والمنشآت. 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 الرئيسيين الآخرين خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
مكافأة نهاية الخدمة	٦,٩٨٩,٠٨٧	٥,٦٦١,١٣٤
الرواتب والمنافع قصيرة الأجل	٦,٢٦٨,٤٢٥	٨,٧٣٦,٣٧٢
إجمالي مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين	١٣,٢٥٧,٥١٢	١٤,٣٩٧,٥٠٦

ب) المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء المتداول	٤٩٧,٥٥١,١٠٥	٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء غير المتداول	١٩٤,١٥٦,٤٧٧	٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨
المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي (١)	٦٩١,٧٠٧,٥٨٢	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦

١) المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي

المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - الإجمالي	٨٣٩,٨١٥,٩٨٧	٧٧١,٨٨١,٨٧٧
خسارة تعديل الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة - صافي (٢)	(٢٩,٤٢٤,٢٩٩)	(٣٦,٥١٥,٩٥٨)
يخصم: خسائر الانخفاض في قيمة المستحق من الأطراف ذات العلاقة	(١١٨,٦٨٤,١٠٦)	(٩١,٩٧٨,١٠٤)
المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي	٦٩١,٧٠٧,٥٨٢	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥

٢) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ووفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة تستحق المبالغ خلال فترة ثلاث سنوات. وبالتالي، يتم قياس الأرصدة بالقيمة الحالية للمبالغ التعاقدية باستخدام المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتسجيل الإيرادات التمويلية البالغة ٧ مليون ريال سعودي المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (٣١ مارس ٢٠٢٤م: لا شيء).

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:

اسم الطرف ذي العلاقة	الشكل القانوني	المعاملات للفترة				الرصيد كما في	
		إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	الخدمات المستلمة	أخرى	الإجمالي	المستحق من	المستحق إلى
٣١ مارس ٢٠٢٥م							
المعاملات مع الشركة الأم النهائية							
شركة فاس السعودية القابضة	شركة مساهمة مقفلة	٣٢٩,٩٨٠	--	--	٣٢٩,٩٨٠	٦,٨٤٧,٢٨٤	--
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة							
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	شركة مساهمة	٥٨,٥٧٥,٧٦٧	--	--	٥٨,٥٧٥,٧٦٧	٥٣٥,٣٩٨,٨٧٦	--
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	شركة مساهمة	٧,٥١٤,٦٤٩	--	--	٧,٥١٤,٦٤٩	٣٦,٩٧١,٦٩٨	--
شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥,٥١٣,٤٥٩	--	--	٥,٥١٣,٤٥٩	٧٩,١٦٧,٢٢٩	--
شركة مجد للأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة	شركة ذات مسؤولية محدودة	١,٩٦٤,٣٥٤	--	--	١,٩٦٤,٣٥٤	٣٠,٣٤٧,٤٣١	--
شركة تضاريس نجد للأمن	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	(٨,٦٣٣,٤٣٢)		(٨,٦٣٣,٤٣٢)	١٢,٤٤٠,٤٤١	--
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥,٤٦٦,٩٢٢	--	--	٥,٤٦٦,٩٢٢	١١١,٧١٧,٣١٤	--
شركة لنكس للمقاولات	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	(١٩٥,٨٥٨,١٧٥)	--	(١٩٥,٨٥٨,١٧٥)	--	(١٤٧,٧١٢,٨٢٦)
أخرى، صافي	شركات ذات مسؤولية محدودة	١,٦٧٧,٢٩٤	(٥,٣٧٨,٤٢١)	--	(٣,٧٠١,١٢٧)	٢٦,٩٢٥,٧١٤	(٦,٧٣٠,٩٢٨)
		٨١,٠٤٢,٤٣٥	(٢٠٩,٨٧٠,٠٢٨)	--	(١٢٨,٨٢٧,٦٠٣)	٨٣٩,٨١٥,٩٨٧	(١٥٤,٤٤٣,٧٥٤)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م							
المعاملات مع الشركة الأم النهائية							
شركة فاس السعودية القابضة	شركة مساهمة مقفلة	٨٢٣,٣٥٩	--	--	٨٢٣,٣٥٩	٦,٤٤٧,٠٨٦	--
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة							
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها (تعمل تحت اسم سينومي ريتيل)	شركة مساهمة	٧٨,٠٠٨,٥٩٧	--	--	٧٨,٠٠٨,٥٩٧	٤٨٧,٥٤١,٨٠٧	--
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	شركة مساهمة	٦,٨٧٣,٤٥٤	--	--	٦,٨٧٣,٤٥٤	٣٤,٨٧٦,٣٨٥	--
شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة	شركة ذات مسؤولية محدودة	٦,٢٥٩,٣٦٨	--	--	٦,٢٥٩,٣٦٨	٧٢,٧٧٤,٢٠٥	--
شركة مجد للأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة	شركة ذات مسؤولية محدودة	٤,٨٢٣,٩٧٣	--	--	٤,٨٢٣,٩٧٣	٢٨,٣٧٦,٠٧٦	--
شركة تضاريس نجد للأمن	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	(١٥,٥٢٧,٨٣٠)	--	(١٥,٥٢٧,٨٣٠)	٨,٩٥٠,٥٦٠	--
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	شركة ذات مسؤولية محدودة	٩,٩١٠,٤١٥	--	--	٩,٩١٠,٤١٥	١٠٧,٥٣٩,٠٥٩	--
شركة لنكس للمقاولات	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	--	--	(٢٣١,٩٠٦,٠٩٦)
أخرى، صافي	شركات ذات مسؤولية محدودة	٢,٠٦٦,٥٩٣	--	--	٢,٠٦٦,٥٩٣	٢٥,٣٧٦,٦٩٩	(٢,٨٣٧,٣٩٠)
		١٠٨,٧٦٥,٧٥٩	(١٥,٥٢٧,٨٣٠)	--	٩٣,٢٣٧,٩٢٩	٧٧١,٨٨١,٨٧٧	(٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦)

١٢. توزيعات الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٥م

i.في ١٠ مارس ٢٠٢٥م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن الربع الثالث من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ٦ أبريل ٢٠٢٥م.

٣١ مارس ٢٠٢٤م

i.في ٢٥ مارس ٢٠٢٤م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الأول للفترة 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.

١٣. القروض والسلف

	الإيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
التسهيلات الإسلامية لدى البنوك			
- التسهيل ١	(أ)	٥,١٨٣,٨٤٢,٠٥١	٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨
- التسهيل ٢	(أ)	١,١٣٥,٢٣٦,٠٨١	١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩
الصكوك	(أ)	٥,٩١٠,٤٣٧,٦٠١	٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥
	١٣-ب	١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢
القروض والسلف - المطلوبات المتداولة		٣٧,٠٢٣,١٥١	٣٤,٧٠٩,٢٠٥
القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة		١٢,١٩٢,٤٩٢,٥٨٢	١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧
		١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢

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

أ) الشروط والسداد

١) التسهيل ١

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 مبلغ التسهيل بقيمة ١,٠٥ مليار ريال سعودي، مع مجموعة من البنوك (بنوك محلية ودولية). تشمل التسهيلات شريحتي تسهيل مرابحة لأجل (مستحقة خلال ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجدد (مستحق خلال ٥ سنوات). وتم استخدام تسهيلات المرابحة لأجل هذه بالكامل واستخدام تسهيلات المرابحة المتجددة جزئياً في تاريخ التقرير. قامت المجموعة بالسداد 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 زائداً 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 رهن وثائق التأمين والمتحصلات من إيرادات الإيجار، بالإضافة إلى التأمين على أراضٍ ومبانٍ في عدة مراكز تسوق بقيمة دفترية تبلغ ٧,٨ مليار ريال سعودي.

١٣. القروض والسلف (يتبع)

أ) الشروط والسداد (يتبع)

٢) *التسهيل ٢*

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٥٢١ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.

في 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.

في 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.

في 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 زائداً 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.

يحتوي تسهيل القروض والسلف ١ و ٢ على بعض التعهدات. تشمل هذه التعهدات الحفاظ على تغطية التدفقات النقدية وتغطية الأرباح ونسبة المديونية وصافي القيمة الملموسة وفقًا لشروط الاتفاقيات ذات الصلة. يتم مراقبة التعهدات من قبل الإدارة. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، لم يتم ملاحظة أي حالات عدم التزام بأي من هذه التعهدات، وتتوقع المجموعة الوفاء بها مستقبلًا.

٣) الصكوك

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت الشركة بإصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٧١٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٦٦٢,٥ مليون ريال سعودي)، وتستحق في سنة ٢٠٢٩م بعائد سنوي بواقع ٩,٥٪ يستحق السداد 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم استرداد الصكوك الصادرة في ٢٠١٩م في وقت مبكر.

في ٧ أبريل ٢٠٢١م، أصدرت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) صكوكاً 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، وعائد سنوي بنسبة ٥,٦٢٥٪ يستحق الدفع على أقساط 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 وفقاً للشروط المحددة المنصوص عليها في شهادة الصكوك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية

		التسهيل الإسلامي لدى البنوك		صكوك	الإجمالي
		التسهيل ١	التسهيل ٢		
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م		٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢
المتحصلات المستلمة خلال السنة		٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	٥٢١,٠٨٧,٦٥٠	٢,٦٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٨,٤٣٣,٥٨٧,٥٧١
المسدد خلال السنة		(٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦)	--	(١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠)	(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٧٦)
	(١)	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧
تكاليف المعاملات غير المطفأة	(٢)	(٦٧,٦٠٩,٦٤٣)	(١٢,٢٠١,٦٢٧)	(٤٣,٤٠٢,٠٤٨)	(١٢٣,٢١٣,٣١٨)
علاوة الصكوك المؤجلة	(٣)	--	--	٩,٠٢٥,١٤٣	٩,٠٢٥,١٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجع)		٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨	١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩	٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م		٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧
المتحصلات المستلمة خلال الفترة		—	٥٤,٦٩٠,٣٦٢	--	٥٤,٦٩٠,٣٦٢
المسدد خلال الفترة		—	--	—	--
	(١)	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	١,١٤٧,٤٣٧,٧٠٨	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٣٤١,١٨٧,٦٢٩
تكاليف المعاملات غير المطفأة	(٢)	(٦٦,١٥٧,٨٧٠)	(١٢,٢٠١,٦٢٧)	(٤٠,٧٦٤,٩٩٤)	(١١٩,١٢٤,٤٩١)
علاوة الصكوك المؤجلة	(٣)	--	--	٧,٤٥٢,٥٩٥	٧,٤٥٢,٥٩٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)		٥,١٨٣,٨٤٢,٠٥١	١,١٣٥,٢٣٦,٠٨١	٥,٩١٠,٤٣٧,٦٠١	١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣

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

	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - مراجعة			
خلال سنة	٣٤,٧٠٩,٢٠٥	--	٣٤,٧٠٩,٢٠٥
٢ - ٥ سنوات	١,١٣٢,٢١٥,٥٩٩	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٥,٩٦٥,٥٩٩
أكثر من ٥ سنوات	٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣	--	٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣
	٦,٣٤٢,٧٤٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧
٣١ مارس ٢٠٢٥م - غير مراجعة			
خلال سنة	٣٧,٠٢٣,١٥١	--	٣٧,٠٢٣,١٥١
٢ - ٥ سنوات	١,٠٨٣,٥٨٤,٣٥٢	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٧,٠٢٧,٣٣٤,٣٥٢
أكثر من ٥ سنوات	٥,٢٧٦,٨٣٠,١٢٦	--	٥,٢٧٦,٨٣٠,١٢٦
	٦,٣٩٧,٤٣٧,٦٢٩	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٣٤١,١٨٧,٦٢٩

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

٢) كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك			
	التسهيل ١	*التسهيل ٢*	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	٤٠,٩١٠,٥٦٤	١٣,٦٠١,٦٢٧	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	٨٨,٧٧٥,٩٨١
أتعاب الترتيبات المدفوعة	٧٢,٥٩٠,١٧٧	--	٣٢,٠٧٠,٦٣٩	١٠٤,٦٦٠,٨١٦
الإطفاء للسنة	(٤٣,٦٨٩,٢٤٠)	--	(٢٠,٧٥٣,٥٧٦)	(٦٤,٤٤٢,٨١٦)
أتعاب الترتيبات المرسملة	(٢,٢٠١,٨٥٨)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	(٢,١٧٨,٨٠٥)	(٥,٧٨٠,٦٦٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجع)	٦٧,٦٠٩,٦٤٣	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢٣,٢١٣,٣١٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م	٦٧,٦٠٩,٦٤٣	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢٣,٢١٣,٣١٨
أتعاب الترتيبات المدفوعة	--	--	١,٢٤٤,٢٦٥	١,٢٤٤,٢٦٥
الإطفاء للفترة	(١,٠٦٨,٢٤٦)	--	(٣,٣٦٢,٧٥٦)	(٤,٤٣١,٠٠٢)
أتعاب الترتيبات المرسملة	(٣٨٣,٥٢٧)	--	(٥١٨,٥٦٣)	(٩٠٢,٠٩٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)	٦٦,١٥٧,٨٧٠	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٠,٧٦٤,٩٩٤	١١٩,١٢٤,٤٩١

٣) علاوة الصكوك المؤجلة

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

	الخصم المؤجل	العلاوة المؤجلة	الإجمالي
	--	٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	--	٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦
الإضافات خلال السنة	(٤,١٢٥,٠٠٠)	--	(٤,١٢٥,٠٠٠)
الإطفاء للسنة	٢٩٧,٩١٧	(٧,٢٩٦,٣٤٠)	(٦,٩٩٨,٤٢٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - مراجع	(٣,٨٢٧,٠٨٣)	١٢,٨٥٢,٢٢٦	٩,٠٢٥,١٤٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م	**(٣,٨٢٧,٠٨٣)**	**١٢,٨٥٢,٢٢٦**	**٩,٠٢٥,١٤٣**
الإضافات خلال الفترة	--	--	--
الإطفاء للفترة	٢٢٩,١٦٦	(١,٨٠١,٧١٤)	(١,٥٧٢,٥٤٨)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)	(٣,٥٩٧,٩١٧)	١١,٠٥٠,٥١٢	٧,٤٥٢,٥٩٥

١٤. الإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
الدخل من عقود الإيجار		
إيرادات الإيجار	٥٢٦,٧٣٦,٧٣٥	٥٣٦,٧٧١,٨١٣
الإيجار النسبي	٢٤,٢٠٣,٩٩٩	٢٠,٦٢٢,٢١٠
الإيرادات من العقود مع العملاء		
إيراد رسوم الخدمات والإدارة	٣٨,٦٣٧,١١١	٢٧,٣٣٧,٢٤٦
دخل العمولة من تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي	١,٠٥٥,٨٥٩	١,٠٢٥,١١٢
	٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	٥٨٥,٧٥٦,٣٨١

تشتمل 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 ٣١ مارس ٢٠٢٥م بمبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٦٠ 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 بين ١ إلى ٥ سنوات. تشتمل 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
خلال سنة	١,٦٩٠,٨٧٤,٣٧٣	١,٥٣٧,٠٣٦,٦٠٣
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	١,٩٦٤,٠٥٦,٩٠٠	٢,٣٠٩,٢٧٩,١٩١
أكثر من ٥ سنوات	٩٤٠,٤١٣,٠٠٨	١,٠٩٦,٦٦٦,١٩٩
	٤,٥٩٥,٣٤٤,٢٨١	٤,٩٤٢,٩٨١,٩٩٣

١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
الربح من بيع العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨-أ (١))	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	--
دخل العمولة من الودائع البنكية	٢,٧٤٦,٠٥٨	--
الربح من صرف العملات الأجنبية	٢٩,٢٠٧	--
أخرى	٢,٩٩٨,٠٦٧	١,٥١٥,٦٤٩
	٢٧,٧٧٣,٣٣٢	١,٥١٥,٦٤٩

١٦. ربحية السهم

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

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٥م	٣١ مارس ٢٠٢٤م
	غير مراجعة	غير مراجعة
الربح العائد للمساهمين العاديين	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	٤٧٤,٩٤٦,٨٣٨	٤٧٤,٩٤١,٦٦١
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٠,٤٦	٠,٣٨

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 تزاول نشاطات مماثلة.

يتم عرض إيرادات المجموعة وسجل 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. وتمثل الإيرادات من أكبر خمسة عملاء نسبة ١٥٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

		٣١ مارس ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الموجودات المالية	*الإيضاحات*	غير مراجعة	مراجعة
الاستثمارات الأخرى	٩	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
الموجودات المالية الأخرى		٢٣,٦٧٣,٩٤٤	٤٤,٣١٣,١٣٠
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١١	٦٩١,٧٠٧,٥٨٢	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥
الذمم المدينة		٥٠٨,٥٩٣,٩٠٣	٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩
الإيرادات المستحقة		١٧٠,٤٦٥,٥٣٧	١٦٩,٩٩٩,٦٢٧
النقد وما في حكمه	١٠	٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	٦٧٠,٣٤٢,٠١١
		١,٨٩٥,١٤٧,٤٨٢	٢,٢٦٦,٨٧٨,٦٥٠

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

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

أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

المطلوبات المالية			
القروض والسلف	١٣	١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢
التزامات عقود الإيجار		٣,١١٨,٨٠٨,٥٧٧	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧
الذمم الدائنة *(١)*		٢٥٩,٢٨٨,٨٢٣	١٨٠,٦٣٤,٨١٢
التأمينات من المستأجرين		٩٥,٥٣٩,١٠١	١٠٥,٧٥٥,٧٩٥
المبلغ المستحق لطرف ذو علاقة	١١	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦
المطلوبات الأخرى		٤٨٩,٣٩٠,٩٦٣	٣٦٣,٩٤٣,٧١٤
		١٦,٣٤٦,٩٨٦,٩٥١	١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٦

١) إن القيم الدفترية للذمم الدائنة تقارب بشكل معقول قيمها العادلة نظرًا لطبيعتها قصيرة الأجل.

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

٣١ مارس ٢٠٢٥م - غير مراجعة

		القيمة العادلة			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية					
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
صندوق الجوهرة العقاري	٥٨,٢٦٦	--	--	٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦
الاستثمارات الأخرى					
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	--	--	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
صندوق بركة	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - مراجعة

		القيمة العادلة			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية					
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
صندوق الجوهرة العقاري	٥٨,٢٦٦	--	--	٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦
الاستثمارات الأخرى					
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	--	--	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨

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

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 أيضًا 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 عددية لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدار الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي الفعلي والمتوقع.

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

ب) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١) مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان و الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء بعد تعديلها بنسبة الخسارة بافتراض التعثر في السداد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٣١ مارس ٢٠٢٥م - غير مراجعة	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (٪)
٠ – ٩٠ يوماً	١١١,٠٣٦,٦٤٢	١٢,٨٣١,٣٣٥	٪١٢
٩١ – ١٨٠ يوماً	٩٠,٣٤٩,٤٩٤	١٨,٥٠١,٤٠٣	٪٢٠
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٧٨,٥٣١,٨١٨	٢١,٢١٥,٦٤٩	٪٢٧
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٥٨,٦٧٨,٨٨٦	١٩,٢٤٧,٨٨٤	٪٣٣
أكثر من ٣٦٠ يوماً	٦٠٥,٨٢١,٠٨٩	٣٥٩,٥٢٧,٧٥٥	٪٥٩
	٩٤٤,٤١٧,٩٢٩	٤٣١,٣٢٤,٠٢٦	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - مراجعة	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (٪)
٠ – ٩٠ يوماً	٨٨,٨٧٥,٧٥٦	١٠,٨١٠,٢١٩	٪١٢
٩١ – ١٨٠ يوماً	٩١,٦٤٤,٦٣١	٢٠,١٢٤,٤٩١	٪٢٢
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٧١,٤٤٤,٩٠٧	٢٠,١٨٠,٧٨٨	٪٢٨
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٦٩,٠٥٩,٠٢٨	٢٢,٥٣٢,١٧٦	٪٣٣
أكثر من ٣٦٠ يوماً	٥٩٠,١١٨,١٢٧	٣٥٠,١٠٧,٨٩٦	٪٥٩
	٩١١,١٤٢,٤٤٩	٤٢٣,٧٥٥,٥٧٠	

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بشطب ذمم مدينة بمبلغ **٣,٧ مليون ريال سعودي** (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٣,٧ مليون ريال سعودي). **بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتحميل مبلغ ٢٧,١ مليون ريال سعودي** مباشرة على الربح أو الخسارة (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٢٧,١ 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 (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ١١ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بأنها منخفضة، حيث أن غالبية الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين. استند التقييم إلى الخسارة الائتمانية السابقة الفعلية والدعم المستمر من أحد المساهمين في أنشطة التحصيل مع محتجزات على دفع توزيعات الأرباح بمبلغ لا شيء (٢٠٢٤م: ٥١ مليون ريال سعودي).

الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان الناتجة عن الأرصدة 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.

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

ب) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحتفظ بخطوط ائتمان مختلفة. كما في تاريخ التقرير، كان لدى المجموعة صافي مركز موجودات متداولة بمبلغ ٤٦٢ مليون ريال سعودي.

ويلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهراً	سنة إلى سنتين	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢٥م - غير مراجعة							
الذمم الدائنة	٢٥٩,٢٨٨,٨٢٣	٢٥٩,٢٨٨,٨٢٣	--	--	--	--	٢٥٩,٢٨٨,٨٢٣
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	١١,٨٥١,١٩٦	--	--	٩,٤٨٥,٩٤٨	٢,٣٦٥,٢٤٨	--	١١,٨٥١,١٩٦
المطلوبات الأخرى	٥٧٣,٠٧٨,٨٦٨	٥٥٤,٩٤٢,٩٣٥	١٨,١٣٥,٩٣٣	--	--	--	٥٧٣,٠٧٨,٨٦٨
المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤	--	--	--	--	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤
التزامات عقود الإيجار	٣,١١٨,٨٠٨,٥٧٧	٣٦٦,٠٨٢,٠٦٦	١٥٢,٩٦٣,٣٠٨	٣١٥,٩٥٢,٢١٠	٧٦٨,٤٧٥,٥٢٢	٣,٨٠٢,٩٣٠,٥٦٩	٥,٤٠٦,٤٠٣,٦٧٥
القروض والسلف	١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣	٤٠٦,٧٨١,٨٢١	٤٧٠,٥٦١,٠٩٩	٤,١٤٥,٥٤٦,٨٣١	٥,٠٣٤,٧١٦,٦٤٧	٥,٣٥٣,٩٧٠,٨١٦	١٥,٤١١,٥٧٧,٢١٤
	١٦,٣٤٦,٩٨٦,٩٥١	١,٧٤١,٥٣٩,٣٩٩	٦٤١,٦٦٠,٣٤٠	٤,٤٧٠,٩٨٤,٩٨٩	٥,٨٠٥,٥٥٧,٤١٧	٩,١٥٦,٩٠١,٣٨٥	٢١,٨١٦,٦٤٣,٥٣٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - مراجعة							
الذمم الدائنة	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	--	--	--	--	١٨٠,٦٣٤,٨١٢
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٢٢,٤٦٤,٧٢٤	--	--	١٧,٢٤٠,٩٧٠	٥,٢٢٣,٧٥٤	--	٢٢,٤٦٤,٧٢٤
المطلوبات الأخرى	٤٤٧,٢٣٤,٧٨٤	٤٣٧,٩٣٠,١٦٢	٩,٣٠٤,٦٢٣	--	--	--	٤٤٧,٢٣٤,٧٨٥
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	--	--	--	--	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦
التزامات عقود الإيجار	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	٣٦٥,٧٩١,٠٣٨	١٣٥,٨٨٣,٩٧٦	٣٣٢,٨٧٤,٧٦٣	٧٨٨,٣٠٣,٥٥٠	٣,٨٤٤,٠٤٠,٩٢١	٥,٤٦٦,٨٩٤,٢٤٨
القروض والسلف	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١,٢٠٨,٠٧٩,٤٤٧	٤١٩,٦٢٩,٥٠١	٤,١٤٠,٤٤٨,٤٧٠	٥,٣٨٣,٦٩٨,٣٠٩	٤,٤٢٥,٨٢٢,٥٤٢	١٥,٥٧٧,٦٧٨,٢٦٩
	١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٥	٢,٤٢٧,١٧٨,٩٤٥	٥٦٤,٨١٨,١٠٠	٤,٤٩٠,٥٦٤,٢٠٣	٦,١٧٧,٢٢٥,٦١٣	٨,٢٦٩,٨٦٣,٤٦٣	٢١,٩٢٩,٦٥٠,٣٢٤

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 طويلة الأجل مرتبطة بعمولة هامة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

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

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة
الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة		
الدين بسعر متغير:		
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(١٥,٩٩٣,٥٩٤)	(٩,٦٩٤,٣٧٥)
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	١٥,٩٩٣,٥٩٤	٩,٦٩٤,٣٧٥

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.

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

ب) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤) مخاطر إدارة رأس المال

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

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

١) الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الأخرين، 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 نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
إجمالي المطلوبات	١٦,٧٢٧,١٩٦,٦٢٧	١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦
النقد وما في حكمه	(٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨)	(٦٧٠,٣٤٢,٠١١)
الاستثمارات الأخرى	(٢٥٥,٩٤٩,١٨٨)	(٢٥٥,٩٤٩,١٨٨)
صافي الدين	١٦,٢٢٦,٤٩٠,١١١	١٥,٦٩٨,٢١٧,٨٥٧
إجمالي حقوق الملكية	١٤,٨٧٢,٨٠٣,٧٧٥	١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣
صافي الدين إلى حقوق الملكية	١,١	١,٠٦

١٩. الالتزامات والارتباطات المحتملة

	الإيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة
الالتزامات			
الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت الإنشاء	(١)	٣,٩٨٠,١٨٤,١٤٢	٤,٣٧٦,٧٥٤,٥٧١
الضمانات البنكية القائمة		١١,١٦٤,٢٠٨	١١,١٦٤,٢٠٨

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 – جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة الرياض
٣١ مارس ٢٠٢٥م			
الموجودات			
العقارات الاستثمارية	١٥٦,٤٨٢,٥٥٧	٢,٥٢٢,١٤٢,٢٠٥	٣,٨٣٣,٠٤٢,٧٣٩
النقد وما في حكمه	--	١٧,١٥٣,٠٠٢	٨٠,٩٦٦,٠٢٤
الموجودات الأخرى	٢٥,١٤٠,٠٦٤	٦٨,٧٦٤,٩٧٦	٣٩٦,٧٤٥,٨٦١
	١٨١,٦٢٢,٦٢١	٢,٦٢٥,٢١٣,١٨٣	٤,١٣٥,٧٧١,٤٥٩
المطلوبات			
القروض والسلف	--	٤٥٨,٩٧٠,٦٤٤	٦٧٦,٢٦٥,٤٣٧
التزامات عقود الإيجار	٥٤,٦٩٣,١٠٧	--	
المطلوبات الأخرى	١٠,٣٤٥,٢٣٦	١٨,٠١٩,٨٦٩	٢٥,١٧٢,٨٢١
	٦٥,٠٣٨,٣٤٣	٤٧٦,٩٩٠,٥١٢	٧٠١,٤٣٨,٢٥٩
صافي الموجودات	١١٦,٥٨٤,٢٧٨	٢,١٤٨,٢٢٢,٦٧١	٣,٤٣٤,٣٣٣,٢٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م			
الموجودات			
العقارات الاستثمارية	١٥٣,٦٧٨,٧٥٦	٢,٧٨٣,٠١١,٧٠٥	٣,٨٤٨,٠٧٨,٢٩٤
النقد وما في حكمه	--	٢٧,٦١٥,٢٧٦	٨٨,٤١٨,٩١٩
الموجودات الأخرى	٢١,٨٩٠,٢٣٤	١٧٠,٦٣٥,٣٢٠	٤١٣,٨٠٠,٩٤٠
	١٧٥,٥٦٨,٩٩٠	٢,٩٨١,٢٦٢,٣٠١	٤,٣٥٠,٢٩٨,١٥٣

	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة الرياض
المطلوبات			
القروض والسلف	--	٤٥٨,٩٧٠,٦٤٤	٦٢١,٥٧٥,٠٧٥
التزامات عقود الإيجار	٥٤,٠٤١,٠٥٠	--	--
المطلوبات الأخرى	١٠,٨٣٦,٥٧٤	٣٤,٠٧١,٣٧٨	٢٤,٨٦٩,٦٢٢
	٦٤,٨٧٧,٦٢٤	٤٩٣,٠٤٢,٠٢٢	٦٤٦,٤٤٤,٦٩٧
صافي الموجودات	١١٠,٦٩١,٣٦٦	٢,٤٨٨,٢٢٠,٢٧٩	٣,٧٠٣,٨٥٣,٤٥٦
الحصص غير المسيطرة	٤٢,٣٢٩,٤٩٠	--	--

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة			
الإيرادات	١٤,٠٢٧,٢٣٦	--	--
مجمل الربح	١٠,٧١٧,٤٦١	--	--
ربح/(خسارة) الفترة	١١,٥١٥,٣١٦	(٥,٥٩٧,٨٨٨)	(٣,٨٦٧,٨٤١)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة			
الإيرادات	١٢,٠٤٣,٥٧٤	--	--
مجمل الربح	٨,٧٦٦,٢٧١	--	--
ربح/(خسارة) الفترة	١٤,٥٩٠,٩١٩	(٢,٠٨٤,٠٥٠)	(٣,٦٧٣,٤٨٣)

١) تم تعديل القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للشركة التابعة لتعكس قيمتها العادلة بناءً على تقييمات خارجية مستقلة من أجل الالتزام بالسياسة المحاسبية للمجموعة.

٢١. الأحداث اللاحقة

في ١١ مايو ٢٠٢٥م ، قرر مجلس الادارة توزيع أرباح عن الربع الرابع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك باجمالي مبلغ ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي.

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٣ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٥م).

٢-٢٠ القوائم المالية للشركة كما في وعن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

القوائم المالية الموحدة المدققة للشركة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والتي تتضمن أيضًا المعلومات المالية المقارنة للشركة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (بالإضافة إلى تقرير التدقيق الخاص بها) (تتوفر نسخة إلكترونية منها على الرابط التالي:

https://www.saudiexchange.sa/Resources/fsPdf/1381_0_2025-03-19_22-37-36_Ar.pdf

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

فهرس بالإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

أسس الإعداد

١. معلومات حول الشركة ١٢
٢. بيان الالتزام ١٤
٣. أسس القياس ١٤
٤. عملة النشاط والعرض ١٤
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة ١٤
٦. التغيرات في السياسات المحاسبية ذات الاهمية النسبية ١٦
٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الاهمية النسبية ١٦

الموجودات

٨. العقارات الاستثمارية ٢٤
٩. التزامات عقود الإيجار ٢٧
١٠. الممتلكات والمعدات ٢٨
١١. العقارات تحت التطوير ٢٩
١٢. الاستثمارات ٢٩
١٣. الذمم المدينة والاخرى ٣١
١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة ٣٢
١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى ٣٥
١٦. النقد وما في حكمه ٣٥

حقوق الملكية والمطلوبات

١٧. رأس المال ٣٥
١٨. الاحتياطيات ٣٥
١٩. توزيعات الارباح ٣٦
٢٠. القروض والسلف ٣٦
٢١. منافع الموظفين ٣٩
٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الاخرى ٤٠
٢٣. الإيرادات المستحقة والايرادات غير المكتسبة ٤٠
٢٤. الزكاة ٤١

الأداء للسنة

٢٥. الايرادات ٤١
٢٦. التكاليف المباشرة ٤٢
٢٧. الايرادات والمصروفات ٤٢
٢٨. ربحية السهم ٤٣
٢٩. القطاعات التشغيلية ٤٣

الأدوات المالية

٣٠. الاداوات المالية - القيم العادلة وادارة المخاطر ٤٤

المعلومات الأخرى

٣١. الالتزامات والارتباطات المحتملة ٤٩
٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد ٤٩
٣٣. المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة ٥٠
٣٤. الأحداث اللاحقة ٥١
٣٥. المعلومات المالية المقارنة ٥١
٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة ٥١

KPMG

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

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية
واجهة روشن، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة **لشركة المراكز العربية** ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

امور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

KPMG Professional Services Company, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia with a paid-up capital of SAR 10,000,000 and a non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية، شركة مساهمة مهنية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس مالها (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل، وهي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركات كي بي إم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية المحدودة، شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٧(ج) و٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا**
خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بإثبات إجمالي إيرادات بمبلغ ٢,٣٤ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢,٢٥ مليار ريال سعودي). تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار. تُعدّ الإيرادات أحد المؤشرات الأساسية لقياس الأداء، وبالتالي، تنطوي على مخاطر متأصلة في حال إثبات إيرادات تتجاوز قيمتها الفعلية، أوعدم إثباتها في الفترة المحاسبية الصحيحة. لذلك، تُعتبر عملية إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي.	– قيمنا مدى ملاءمة السياسات المحاسبية بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛ – قيمنا التصميم والتطبيق وكذلك فحصنا مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي: • دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد، • إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و • إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار. – تحققنا من الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع المستأجرين؛ – بالنسبة لعينة من عقود الإيجار، قيمنا ما إذا كانت الإيرادات المثبتة تتوافق مع سياسة إثبات الإيرادات لدى المجموعة والشروط الأساسية لعقود الإيجار؛ – حصلنا، على أساس العينة، على مصادقات رصيد الذمم المدينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛ – اختبرنا قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛ – قمنا بإجراءات لتقييم ما إذا كان قد تم اثبات الإيرادات في الفترة الصحيحة؛ – قيمنا الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بشع)

تقييم العقارات الاستثمارية	
راجع إيضاحي ٧(د) و ٨ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٨،٠٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢٥،٣٢ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لكسب إيجارات ورفع قيمة راس المال. قامت المجموعة بتعيين مجموعة من المقيمين الخارجيين المؤهلين مهنياً لتحديد القيمة العادلة لمحفظة العقارات الذين يؤدون أعمالهم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية للحصول على تقييمين لكل عقار استثماري. تم تقييم محفظة العقارات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. استند تقييم الأراضي إلى طريقة مقارنة المبيعات. شملت المدخلات الرئيسية في عملية التقييم معدلات الخصم، ومعدلات العائد، والقيم الإيجارية المقدرة المتعاقد عليها، ومعدلات الإشغال المتوقعة، وتكلفة مصروفات الإنجاز التي تتأثر بعوامل السوق السائدة والخصائص المحددة لكل عقار في المحفظة. يعد تقييم العقارات الاستثمارية أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن تقييم محفظة العقارات هو مجال جوهري للحكم مدعوم بمجموعة من الافتراضات وينطوي على درجة عالية من عدم التأكد من التقدير مع مجموعة جوهرية محتملة من النتائج المعقولة.	– أخذنا بعين الإعتبار خبرات ومؤهلات خبراء الشركة في التقييم العقاري، وما إذا كانت منهجية التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقارات. – تحققنا على أساس العينة من دقة البيانات الأساسية من خلال التحقق من تفاصيل محددة (الإيجارات والإشغالات والمنطقة وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية؛ – تحققنا على أساس العينة مما إذا كانت المعلومات الحالية المتعلقة بالعقارات المقدمة لخبراء الشركة في التقييم العقاري تعكس السجلات الأساسية للعقارات التي تحتفظ بها المجموعة والتي تم اختيارها خلال مراجعتنا. – أشركنا متخصص لدينا في التقييم العقاري حيث قيم منهجية التقييم وقيم ما إذا كانت الافتراضات الهامة المختارة، بما فيها قابلية المقارنة السوقية للأراضي، ومعدلات الخصم، ومعدل النمو السنوي، ومعدلات العائد لمراكز التسوق، ضمن النطاق المقبول. – عندما تكون الافتراضات والقيم العادلة خارج النطاق المقبول أو غير اعتيادية، قمنا بالتحقق من صحة افتراضات خبراء الشركة في التقييم العقاري؛ – قيمنا مدى كفاية إفصاحات القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية والأحكام والحساسية.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتيم)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مراجع الحسابات إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- تخطيط وتنفيذ عملية المراجعة للمجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول القوائم المالية للمجموعة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة **لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")**.

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، والإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات والإجراءات الوقائية، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

فهد مبارك الدوسري
رقم الترخيص ٤٦٩

الرياض ١٨ رمضان ١٤٤٦هـ
الموافق: ١٨ مارس ٢٠٢٥م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الموجودات			
العقارات الاستثمارية	٨	٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠	٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩
الممتلكات والمعدات	١٠	٤٩,٠٠٦,٠٢٦	٥٦,٦٤٧,١١٤
الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول	٢٣(٢)	١٣٧,٢١٨,٦٥٧	١٥٧,٠٥٨,١٢٢
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء غير المتداول	١٤-ب	٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨	–
الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢-أ	٨٧,٧١٧,٠٣٩	٧٨,٦٣٤,١٩٥
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢-ب	٥٨,٢٦٦	٨١,٥٧٦
الموجودات غير المتداولة الأخرى	١٣ و١٥	١٢,٥٤٥,٤٣٦	١٨,٦٨١,٨٠٤
الموجودات غير المتداولة		٢٨,٥٤١,٠٤٢,٥٢٢	٢٥,٦٤٤,٨٩٣,٩٠٠
العقارات تحت التطوير	١١	٣٥٣,٧٧٤,٢٥١	٣٥٣,٥٣١,٠٦٩
الإيرادات المستحقة	٢٣(٢)	٦٨,٦٥٩,٣٢٩	٧٨,٥٢٩,٠٩١
الذمم المدينة والأخرى	١٣	٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩	٤٧٤,١٥٢,٠٩٢
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١٤-ب	٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى	١٥	٤٣٠,٩٧١,٤٣٢	١١٨,٤٢٢,٥٩٨
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢-ب	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
النقد وما في حكمه	١٦	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٨٤,٩٩٥,٨٣٤
		٢,٦٧١,٠٠٣,٢٥٧	١,٨٩٦,٤٠٩,١٦٢
الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	٨-أ	٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨
الموجودات المتداولة		٢,٩١١,٥٠٣,٢٥٧	٢,١٠٦,٣٣٣,٥٢٠
إجمالي الموجودات		٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩	٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠
حقوق الملكية			
رأس المال	١٧	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار	١٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الاحتياطي النظامي	١٨	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١
الاحتياطيات الأخرى	١٨	١٠,٣٢٠,٤١٠	٤,١٠٦,٠٤١
الأرباح المبقاة		٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥
الحصص غير المسيطرة		٤٢,٧٥٣,٢٦٤	٤٠,٤٩١,٢٨٨
إجمالي حقوق الملكية		١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣
المطلوبات			
القروض والسلف	٢٠	١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧	٥,٨٨١,٧٠٥,١٦٩
التزامات عقود الإيجار	٩	٢,٧٩٠,٦٩٦,٨٥٣	٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣
مذافع الموظفين	٢١	٣٤,٩٤١,٣٠٢	٣٥,٨٠٩,٥٥١
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٢٢(٢)	٢٢,٤٦٤,٧٢٤	٤٢,٦٩٧,١٧٧
المطلوبات غير المتداولة		١٤,٩٨٥,٤٠٢,٧٦٦	٨,٨٠٠,٠٩٨,٨٣٠
القروض والسلف – الجزء المتداول	٢٠	٣٤,٧٠٩,٢٠٥	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	٩	٣٣٩,٦٢٥,٥٧٤	٣٢٨,٣٨٣,٢١٣
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى	٢٢	٢٧٠,٩٢١,٠٠١	٧٠٣,١٠٨,٠٩٥
المخصصات		–	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٤-ب	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣
الإيرادات غير المكتسبة	٢٣(١)	٢٨٢,٧٤٩,٣٦٧	٣٠٢,١٩٨,٦٧٣
التزامات الزكاة	٢٤-ب	٧٦,٣٦٠,٦٥٧	٦٨,٢٨٤,١٩٥
المطلوبات المتداولة		١,٦٣٩,١٠٦,٢٩٠	٤,٦٣٩,١٦٠,٤٨٧
إجمالي المطلوبات		١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦	١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩	٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ١٠ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠٢٥م) والتوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

جبري معالي
المدير المالي

اليسون ريهيل إرغوفين
الرئيس التنفيذي

أنور الخير
رئيس مجلس الإدارة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الإيرادات	٢٥	٢,٣٤٤,٠٣٨,٥٧١	٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢
تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة	٢٦	(٣٥٨,٤٣٥,٩٠٨)	(٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦)
مجمل الربح		١,٩٨٥,٦٠٢,٩٦٣	١,٨٧٠,١٨٤,٦٨٦
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٧-أ	١٥,٤٢٨,١٢٤	٢٩١,٤٥٣,٤٩٠
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٨-أ	٥٦٥,٢٨١,٨٤٨	٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩
مصروفات الإعلان والترويج	٢٧-ب	(٢٢,٨٩١,٤٠٧)	(٦٥,٤٥٣,٨١٠)
المصروفات العمومية والإدارية	٢٧-ج	(٢٥٦,١٠٨,١٤٩)	(٢٤٨,٥٤٨,٩٢٤)
خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٣ و ١٤-ب و ٢٣	(٣٢١,٨٤٤,٨٠٠)	(١٨٩,٦٧٤,٨٧٣)
المصروفات التشغيلية الأخرى	٢٧-د	(١٠٢,٦١٣)	(١٨,٤٢١,٧٦٧)
الربح التشغيلي		١,٩٦٥,٣٦٥,٩٧١	١,٩٠٩,٤٦٨,٠٦٦
خسارة تعديل الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة	١٤	(٥٣,٥٧١,٦٨٠)	--
الإيرادات التمويلية على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١٤	١٧,٠٥٥,٧٢٢	--
الإيرادات التمويلية	٣٠-ب	--	٧,١٢٤,٧٥٥
التكاليف التمويلية للقروض والسلف	٢٧-هـ	(٥٢٠,١١٢,٢٥٨)	(٢٥٣,٨١٦,٨٤٢)
التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار	٩-أ	(١٣٣,٤٨٤,٦٤٧)	(١١٠,٤٣٦,٨٢٢)
صافي التكاليف التمويلية		(٦٩٠,١١٢,٨٦٣)	(٣٥٧,١٢٨,٩٠٩)
الحصة من خسارة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢-أ	(٧,٠٨٩,٢٠٨)	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)
الربح قبل الزكاة		١,٢٦٨,١٦٣,٩٠٠	١,٥٤١,٤٦٨,٤٠٧
مصروف الزكاة	٢٤	(٤٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٠,٤٧٣,٢٢٥)
ربح السنة		١,٢٢٤,١٦٣,٩٠٠	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢
ربح السنة العائد إلى:			
- مساهمي الشركة		١,٢١٦,٩٠٦,٩٤٤	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩
- الحصص غير المسيطرة		٧,٢٥٦,٩٥٦	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)
		١,٢٢٤,١٦٣,٩٠٠	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢
ربحية السهم			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٢٨	٢,٥٦	٣,١٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

جيري معالي المدير المالي	اليسون ريوبل-إرغوانين الرئيس التنفيذي	[illegible] رئيس مجلس الإدارة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ربح السنة		١,٢٢٤,١٦٣,٩٠٠	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى			
بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة	٣٠-ب	--	٨٠,٧٩٤
- تحوطات التدفقات النقدية – المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة	٣٠-ب	--	(٧,١٢٤,٧٥٥)
- فروقات ترجمة العملات الأجنبية لشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢-أ	١٣١,٣٥٤	٥٦١,٣٧٧
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- إعادة قياس التزامات المنافع المحددة	٢١-أ	٥,١٠٥,٠٨٤	(٣,٦٩٤,٢٣٥)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		١,٢٢٩,٤٠٠,٣٣٨	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد على:			
- مساهمي الشركة		١,٢٢٢,١٤٣,٣٨٢	١,٥٠٤,٨١٨,٧٥٠
- الحصص غير المسيطرة		٧,٢٥٦,٩٥٦	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)
		١,٢٢٩,٤٠٠,٣٣٨	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

جيري معالي المدير المالي	ايمون ريجل-إرغوين الرئيس التنفيذي	إياد الحكير رئيس مجلس الإدارة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	الإيضاحات	العائد لمساهمي الشركة						المحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
		رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي النظامي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المبقاة	الإجمالي		
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	١٦,٥١١,٢٩٩	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٩	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥
إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة									
الربح/(الخسارة) للسنة		--	--	--	--	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢
الدخل الشامل الآخر		--	--	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)
إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة		--	--	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	١,٥٠٤,٨١٨,٧٥٠	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣
المعزز الناتج عن بيع أسهم الخزينة	١٧-ب	--	--	--	--	(٧٢٢,٥٢٦)	(٧٢٢,٥٢٦)	--	(٧٢٢,٥٢٦)
المحول إلى الاحتياطي النظامي		--	--	١٥١,٤٩٩,٥٥٧	--	(١٥١,٤٩٩,٥٥٧)	--	--	--
التغيرات في حصص الملكية									
بيع الأسهم إلى الحصص غير المسيطرة		--	--	--	--	(٥,٠٠٨,٨٩٢)	(٥,٠٠٨,٨٩٢)	٥,٠٠٨,٨٩٢	--
المعاملات مع مساهمي الشركة									
أسهم الخزينة المشتراة	١٧-ب	--	--	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)
توزيعات الأرباح	١٩	--	--	--	--	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	--	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤,١٠٦,٠٤١	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٤٠,٤٩١,٢٨٨	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤,١٠٦,٠٤١	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٤٠,٤٩١,٢٨٨	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة									
ربح السنة		--	--	--	--	١,٢١٦,٩٠٦,٩٤٤	١,٢١٦,٩٠٦,٩٤٤	٧,٢٥٩,٩٥٦	١,٢٢٤,١٦٣,٩٠٠
الدخل الشامل الآخر		--	--	--	٥,٢٣٦,٤٣٨	--	٥,٢٣٦,٤٣٨	--	٥,٢٣٦,٤٣٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة		--	--	--	٥,٢٣٦,٤٣٨	١,٢١٦,٩٠٦,٩٤٤	١,٢٢٢,١٤٣,٣٨٢	٧,٢٥٦,٩٥٦	١,٢٢٩,٤٠٠,٣٣٨
المعزز الناتج عن بيع أسهم الخزينة	١٧-ب	--	--	--	--	(١,٨٠٩,٥٤٩)	(١,٨٠٩,٥٤٩)	--	(١,٨٠٩,٥٤٩)
التغيرات في حصص الملكية									
الاستحواذ من خلال معاملة السيطرة المشتركة		--	--	--	--	٤,٩٩٤,٩٨٠	٤,٩٩٤,٩٨٠	(٤,٩٩٤,٩٨٠)	--
المعاملات مع مساهمي الشركة									
أسهم الخزينة المباعة	١٧-ب	--	--	--	٩٧٧,٩٢١	--	٩٧٧,٩٢١	--	٩٧٧,٩٣١
توزيعات الأرباح	١٩	--	--	--	--	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	١٠,٣٢٠,٤٨٠	٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥	١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩	٤٢,٧٥٣,٢٦٤	١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

جيري معالي
المدير المالي

أليسون ريفيل-أرغوفين
الرئيس التنفيذي

فهد الحكير
رئيس مجلس الإدارة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم ينكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الربح قبل الزكاة		١,٢٦٨,١٦٣,٩٠٠	١,٥٤١,٤٦٨,٤٠٧
التعديلات لـ:			
- استهلاك الممتلكات والمعدات	١٠	١٦,١٤٤,٧٧٩	١٦,٧٧٩,٣٠٩
- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٣ و١٤-ب و٢٣	٣٢١,٨٤٤,٨٠٠	١٨٩,٦٧٤,٨٧٣
- مخصص مناقع الموظفين	٢١-أ	٨,٦١٠,٨٩٢	٩,٠٦٨,٦٧٧
- التكلفة التمويلية على القروض والسلف	٢٧-هـ	٥٢٠,١١٢,٢٥٨	٢٥٣,٨١٦,٨٤٢
- التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار	٩-أ	١٣٣,٤٨٤,٦٤٧	١١٠,٤٢٦,٨٢٢
- خسارة تعديل الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة	١٤	٥٣,٥٧١,٦٨٠	--
- الإيرادات التمويلية على المستحق من الأطراف ذات العلاقة	١٤	(١٧,٠٥٥,٧٢٢)	--
- ربح إعادة التصنيف الناتج عن تسوية تحوط التدفق النقدي	٣٠-ب	--	(٧,١٢٤,٧٥٥)
- الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى	١٢-أ	٧,٠٨٩,٢٠٨	١٠,٨٧٠,٧٥٠
- الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية	٢٧-أ	--	(٢٣٨,٦٦٨,١٢٧)
- الربح من إنهاء عقود الإيجار	٢٧-أ	--	(١٦,٢٨٦,٤٦٨)
- ربح القيمة العادلة للاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢-ب	(١,٤١٦,٤٢١)	(٦,٦٤٠,١٩٥)
- الربح من استبعاد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢-ب	(١,٤٨٣,٤٣٥)	(٤٠٣,٦٧٨)
- دخل العمولة من الودائع البنكية		(٢,٣٩٦,٣٨٢)	(١,٢٠٨,٩٣٩)
- امتياز الإيجار على عقود الإيجار	٩-أ	(١,٨٧٥,٠٠٠)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)
- صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٨	(٥٦٥,٢٨١,٨٤٨)	(٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩)
		١,٧٣٩,٥١٣,٣٥٦	١,٤٨٨,١٠٤,٢٥٩
التغيرات في:			
- الذمم المدينة		(٢٢٢,٨٠٤,٦٨٨)	(١٣٨,٣٤٩,٤٩٢)
- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي		(٢٠٦,٥٤٥,٩٠٢)	(٢٤٥,٨٧٥,٨٥٣)
- المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى		(٢٢,٦٤١,٢٣٤)	٢,٧٢٤,١١٣
- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى والمخصصات		(٢٣٤,٧٩٨,٥٥٧)	٢٦٣,٤٧٩,٥٤٨
- الإيرادات الممتحقة		١٣,٨١٢,٤٠٢	(١٤,٩٣٠,٧٤٣)
- الإيرادات غير المكتسبة		(١٩,٤٥٢,٣٠٦)	٦٣,٠٨٩,٠٧٤
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٠٤٧,٠٨٣,٠٧١	١,٤١٨,٢٤٠,٩٠٦
مناقع الموظفين المدفوعة	٢١-أ	(٤,٦٧٤,٠٥٧)	(٤,٦٩٤,٣٥٢)
الزكاة المدفوعة	٢٤-ب	(٣٦,٠٢٣,٥٣٨)	(٢٣,٣١٠,٣٨٧)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٠٠٦,٣٨٥,٤٧٦	١,٣٩٠,٢٣٦,١٦٧
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
الإضافات في العقارات تحت التطوير	١١	(٢٤٣,١٨٢)	(٧,٨٤٧,٣٤٨)
الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي	٨	(١,٦٨٠,٣٦٢,٥٥٣)	(٩٩٥,٥١٩,٥٤٩)
مدفوعات ضريبة القيمة المضافة لمعاملات النفقات الرأسمالية		(٢٨٣,٧٧١,٢٦٢)	--
الاستحواذ على شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢-أ	(١٦,٠٤٠,٦٩٨)	(٢٥,٢٢٨,٨٤٥)
شراء الممتلكات والمعدات	١٠	(٨,٥٠٣,٦٩١)	(١٠,٠١٣,٩٥٢)
المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية	٨	--	٦٤٤,٥٤٨,١٨٤
الاستحواذ على الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢-ب	--	(٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣)
المتحصلات من استبعاد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢-ب	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٣٦٩,٧٨٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١,٩٣٨,٩٢١,٣٨٦)	(٦٨٨,٩٦٥,٨٢١)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
المتحصلات من القروض والسلف، صافي	(٢٠-ب) و (٢٠-ب (٣))	٨,٤٢٩,٤٦٢,٥٧١	٧٠٨,٣٥٠,٧٠١
المسدد من القروض والسلف	٢٠-ب	(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٧٩)	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)
تكاليف المعاملات المدفوعة	٢٠-ب	(١٠٤,٦٩٠,٨١٦)	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)
المسدد من التكاليف التمويلية	٢٢ و ٣٠-ب	(٩٣٨,١٣٨,٢١٣)	(٥٦٣,٨٤٩,٠٧٨)
المتحصلات من بيع أسهم الخزينة المُشتراة	١٧-ب	٨٢٦,٢٠٤,٨٩٣	٣٩٠,٧٥٤,١٣٢
إعادة شراء أسهم الخزينة	١٧-ب	(٨٢٧,٠٣٦,٥١٠)	(٣٩٣,٧٠٥,٠٩٧)
المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالمبلغ الأصلي	٩-أ	(١٣٣,٣٤٠,٨٢٢)	(٦٦,٩٨٢,٤١٣)
المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالفائدة	٩-أ	(١٧٣,١٥٦,١٩٦)	(١٥٩,٢٦٧,٢٨٤)
دخل العمولة من الودائع البنكية		٢,٣٩٦,٣٨٢	١,٢٠٨,٩٣٩
توزيعات الأرباح المدفوعة	١٩	(٦٦١,٤٢٧,٣٢٦)	(١,٠٩٤,٣٥١,٠٠٠)
صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية		١,٥١٧,٨٨٢,٠٨٧	(١,٢٢٦,٧٢٠,٣٠٨)
صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما في حكمه		٥٨٥,٣٤٦,١٧٧	(٥٢٥,٤٤٩,٩٦٢)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٦	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٨٤,٩٩٥,٨٣٤
المعاملات غير النقدية الهامة:			
- توزيعات الأرباح المسددة مقابل المستحق من أرصدة طرف ذو علاقة		٥١,٠٧٢,٦٧٤	١٨٠,١٥٠,٠٠٠
- مدفوع الموظفين المحولة إلى طرف ذو علاقة		--	(٧٤٥,١١٧)
- بيع الأسهم إلى الحصص غير المسيطرة		--	(٥,٠٠٨,٨٩٢)
- الاستحواذ من خلال معاملة السيطرة المشتركة		٤,٩٩٤,٩٨٠	--

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

جيري معالي المدير المالي	الدكتور رامي أبو غوفين الرئيس التنفيذي	فواز البشير رئيس مجلس الإدارة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١. معلومات حول الشركة:

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

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الآخر 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.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليها معاً بـ "المجموعة") في شراء الأراضي، وإقامة المباني وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار، وأعمال المقاولات للمباني التجارية ويشمل ذلك أعمال الهدم والترميم والحفر والصيانة. كما تشمل صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام الجديد") حيز التنفيذ في ١٤٤٤/٦/٢٦هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م) وكذلك اللائحة التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية بناءً على النظام الجديد. خلال السنة، قامت الإدارة بتعديل نظامها الأساسي ليتماشى مع أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، ومع أي تعديلات أخرى قد تستفيد من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

فيما يلي بيان بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

م.	الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة التي تحتفظ بها المجموعة كما في:		نسبة الملكية غير المباشرة التي تحتفظ بها المجموعة كما في:		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المصدرة
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		
١	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٣	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	٥٠٪	٥٠٪	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٦	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٩	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٠	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٢	شركة الإرث الراسخ التجارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٣	شركة الارث المتين للمقاولات (٣)	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	--	٥٪	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٤	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	--	٥٪	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٥	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	--	٥٪	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٦	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	--	٥٪	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٧	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع	المملكة العربية السعودية	--	١٠٠٪	--	--	--	--
١٨	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة الرياض (١)	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	--	--	--	--
١٩	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 الاشتراك في 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 الاشتراك في الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١,٥٦٨ مليون ريال سعودي.

٣. خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصص ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركات تابعة من خلال الملكية المشتركة. تم تنفيذ الاستحواذ دون أي مقابل، حيث أن نقل الملكية نتج عن السيطرة المشتركة على المنشآت المعنية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة.

٣. أسس القياس

يتم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة بالريال السعودي وهو عملة النشاط الرئيسية للشركة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

أ. التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب في حدوث فروقات كبيرة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية التالية. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق التقييم. للمزيد من المعلومات حول الأحكام والافتراضات المستخدمة، راجع إيضاح ٨.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

أ. التقديرات والافتراضات (يتبع)

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب وضع افتراضات بشأن التزامات المشروع. يتطلب من الإدارة إجراء المزيد من الافتراضات المتعلقة بالمتغيرات مثل معدلات الخصم ومعدل الزيادة في الرواتب ومعدلات الوفيات ومعدل دوران الموظفين وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. وبشكل دوري، تقوم إدارة المجموعة بالتشاور مع خبراء اكتواريين خارجيين بخصوص هذه الافتراضات. يمكن أن يكون للتغيرات في الافتراضات الأساسية تأثير هام على التزامات المنافع المتوقعة و/أو تكاليف المنافع المحددة للموظفين الدورية المتكبدة.

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة: الافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية للعميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء الخاصة بها، بما في ذلك مخاطر التعثر في القطاع. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بتلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما يترتب عليه إجراء تغيرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية

للأحكام الهامة التالية أكبر تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

تحديد التأكيد المعقول لممارسة خيارات تمديد عقد الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسته. لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تمديد وإنهاء. وتستخدم المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تنشئ حافزًا اقتصاديًا لها لممارسة إما التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ بدء العقد، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث كبير أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء.

تحديد معدل الاقتراض الإضافي لالتزامات عقود الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المجموعة لكي تقترض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على الشركة سداده"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات معلنة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتقدر المجموعة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة السائدة في السوق) عندما تكون متاحة ولازمة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمنشأة.

تحديد السيطرة والتأثير الهام

١. أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

إن الشركات التابعة هي جميع الشركات المستثمر فيها التي تسيطر عليها المجموعة. تعتبر الإدارة أن المجموعة تسيطر على منشأة ما عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وكذلك عندما يكون لديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على قيمة تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. تأييداً لهذا الافتراض، وعندما يكون لدى المجموعة حقوق تصويت مساوية أو أقل من الأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها.

إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف أيضاً على تلك الأنشطة ذات العلاقة وطريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد السيطرة والتأثير الهام (يتبع)

وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

- وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على عوائدها ويشير أيضا إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
- قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متبادلة مع المجموعة أدت إلى الحكم بوجود "سيطرة".

وبالتالي، قامت المجموعة بتوحيد تلك الشركات المستثمر فيها والتي تستوفي الشروط المذكورة أعلاه كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢. أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

وبعد الحكم مطلوباً لا سيما عندما تمتلك المجموعة حصة ملكية وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ وما فوق ولكن عندما لا تعتقد الإدارة بأنها تمتلك سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات المستثمر فيها.

بالنسبة لهذه الشركات المستثمر فيها، خلصت إدارة المجموعة إلى أنها تمارس "تأثيراً هاماً" وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس "سيطرة" أو "سيطرة مشتركة". تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن "التأثير الهام"، بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

وبموجب حقوق ملكية المجموعة في حضور الاجتماعات العامة للشركات المستثمر فيها، وكذلك تمثيل المجموعة في مجالس إدارات هذه الشركات المستثمر فيها ومشاركة المجموعة في صياغة السياسات التشغيلية والمالية وعمليات صنع القرار، تعتقد الإدارة أن المجموعة تمارس تأثيراً هاماً على هذه الشركة المستثمر فيها ("الشركة الزميلة").

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

لم يطرأ أي تغيير جوهري في السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم تطبيق السياسات بشكل ثابت ويتم الإفصاح عن ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية في إيضاح ٧.

٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

أ. أسس التوحيد

١. الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى إيضاح ٥.

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمجموعة، بما في ذلك الموجودات والمطلوبات ونتائج عمليات الشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح (١). يشار إلى الشركة والشركات التابعة معًا بـ "المجموعة". الشركات التابعة هي منشأت تسيطر عليها المجموعة. يتم توحيد الشركات التابعة من بدء السيطرة حتى تاريخ توقفها. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات داخل المجموعة بالإضافة إلى أية إيرادات ومصروفات غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة. يتم موائمة السياسات المحاسبية للشركات التابعة (عند الضرورة) لضمان توافقها مع السياسات المطبقة بواسطة المجموعة. لدى الشركة والشركات التابعة لها فترات تقرير مماثلة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

أ. أسس التوحيد (يتبع)

١. الشركات التابعة (يتبع)

تسيطر المجموعة على شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية رغم امتلاك ٥٠٪ من الأسهم العادية بسبب وجود حقوق النقض في اجتماع مجلس الإدارة المسؤول عن صناعة القرارات للأنشطة ذات الصلة. كما تتمتع المجموعة بالأغلبية في مجلس إدارة شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية ، الذي يتخذ القرارات ذات الصلة بالأغلبية البسيطة.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة بنسبة حصتها في صافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ.

يتم موائمة السياسات المحاسبية للشركات التابعة (عند الضرورة) لضمان توافقها مع السياسات المطبقة بواسطة المجموعة. لدى الشركة والشركات التابعة لها فترات تقرير مماثلة.

٢. المشروع المشترك

المشروع المشترك عبارة عن اتفاق يكون فيه للمجموعة سيطرة مشتركة بموجبها تمتلك المجموعة حقوقا في صافي موجودات هذا الاتفاق، وليس حقوقا في موجوداتها والتزاماتها تجاه مطلوباتها. تتم المحاسبة عن حصة الشركات في المشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

ب. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقرير. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تتوقف ترجمة البنود غير النقدية على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ج. إثبات الإيرادات

تحقق المجموعة إيرادات مما يلي:

إيرادات الإيجار

تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المكتسبة ولكن لم تصدر بها فواتير بعد.

يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم تصنيف الجزء غير المطفأ لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوئها.

الإيجار النسبي

تقوم المجموعة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المقدمة من المستأجرين. وفي حالة عدم توفر التقارير، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق. يتم إثبات الإيرادات لهذه العقود بالقدر الذي يحتمل معه عدم حدوث رد كبير في مبلغ الإيرادات المثبتة.

رسوم الخدمات، ومصروفات الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين

تشمل مصروفات الإدارة أتعاب الإدارة التي تثبتها المجموعة من تشغيل مراكز التسوق الخاضعة لإدارتها. يتم إثبات هذه الأتعاب كإيرادات وفقاً لشروط اتفاقيات الإدارة مع مالكي المراكز التجارية المعنية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

ج. إثبات الإيرادات (يتبع)

رسوم الخدمات، ومصروفات الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين (يتبع)

يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصروفات المعاد تحميلها على المستأجرين على مدى زمني خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجل كجزء من "دخل العمولة على تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الإيراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

اعتبارات الطرف الأصيل مقابل الوكيل

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أو كوكيل، فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. في هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملتزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان. عندما تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات بصفتها الوكيل، يتم إثباتها عند نقطة من الزمن.

متطلبات العرض والإفصاح

كمتطلب في القوائم المالية الموحدة، تفصل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٥ للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

إيرادات الفائدة

يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وعندما تنخفض قيمة الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقدية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فائدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإقرار بأحقية المجموعة لاستلامها.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

د. العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات المكتملة والعقارات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو من أجل إنماء رأس المال أو كلاهما. تصنف العقارات المستأجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتنائها لتحقيق دخل إيجار أو رفع قيمة رأس المال أو كلاهما، بدلاً من بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال أو استخدامها لأغراض إدارية.

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض إن انطبق ذلك.

يتم قياس العقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال عقد إيجار مبدئيًا بمبلغ التزام الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة) وأي تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكبدها من قبل المجموعة وتقدير للتكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

د. العقارات الاستثمارية (يتبع)

وبعد الإثبات الأولي، تُدرج العقارات الاستثمارية (بما في ذلك العقارات تحت الإنشاء) بالقيمة العادلة. يستمر قياس العقارات الاستثمارية المُعاد تطويرها للاستخدام المستمر كعقارات استثمارية أو التي أصبح لها السوق أقل نشاطاً بالقيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة على أسعار السوق النشطة، ويتم تعديلها، إذا اقتضى الأمر، للفروقات في طبيعة أصل محدد أو موقعه أو ظروفه. إذا لم تكن هذه المعلومات متاحة، تستخدم المجموعة طرق التقييم البديلة، مثل: أحدث الأسعار حول الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة. تم إجراء التقييم كما في تاريخ المركز المالي من قبل مقيمين مهنيين يمتلكون المؤهلات المعترف بها والمؤهلات المهنية ذات الصلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. تمثل هذه التقييمات أساساً للقيم الدفترية في القوائم المالية الموحدة.

يتم رسملة النفقات اللاحقة للقيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مرتبطة بالنفقات إلى المجموعة وعند إمكانية قياس تكلفة الأصل بصورة موثوق فيها. يتم تسجيل جميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى كمصروفات عندما يتم تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية، يتم إدراج تكلفة الاستبدال ضمن القيمة الدفترية للعقارات وإعادة تقييم قيمتها العادلة.

إذا كان التقييم المحدد لعقار المحتفظ بها بموجب عقد إيجار بعد خصم الدفعات المتوقعة، يتم إضافة أي التزام إيجار مثبت بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة للوصول إلى القيمة الدفترية للعقار الاستثماري لأغراض محاسبية. يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

يتم التحويل إلى/من العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بخصوص المحاسبة عن الفترة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وإذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات وفقاً للسياسة المبينة بموجب الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام.

هـ. الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تتضمن التكلفة جميع المبالغ اللازمة من أجل الوصول بالأصل إلى الموقع بحالته الراهنة حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له من الإدارة. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. كطفاً تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

يتم احتساب الاستهلاك من التاريخ الذي تكون فيه بنود الممتلكات والمعدات متاحة للغرض منها. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات كما يلي:

فئة الموجودات	عدد السنوات
الأدوات والمعدات	٤ - ٨ سنوات
الأثاث والتجهيزات	٤ - ١٠ سنوات
السيارات	٤ سنوات
للتحسينات على العقارات المستأجرة	٥ - ٦ سنوات (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)

تتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنوياً، ويتم تعديلها لاحقًا، إذا كان ذلك ملائماً، بتاريخ كل قائمة مركز مالي. لا يتم استهلاك العقارات تحت الإنشاء، والتي ليست جاهزة للغرض المقصود منها.

يتم التوقف عن إثبات بنود الممتلكات المعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عند التوقف عن إثبات الموجودات (محتسبة كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات فورا إلى قيمتها القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لها.

و. العقارات تحت التطوير

العقارات تحت التطوير هي عقارات يجري تطويرها بهدف بيعها. تنشأ العقارات تحت التطوير الخاصة بالمجموعة عندما تقوم المجموعة بشراء العقارات بنية بيعها أو عند وجود تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية ويستدل على ذلك ببدء تطويرها بهدف بيعها. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات تحت التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدّر خلال السياق الاعتيادي للأعمال ناقصاً تكاليف استكمال التطوير ومصروفات البيع.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

ز. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة لدى البنوك والشيكات تحت التحصيل والودائع قصيرة الأجل ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

ح. الأدوات المالية

١. الأدوات المالية غير المشتقة
أ. الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة مبدئيا بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة ويتم إثباتها بتاريخ نشأتها. يتم قياس الموجودات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادية ويتم إثباتها في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة.

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:
- تلك التي سيتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (سواء من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)؛ و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

ويعتمد التصنيف على نموذج الأعمال الخاص بالشركة بغرض إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر. أما بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، فإن ذلك يعتمد على ما إذا كانت المجموعة قد قامت باختيار لا رجوع فيه عند الإثبات الأولي للمحاسبة عن الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إنَّ الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تنوي الإدارة بيعها خلال فترة ١٢ شهراً من نهاية السنة تم تصنيفها ضمن الموجودات المتداولة.

تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند قيامها بتحويل الحقوق لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية على الموجودات المالية في المعاملة التي يتم بموجبها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري. يتم إثبات أي حصص في الموجودات المالية المحولة والتي أنشأتها أو احتفظت بها المجموعة كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحد؛ عندما وفقط عند وجود حق قانوني للمجموعة بإجراء مقاصة للمبالغ وعندما يكون لدى المجموعة النية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

لدى المجموعة الموجودات المالية غير المشتقة التالية:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تُقاس الموجودات المالية التي يتم الاحتفاظ بها بغرض تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية حيث تعد تلك التدفقات النقدية فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة، بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من الاستثمار في أدوات الدين الذي يقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة والتي لا تعتبر جزءاً من علاقة التحوط في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. تدرج إيرادات الفائدة من هذه الموجودات المالية في الإيرادات التمويلية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة. عند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

أ. المطلوبات المالية غير المشتقة

تقاس المطلوبات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة ويتم إثباتها في تاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاءها أو انقضاءها.

تصنف المجموعة المطلوبات المالية غير المشتقة إلى فئة المطلوبات المالية الأخرى. يتم الإثبات الأولي لهذه المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف معاملات متعلقة بها بشكل مباشر. وبعد الإثبات الأولي، تقاس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تتكون المطلوبات المالية غير المشتقة للمجموعة من القروض البنكية والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

ح. الأدوات المالية (يتبع)

٢. الأدوات المالية المشتقة

تقاس الأدوات المالية المشتقة، بما في ذلك مبادلات معدلات العمولة، بالقيمة العادلة. تقيد كافة المشتقات بقيمتها العادلة كموجودات وذلك عندما تكون القيمة العادلة موجبة، وكمطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سالبة. يتم إثبات أي تكاليف معاملات ذات صلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

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

لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية معرضة لتأثير معدل التمويل المضمون لليلة واحدة. تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العمولات 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 لها بمعدل التمويل المضمون لليلة واحدة. قامت المجموعة بتقييم الأثر لضمان التحول السلس من معدل التمويل المضمون لليلة واحدة إلى المؤشر المرجعي الجديد.

ط. الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة والإيرادات المستحقة، والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى العمر منذ الإثبات الأولي للذمم المدينة والإيرادات المستحقة. تم تجميع الذمم المدينة استنادا إلى مشاركة خصائص المخاطر الائتمانية وأيام التأخر في السداد. تم الحصول على معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للمجموعة وتم تعديلها لتعكس النتائج المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضًا إدراج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل وعوامل الاقتصاد الكلي مثل معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما يكون الأصل المالي متأخر السداد لأكثر من ٣٦٠ يوماً للذمم التجارية المدينة والأطراف ذات العلاقة والإيرادات المستحقة.

الموجودات المالية الأخرى، مثل المستحق من الأطراف ذات العلاقة وسلف الموظفين والأرصدة لدى البنوك التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة، ويعد تأثير تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة غير جوهري.

الشطب
يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحقة.

ي. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة للظروف والتي تم توفير معطيات كافية لها لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناءً على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة
- المستوى ٢ - طرق تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ - طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

ي. قياس القيمة العادلة (يتبع)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

ك. المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصروفات عمومية وإدارية.

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات والترويج والإعلان. يتم التوزيع بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

ل. تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة لاقتناء أو إنشاء موجودات (وهي موجودات بحاجة لفترة كبيرة من الوقت حتى تصبح جاهزة للاستخدام المحدد لها) يتم إضافتها إلى تكلفة الموجودات، حتى تصبح هذه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المحدد لها. لم يتم رسملة أي تكلفة اقتراض خلال فترات الركود.

يتم إثبات جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تتكبد فيها.

م. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن يُطلب سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات خارجية للموارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام ويكون بالإمكان إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. لا يتم إثبات مخصصات لقاء الخسائر التشغيلية المستقبلية.

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويلية.

ن. منافع الموظفين ومنافع ما بعد انتهاء التوظيف

١. الالتزامات قصيرة الأجل

يتم إثبات جميع الالتزامات قصيرة الأجل أو التزامات رواتب وأجور الموظفين ومنافعهم النقدية وغير النقدية فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير، وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية الالتزامات. يتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

٢. مكافأة نهاية الخدمة

إن التزامات مكافأة نهاية الخدمة مستحقة لجميع الموظفين الذي يتم توظيفهم وفقاً لنظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

يتم احتساب التزام المجموعة فيما يتعلق بمنافع التقاعد للموظفين من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي يحصل عليه الموظفون في الفترات الحالية أو السابقة وخصم ذلك المبلغ للوصول إلى القيمة الحالية.

تُحدد المجموعة الافتراضات المستخدمة في تحديد العناصر الأساسية لتكاليف الوفاء بهذه الالتزامات المستقبلية. وتحدد هذه الافتراضات بعد التشاور مع اكتواريي المجموعة وتتضمن تلك الافتراضات المستخدمة من أجل تحديد تكاليف الخدمة الاعتيادية وعناصر التمويل المتعلقة بالمطلوبات. يتم احتساب التزام منافع التقاعد للموظفين من قبل خبير اكتواري مؤهل. تأخذ عملية التقييم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

يتم إثبات إعادة قياس التزام منافع التقاعد للموظفين، الذي يتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية، مباشرةً في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تقوم المجموعة بتحديد مصروف الفائدة على منافع التقاعد للموظفين للفترة بتطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام منافع التقاعد للموظفين في بداية الفترة السنوية، بالأخذ في الاعتبار أي تغير في صافي التزام منافع التقاعد للموظفين خلال الفترة نتيجة للمساهمات ودفعات المنافع. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بمنافع التقاعد للموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

س. الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تعديل الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية في السنة التي تم فيها الانتهاء من الربط.

ع. توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح للمساهمين في الشركة عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تقدير الشركة. وطبقًا للأنظمة المطبقة ذات الصلة في المملكة العربية السعودية، تتم الموافقة على توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين أو عندما يتم اعتماد التوزيعات المرحلية من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

ف. عقود الإيجار

<u>موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار</u>

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لاتفاقيات الإيجار للأراضي والمباني في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الالتزام والتكلفة التمويلية. يتم تحميل التكلفة التمويلية على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة عقد الإيجار بحيث توفر معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة.

تقوم المجموعة بقياس موجودات حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة المطبق على العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٧-د). تُقاس موجودات حق الاستخدام المرتبطة بالمباني التي يشغلها المالك من خلال تطبيق نموذج التكلفة المتعلقة بفئة معينة من الممتلكات والآلات والمعدات على النحو المذكور في إيضاح ٧-هـ ويتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة لها.

ص. التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- الذي يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منها إيرادات وتتكبد فيها مصروفات.
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل صانع القرارات التشغيلية الرئيسي من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي تتوفر له معلومات مالية منفصلة.

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاول نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي، عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاول أنشطة مولدة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تم اعتماد قطاع جغرافي واحد.

ق. الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) المحتفظ بها بغرض البيع

يتم تصنيف الموجودات المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) كموجودات محتفظ بها للبيع في حالة ما إذا كانت قيمتها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وكان البيع محتملا بشكل كبير. وتُدرج بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة أيهما أقل ناقصاً تكاليف البيع باستثناء الموجودات التي تمثل أحد العقارات الاستثمارية أو الموجودات المالية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٨. العقارات الاستثمارية

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
العقارات الاستثمارية	٨-أ	٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥	٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩
الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء	٨-ب	٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥	٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠
		٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠	٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩

أ. العقارات الاستثمارية

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في بداية السنة		٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨
الإضافات خلال السنة		٢,١٣١,٧٧٧,٩٣٠	١,٣٠٥,٤٠٠,٨٦٢
الإضافات إلى عقود الإيجار خلال السنة		--	٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦
الاستبعادات خلال السنة	(١)	--	(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)
تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار	٩-ج	٩٧,٢٦٨,١٤٠	٨١,٨٠٤,٤٠٩
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	(٢)	٥٦٥,٢٨١,٨٤٨	٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩
الرصيد في نهاية السنة		٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧

يتم عرضها في قائمة المركز المالي الموحدة على النحو التالي:

العقارات الاستثمارية		٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥	٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩
الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	(٣)	٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨
		٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة باستبعاد جزء من أرض جوهرة الرياض، كجزء من برنامجها الاستراتيجي لبيع مخزون الأراضي غير الأساسية، مقابل صافي متحصلات بمبلغ 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 تشغيلي لأرض ذات صلة. يشمل صافي الربح بالقيمة العادلة للفترة خسارة بمبلغ ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بإنهاء المشروع تحت التطوير.

٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ابرمت المجموعة اتفاقاً لبيع أرض وهي في صدد استيفاء الشروط المسبقة لتنفيذ البيع. المجموعة ملتزمة أيضاً ببيع مركز تسوق وهي في صدد استيفاء الشروط المسبقة لتنفيذ البيع. تم اعتبار البيع محتملاً جداً، وعليه، تم تصنيف القيم الدفترية للأرض ومركز التسوق كموجودات محتفظ بها بغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة.

٤. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بتقسيم ملكية الأرض الواقعة في الرياض بين مركز التسوق والأرض حيث يعمل مركز التسوق الآن. تم إدراج القيمة العادلة للأرض خلال السنة وتسجيل الأرض بالقيمة العادلة.

٥. 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 باستثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حاليًا. أخذ المقيمون بالاعتبار تأثير اندلاع الحريق في القيمة العادلة لمركز التسوق. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك قدمت المجموعة مطالبة بالتعويض لدى شركة التأمين.

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

٧. تعود المشروعات تحت التنفيذ إلى النفقات التي تتعلق بمراكز قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت المجموعة برسملة تكاليف تمويلية بمبلغ ٤٧٠,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣٨٤,٥ مليون ريال سعودي).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٨. تشتمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير على القيمة العادلة لما يلي:

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
مراكز التسوق القائمة على الأراضي المملوكة	(١)	١٢,٥٩٣,٤٠٨,١٧٧	١١,٩٢٩,٩١٧,٢٦٠
مراكز التسوق القائمة على الأراضي المستأجرة	(١)	٧,١٩١,٨١٥,٨٠٢	٦,٦٤٤,٦٩٨,٥١٣
الأراضي/المباني المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية	(٢)	٥٤٨,٥٧٢,٨٨٠	٣٣٥,٧٧٦,٣٧٥
المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة	(١)	٧,٠٩٧,٦٨٨,١١٦	٥,٧٢٦,٧٦٤,٩٠٩
		٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧

١. العقارات الاستثمارية المحتفظ بها بغرض الإيجار
٢. العقارات الاستثمارية بغرض الاستخدام المستقبلي غير المحدد

٩. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٧,٤٣١ مليون ريال سعودي (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 المستخدمة، وهي شروط دفع الإيجارات المستقبلية بالتجزئة ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد) ومعدلات 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 ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وتم إعدادها وفقاً لمعايير التقييم 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 وفاليو ستارت وشركة ناتا للتقييم العقاري. وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية، اختارت المجموعة أدنى تقييم من التقييمين المنفذين للعقارات بواسطة خبراء تقييم مستقلين وأكفاء.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٩,٧٨٥	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (٪)	٩٤٪ - ٩٩٪
			معدل نمو الإيجار المستقبلي (٪)	٢٪ - ٤٪
			معدل الخصم (٪)	٩٪ - ١٨٪
المشروعات تحت الإنشاء	٧,٠٩٨	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (٪)	٩٠٪ - ٩٥٪
			معدل نمو الإيجار المستقبلي (٪)	٢٪
			معدل الخصم (٪)	١٢٪ - ١٥٪
الأراضي المملوكة	٥٤٩	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢٢٠-٨,٩٤٣

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 (٪)	٧٦٪ - ١٠٠٪
			معدل نمو الإيجار المستقبلي (٪)	٢٪ - ٤٪
			معدل الخصم (٪)	٩٪ - ١٨٪
المشروعات تحت الإنشاء	٥,٧٢٧	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (٪)	٩٠٪ - ٩٥٪
			معدل نمو الإيجار المستقبلي (٪)	٢٪
			معدل الخصم (٪)	١٢٪ - ١٤٪
الأراضي المملوكة	٣٣٦	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢١٥-٨,٩٤٣

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

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. **العقارات الاستثمارية (يتبع)**

٩. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

ج. تسوية القيمة العادلة من المستوى الثالث 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:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة	٢٤,٦٩٩,٨١٨,١٥٠	٢١,٨٩٦,٧٧٦,٢٧٧
يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة	(٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦)	(٢٣٥,٥٨٧,١٨٣)
يضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار	٢,٩٣٧,٦٤٤,٨١١	٢,٩٧٥,٩٦٧,٨٦٣
إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧

١٠. المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الإيرادات من العقارات الاستثمارية	٢,٣٤٤,٠٣٨,٥٧١	٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢
المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار	(٣٥٨,٤٣٥,٦٠٨)	(٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦)

١١. يعرض الجدول التالي أساليب 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.
المعاملة القابلة للمقارنة	يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير في المستقبل باستخدام طريقة المقارنة والتي تشتمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.

ب. الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة للمقاولين لتشييد مراكز التسوق، والتي هي في مراحل مختلفة من الإنجاز.

			خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		الأرصدة	
اسم الطرف	الشكل القانوني	العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
شركة لنكس للمقاولات	ذات مسؤولية محدودة	شركة تابعة شقيقة	١,٥٦٩,٨١٧,٤٣٠	٢٢٤,٥٧٦,٤٣١	٨٢٦,٨٩٢,٧٣٥	٩٠٥,١٠٣,٧٢٦
أخرى	--	--	--	--	١,٥٥١,٨٤٠	١,٤٥٤,٦٦٤
					٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥	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 الإنشاء. تتم العلاقات التجارية مع شركة لنكس للمقاولات على أسس تجارية بحتة ويتم إبرام العقد 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 استيراد لفترة طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها وتتوفر آليات السداد مقابل الفواتير المرحلية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٩. التزامات عقود الإيجار

أ. التزامات عقود الإيجار

تستأجر المجموعة الأراضي والمباني. يتم تقييد الأراضي والمباني ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في بداية السنة		٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢
الإضافات خلال السنة		--	٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦
دفعات الإيجار خلال السنة		(٣٠٦,٤٩٧,٠١٧)	(٢٢٦,٢٤٩,٦٩٧)
امتيازات الإيجار خلال السنة		(١,٨٧٥,٠٠٠)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)
إعادة قياس التزامات عقود الإيجار	٩-ج	٩٧,٢٦٨,١٤٠	٨١,٨٠٤,٤٠٩
إنهاء عقد الإيجار		--	(١٦,٢٨٦,٤٦٨)
مصروف الفائدة خلال السنة		١٣٣,٤٨٤,٦٤٧	١١٠,٤٣٦,٨٢٢
الفائدة المرسملة للمشروعات تحت الإنشاء		٣٩,٦٧١,٥٤١	٤٨,٨٣٠,٤٦٢
الرصيد في نهاية السنة		٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار	٢,٧٩٠,٦٩٦,٨٥٣	٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	٣٣٩,٦٢٥,٥٧٤	٣٢٨,٣٨٣,٢١٣
الرصيد في نهاية السنة	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦

ب. التزامات المجموعة بموجب عقود الإيجار

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
خلال سنة	٥٠١,٦٧٥,٠١٤	٤٩٤,٧٧٥,١٨٨
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	١,١٢١,١٧٨,٣١٣	١,٠٧٢,٠٢١,٠٦٢
أكثر من ٥ سنوات	٣,٨٤٤,٠٤٠,٩٢١	٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣
	٥,٤٦٦,٨٩٤,٢٤٨	٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣

ج. عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، شاركت المجموعة في مفاوضات مع المالك ولكن لم تتوصل إلى نتيجة أو اتفاق لإنهاء عقد الإيجار. نتيجة لذلك، قررت الإدارة إعادة تقييم وتمديد عقد الإيجار حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م. استند تقييم الإدارة إذا ما سيتم ممارسة حقوق الإنهاء إلى الحوافز والمثبطات الاقتصادية المصاحبة للقرار.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قدرت المجموعة أن النفقات الرأسمالية الهامة مطلوبة للمجمع التجاري العامل المستأجر للاستمرار في جذب العملاء وتحقيق عائدات مناسبة. لم تجد المجموعة، بناءً على تحليل التكاليف والفوائد، أن النفقات الرأسمالية الإضافية ستكون مجدية تجارياً بالمقارنة مع المشروعات الأخرى قيد التنفيذ وقامت بإعادة تقييم فترة الإيجار مع الأخذ بالاعتبار ممارسة حقوق الإنهاء المتاحة بموجب عقد إيجار الأرض، والذي يسمح للمجموعة بإلغاء عقد الإيجار عن طريق تقديم إشعار مسبق قبل سنة واحدة. ونتيجة لإعادة تقييم فترة عقد الإيجار للأرض، انخفضت التزامات عقود الإيجار وموجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٠. الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

	الأدوات والمعدات	الأثاث والتجهيزات	السيارات	التحسينات على العقارات المستأجرة	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:						
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٤٤,١٩٧,٨١٣	٩٩,٢٨٩,٣٧٦	٣,٠٢٠,٨٦٢	٥٣,١٠٣,٩١٧	٦٠٢,٩٠١	٣٠٠,٢١٤,٨٦٩
الإضافات خلال السنة	٣,٧٠٤,٤٢٥	٢,٦٢٨,١٤٦	٣١٦,٥٠٠	٤٤٩,٢٧٥	٢,٩١٥,٦٠٦	١٠,٠١٣,٩٥٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٤٧,٩٠٢,٢٣٨	١٠١,٩١٧,٥٢٢	٣,٣٣٧,٣٦٢	٥٣,٥٥٣,١٩٢	٣,٥١٨,٥٠٧	٣١٠,٢٢٨,٨٢١
الإضافات خلال السنة	٧٨٤,٦١٧	٢,٩٠٨,٧٩٢	٦٥,٥٠٠	٧,٩٠٠	٤,٧٣٦,٨٨٢	٨,٥٠٣,٦٩١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	١٤٨,٦٨٦,٨٥٥	١٠٤,٨٢٦,٣١٤	٣,٤٠٢,٨٦٢	٥٣,٥٦١,٠٩٢	٨,٢٥٥,٣٨٩	٣١٨,٧٣٢,٥١٢
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٢٠,١٢٨,١٩٠	٨٤,٣٧١,٢٧٦	٣,٠٢٠,٨٦٢	٢٩,٢٨٢,٠٧٠	--	٢٣٦,٨٠٢,٣٩٨
المحمل للسنة	٦,٧٨٣,٦١٩	٦,٢٥٤,٢٧٠	٤٧,١٥٦	٣,٦٩٤,٢٦٤	--	١٦,٧٧٩,٣٠٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٢٦,٩١١,٨٠٩	٩٠,٦٢٥,٥٤٦	٣,٠٦٨,٠١٨	٣٢,٩٧٦,٣٣٤	--	٢٥٣,٥٨١,٧٠٧
المحمل للسنة	٦,٩٠٥,٥٠٠	٥,١٣٩,٧٢٥	٨١,٨٥٤	٤,٠١٧,٧٠٠	--	١٦,١٤٤,٧٧٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	١٣٣,٨١٧,٣٠٩	٩٥,٧٦٥,٢٧١	٣,١٤٩,٨٧٢	٣٦,٩٩٤,٠٣٤	--	٢٦٩,٧٢٦,٤٨٦
القيم الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٢٠,٩٩٠,٤٢٩	١١,٢٩١,٩٧٦	٢٦٩,٣٤٤	٢٠,٥٧٦,٨٥٨	٣,٥١٨,٥٠٧	٥٦,٦٤٧,١١٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	١٤,٨٦٩,٥٤٦	٩,٠٦١,٠٤٣	٢٥٢,٩٩٠	١٦,٥٦٧,٠٥٨	٨,٢٥٥,٣٨٩	٤٩,٠٠٦,٠٢٦

١٠-١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لدى المجموعة نفقات رأسمالية مستمرة مصنفة كأعمال رأسمالية تحت التنفيذ. وتتعلق هذه النفقات بالتحسينات على العقارات المستأجرة التي يتم تطويرها حالياً وسيتم رسملتها عند الانتهاء منها.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١١. العقارات تحت التطوير

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
التكلفة		
الرصيد في بداية السنة	٣٥٣,٥٣١,٠٦٩	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١
الإضافات خلال السنة	٢٤٣,١٨٢	٧,٨٤٧,٣٤٨
الرصيد في نهاية السنة	٣٥٣,٧٧٤,٢٥١	٣٥٣,٥٣١,٠٦٩

يمثل هذا البند العقارات تحت التطوير لأغراض تجارية وسكنية التي تقع في بريدة، القصيم. ويتم تطوير العقارات بهدف إعادة بيعها ولذلك تم تصنيفها كعقارات تحت التطوير في هذه القوائم المالية الموحدة.

١٢. الاستثمارات

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢-أ	٨٧,٧١٧,٠٣٩	٧٨,٦٣٤,١٩٥
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢-ب	٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤	٣٠٣,١٠٧,٥٩٨
		٣٤٣,٧٢٤,٤٩٣	٣٨١,٧٤١,٧٩٣

الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

اسم الشركة		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)	(١)	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	٧٨,٣٨٤,١٩٥
شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)	(٢)	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
		٨٧,٧١٧,٠٣٩	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 مراكز التسوق والمتسوقين فيها ببرنامج ولاء متخصص ومتطور، وحلول تمويل سهلة ومبتكرة للعملاء، إلى جانب منصة تجارة إلكترونية.

تسوية القيمة الدفترية

	الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل الشامل الآخر	الرصيد الختامي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٧٨,٣٨٤,١٩٥	١٦,٠٤٠,٦٩٨	(٧,٠٨٩,٢٠٨)	١٣١,٣٥٤	٨٧,٤٦٧,٠٣٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٢٤,٩٧٨,٨٤٥	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)	٥٦١,٣٧٧	٧٨,٣٨٤,١٩٥

القوائم المالية الموجزة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الموجودات	٣٠٣,٩٣١,٤٨٤	٣٠٩,٦٩٨,١٤٨
المطلوبات	(١١٧,٨١٢,١٨٢)	(١٢٩,٤٤٨,٨٤٣)
صافي الموجودات	١٨٦,١١٩,٣٠٢	١٨٠,٢٤٩,٣٠٥
صافي الموجودات العائدة لمالكي الشركة المستثمر فيها	١٤٨,٢٤٢,٢٥٩	١٤٢,٧٣٥,٥٩١
الحصة في صافي الموجودات (٥٠٪)	٧٤,١٢١,١٢٩	٧١,٣٦٧,٧٩٦
التعديلات بسبب المساهمة الإضافية	١٣,٣٤٥,٩١٠	٧,٠١٦,٣٩٩
القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	٧٨,٣٨٤,١٩٥

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٢. الاستثمارات (يتبع)

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الإيرادات	٥٤٢,٠٠٢,٩٩٢	٤٠٩,٢٩٣,٣٩٨
الخسارة من العمليات المستمرة	(١٥,٥٤٤,٣٢٩)	(١٨,٩١٤,١٧٥)
إجمالي الخسارة الشاملة	(١٣,١٨٥,١٠٧)	(١٨,٤٧٧,٣٦٥)
خسارة السنة العائدة على مساهمي الشركة	(١٣,٢٩٦,٠٢٦)	(٢٠,٣٩٥,٣٤٩)
الحصة في خسارة السنة	(٧,٠٨٩,٢٠٨)	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)

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 السنة ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

ب.الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم الشركة		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
صندوق الجوهرة العقاري (١)	(١)	٥٨,٢٦٦	٨١,٥٧٦
الاستثمارات الأخرى	(٢)	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
		٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤	٣٠٣,١٠٧,٥٩٨

١.يمثل هذا البند استثماراً في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٠,٠٨ مليون ريال سعودي) وتم إثبات خسارة القيمة العادلة غير المحققة بمبلغ ٠,٠٢ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ربح بمبلغ ٠,٣١ مليون ريال سعودي).

تسوية القيمة الدفترية

	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	١,١٥٩,٤١٤
تعديلات إعادة التقييم	
الخسائر غير المحققة – قائمة الربح او الخسارة الموحدة	(٣٠٨,٠٥٦)
الحركة	
الاستبعادات	(٧٦٩,٧٨٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٨١,٥٧٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	٨١,٥٧٦
تعديلات إعادة التقييم	
الخسائر غير المحققة – قائمة الربح او الخسارة الموحدة	(٢٣,٣١٠)
الحركة	
الاستبعادات	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٥٨,٢٦٦

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٢. الاستثمارات (يتبع)

ب. الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

٢.كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، احتفظت الشركة التابعة للمجموعة، صندوق التنمية العقاري فرع الرياض بـ ١٤٠,٠٠٩ وحدة (٢٠٢٣م: ١٦٦,٦٩٩ وحدة) في صندوق المتاجرة المتنوع بالريال السعودي بسعر وحدة ١,٨٢٨ ريال سعودي (٢٠٢٣م: ١,٨١٧,٨) لأغراض تجارية.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في بداية السنة	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	--
الإضافات	--	٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣
الاستبعادات	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)	(٢٦,١٩٦,٣٢٢)
التغير في القيمة العادلة	١,٤٣٩,٧٣١	٦,٩٤٨,٢٥١
الرصيد في نهاية السنة	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
المتحصلات	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٦٠٠,٠٠٠
القيمة الدفترية	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)	(٢٦,١٩٦,٣٢٢)
الربح من الاستبعاد	١,٤٨٣,٤٣٥	٤٠٣,٦٧٨

١٣.الذمم المدينة والأخرى

تتكون الذمم المدينة من صافي الذمم المدينة دون فائدة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقبل قبول أي عميل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية للعميل المحتمل، وتضع حدود للائتمان. تكون الذمم المدينة مغطاة جزئياً بواسطة السندات لأمر لضمان سداد التزامات عقود الإيجار مع اليات حل سريعة لعقود الإيجار للمستأجرين المتأخرين متاحة من خلال منصة "إيجار" الموحدة السعودية.

تسوية القيمة الدفترية

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
لجمالي الذمم المدينة		٧٤٧,٥٥٥,٧٣٨	٦٣٦,١٥٤,٣٨٤
المستحق من ملاك جدة بارك	(١)	١٦٣,٥٨٦,٧١١	١٣٢,٥٠٩,٠٥٩
		٩١١,١٤٢,٤٤٩	٧٦٨,٦٦٣,٤٤٣
يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	(أ)	(٤٢٣,٧٥٥,٥٧٠)	(٢٨٥,٥١١,٣٥١)
		٤٨٧,٣٨٦,٨٧٩	٤٨٣,١٥٢,٠٩٢
يخصم: الذمم المدينة غير المتداولة	(١)	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	(٩,٠٠٠,٠٠٠)
		٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩	٤٧٤,١٥٢,٠٩٢

١.تم دفع هذا المبلغ بواسطة الشركة كدفعات دعم أولية لجدة بارك مول. يمثل الجزء غير المتداول المبالغ المتوقع تحصيلها بعد سنة من تاريخ التقرير.

أ. كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالآتي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في بداية السنة	٢٨٥,٥١١,٣٥١	١٧١,٤٠٠,٨٤٢
مصروف الانخفاض في القيمة للسنة	١٣٨,٢٤٤,٢١٩	١١٤,١١٠,٥٠٩
الرصيد في نهاية السنة	٤٢٣,٧٥٥,٥٧٠	٢٨٥,٥١١,٣٥١
المبالغ المحملة مباشرة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة		
الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة	(٢) ٧١,١٠٣,١٧٩	٥٢,٩٣٢,٧٩٩
- شطب الذمم المدينة	٤,٧٢٢,٥٠٣	٢٢,٦٣١,٥٦٥

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠(ج) لأعمار مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة.

٢.يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنهاء عقد الإيجار.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، يتم اعتبار الطرف على أنه ذو علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة أو ممارسة تأثير جوهري على الطرف عند اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس. يعد الطرف على أنه ذو علاقة أيضًا إذا كان كل من المجموعة والطرف يخضعان لسيطرة مشتركة أو إذا كان من الممكن أن تتأثر المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر بطرف آخر. قد تشمل الأطراف ذات العلاقة كلاً من الأفراد والمنشآت. 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 الرئيسيين الآخرين:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
مكافأة نهاية خدمة	٦,٣٤٢,٨٨٨	٥,٢٩١,٦٠٤
الرواتب والمنافع قصيرة الأجل	٢٩,٣٩٣,٤٢٩	٢٢,٢١١,٣١٢
إجمالي مكافآت الإدارة العليا	٣٥,٧٣٦,٣١٧	٢٧,٥٠٢,٩١٦

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء المتداول	٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء غير المتداول	٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨	--
المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي (١)	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣
(١) حركة المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي		
المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - الإجمالي	٧٧١,٨٨١,٨٧٧	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦
خسارة تعديل الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة - صافي (٢)	(٣٦,٥١٥,٩٥٨)	--
يخصم: خسائر الانخفاض في قيمة المستحق من الأطراف ذات العلاقة	(٩١,٩٧٨,١٠٤)	--
المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦

٢. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ووفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة تستحق المبالغ خلال فترة ثلاث سنوات. وبالتالي، تقاس الأرصدة بالقيمة الحالية للمبالغ التعاقدية باستخدام المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي. نتيجة لذلك، سجلت المجموعة خسارة تعديل عقد بقيمة ٥٣,٥ **مليون ريال سعودي** وإثبات إيرادات تمويلية بقيمة ١٧ **مليون ريال سعودي** في قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٢. قامت المجموعة خلال السنة 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:

اسم الطرف ذي العلاقة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الإيضاحات	الشكل القانوني	المعاملات للسنة				الرصيد كما في	
			إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	الخدمات المستلمة	أخرى	الإجمالي	المستحق من	المستحق إلى
المعاملات مع الشركة الأم النهائية								
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مقفلة	٢,٤٤٣,١٠٤	--	--	٢,٤٤٣,١٠٤	٦,٤٤٧,٠٨٦	--
المعاملات مع الشركات التابعة الشقيقة								
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها (تعمل تحت اسم سينومي ريتيل)	(٢)	شركة مساهمة	٢٧٠,٥٨٦,٣٧٢	--	(٥,١٠٣,٠٠٠)	٢٦٥,٤٨٣,٣٧٢	٤٨٧,٥٤١,٨٠٧	--
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٢٨,٢٧٧,٤٧٣	--	--	٢٨,٢٧٧,٤٧٣	٣٤,٨٧٦,٣٨٥	--
شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة	(٤)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٤١,٥٦٦,٢٩٧	--	--	٤١,٥٦٦,٢٩٧	٧٢,٧٧٤,٢٠٥	--
شركة مجد للأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	١٤,٨٤٩,٦١٣	--	--	١٤,٨٤٩,٦١٣	٢٨,٣٧٦,٠٧٦	--
شركة تضاريس نجد للأمن	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	(٥٥,٤٣٢,٩٤٧)	--	(٥٥,٤٣٢,٩٤٧)	٨,٩٥٠,٥٦٠	--
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٤٩,١٣٢,١٥٩	--	(٢٢,٧٩٧,٠٠٠)	٢٦,٣٣٥,١٥٩	١٠٧,٥٣٩,٠٥٩	--
شركة لنكس للمقاولات	(١١)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	(١٩٧,٤٤٧,٥٣١)	--	(١٩٧,٤٤٧,٥٣١)	--	(٢٣١,٩٠٦,٠٩٦)
أخرى، صافي	(٨)	شركات ذات مسؤولية محدودة	٨,٧٧٠,٥٧٢	(١٣,٢٣٩,٠٣٩)	--	(٤,٤٦٨,٤٦٧)	٢٥,٣٧٦,٦٩٩	(٢,٨٣٧,٣٩٠)
			٤١٥,٦٢٥,٥٩٠	(٢٦٦,١١٩,٥١٧)	(٢٧,٩٠٠,٠٠٠)	١٢١,٦٠٦,٠٧٣	٧٧١,٨٨١,٨٧٧	(٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م								
المعاملات مع الشركة الأم النهائية								
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مقفلة	٣,٢٩٦,٥٢٧	--	--	٣,٢٩٦,٥٢٧	٨,٤٠١,٢٠٧	--
المعاملات مع الشركات التابعة الشقيقة								
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٢)	شركة مساهمة	٣٥٥,٥٩٥,٥٣٥	--	(٦٥,٠٤٨,٠٠٠)	٢٩٠,٥٤٧,٥٣٥	٢٤٦,٠٣٥,٢٢٥	--
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٢٣,٨٠١,٣٠٢	--	--	٢٣,٨٠١,٣٠٢	٢٤,١١٦,٠٥١	--
شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة	(٤)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٤,٨٥٥,٥٠٥	--	--	٥٤,٨٥٥,٥٠٥	٧١,٠٤٨,٨٥٧	--
شركة مجد للأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٦٦٦,٦٠٨	--	--	٢٢,٦٦٦,٦٠٨	٥,٢٤٤,٦٣٥	--
شركة تضاريس نجد للأمن	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	(٦٦,٠١١,٥٩٩)	--	(٦٦,٠١١,٥٩٩)	٨,١٩٤,١٧٩	--
شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٥,٦١٠,٢٦٠	--	--	٥٥,٦١٠,٢٦٠	٩٢,٧٨٤,٥٠٨	--
شركة لنكس للمقاولات	(١١)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	(٩٤,٧٩١,١٨٠)
أخرى، صافي	(٨)	شركات ذات مسؤولية محدودة	٧,١٠٤,٩٥٩	(١٣,٤٩٠,٠٥٥)	٦٧٤,١٦٣	(٥,٧١٠,٩٣٣)	٢٧,٩٥٧,٨٥٤	(٧,٢٩٦,١٧٣)
			٥٢٢,٩٣٠,٦٩٦	(١٧٤,٢٩٢,٨٣٤)	(٦٤,٣٧٣,٨٣٧)	٢٨٤,٢٦٤,٠٢٥	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٣. معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

١. **إن شركة فاس السعودية القابضة** هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال التنازل عن الأسهم من قبل الشركة الأم المباشرة للشركة (شركة فاس العقارية المحدودة). لدى الشركة معاملات مختلفة مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بأنشطة دعم الأعمال المستمرة المقدمة من الشركة الأم النهائية.

٢. **إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير**، وهي شركة تابعة للشركة الأم النهائية للشركة وشركة فاس السعودية القابضة، هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متأجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة وفقاً للأسس المعتمدة من قبل الإدارة ومجلس الإدارة.

٣. **تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية** مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من ٥ **إلى** ١٠ سنوات. إن **مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية** مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

٤. إن **شركة سلمان وأولاده القابضة** وشركاتها الزميلة هي مجموعة من الشركات التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرته المقربين. تشمل شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة:

- **شركة سالا للترفيه** والتي تستأجر مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات.
- **شركة فضاء الأطفال** والتي تستأجر مساحة في مول العرب (جدة) لـ "كيدزانيا"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار.
- **شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت** واللتان تستأجران مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.

٥. **شركة مجد الأعمال المحدودة** وشركاتها الزميلة، هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تتضمن المنشآت شركة مجد الأعمال المحدودة وشركة ثروة المحدودة وشركة المزن للأغذية وشركة سرايا المجد لتقديم الوجبات.

٦. **شركة تضاريس نجد للأمن** والتي تقدم حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. إن هذه الشركة مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأحد الأفراد المقربين في أسرتهم. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على تقديم الشركة الأخيرة للخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.

٧. **شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها** وهي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرته المقربين. وهذه كالتالي:

- **شركة الجيل القادم** والتي تقوم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.
- **شركة ازدهار للرياضة** والتي تستأجر مساحة لمراكز اللياقة في يو ووك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٨. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتقان لإدارة المرافق، وشركة دام للدعم للصيانة والتنظيف، وشركة فاس للطاقة، وسينومي للتجارة الإلكترونية، وبيزنس فلور، وشركة تطوير الصحة الطبية، ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية، ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة، وشركة فاس التقنية التجارية، ومؤسسة قصر النيل للتجارة. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرته المقربين.

٩. إن فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير وعبد المجيد عبدالعزيز الحكير هم المساهمون المسيطرون النهائيون المشتركون للشركة.

١٠. راجع إيضاح ٣٠-ج (١) للخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة.

١١. إن هذا المبلغ مستحق لشركة لنكس للمقاولات للأعمال الإنشائية المستلمة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ضريبة القيمة المضافة المدينة		٣٢٨,٤٨٧,٠٧١	٤٤,٩٤٦,٨٠٩
المصروفات المدفوعة مقدماً		١٢,٦٤٦,٢٦٥	١٧,٩٢٤,٠٥٠
الدفعات المقدمة للموردين		٤٥,٥٢٤,٩٩٦	٣٦,٢٣٢,١٢٢
الذمم المدينة للموظفين		٥,٠٩٤,٤٧٧	٤,١٣٥,٧٢٤
النقد في حساب المحفظة (النقد المقيد)	(١)	١,٢١٧,٤١٨	٢,٠٤٩,١٣٤
أخرى	(٢)	٤٦,٠٤٦,٦٧١	٢٢,٨١٦,٦٢٣
		٤٣٩,٠١٦,٨٦٨	١٢٨,١٠٤,٣٧٢
يخصم: المدفوعات مقدماً غير المتداولة		(٨,٠٤٥,٤٣٦)	(٩,٦٨١,٨٠٤)
		٤٣٠,٩٧١,٤٣٢	١١٨,٤٢٢,٥٦٨

١. تم الاحتفاظ بهذا النقد في حساب مستثمر لدى الشركة مع صانع السوق بغرض التداول في أسهم الشركة المدرجة في السوق المالية.

٢. يتعلق هذا البند بهامش يبلغ ١٠ مليون ريال سعودي مدفوع للحصول على خطابات ضمان تتعلق بالاستحواذ على استثمار في شركة فلس لاب القابضة.

١٦. النقد وما في حكمه

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الأرصدة لدى البنوك – الحسابات الجارية	٢٥٣,١٥٧,٠١١	٨٤,١٢٥,٨٣٤
الأرصدة لدى البنوك - الودائع لأجل	٤١٦,٢٥٠,٠٠٠	--
النقد في الصندوق	٩٣٥,٠٠٠	٨٧٠,٠٠٠
	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٨٤,٩٩٥,٨٣٤

١٧. رأس المال

أ. رأس المال

فيما يلي الحركة في رأس المال وعلاوة الإصدار:

	عدد الأسهم	رأس المال	علاوة الإصدار
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣

ب. احتياطي أسهم الخزينة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، أبرمت الشركة اتفاقية صناعة السوق مع شركة الراجحي المالية لتمويل شراء وبيع أسهم الشركة بشكل مستمر. يتكون احتياطي أسهم خزينة الشركة من تكلفة أسهم الشركة المحتفظ بها من قبل المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تحتفظ الشركة بـ ٥٧,٦٤٦ سهماً من أسهمها (٢٠٢٣م: ١٠٩,١٨٧). يتم إيقاف جميع الحقوق المتعلقة بالأسهم التي تحتفظ بها المجموعة لحين إعادة إصدار هذه الأسهم.

١٨. الاحتياطيات

الاحتياطي النظامي

كان الاحتياطي النظامي المدرج في القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مطلوباً بموجب النظام الأساسي السابق للشركة. ومع ذلك، بعد التعديلات التي تم إدخالها على النظام الأساسي للشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم إلغاء شرط تجنيب الاحتياطي النظامي.

الاحتياطيات الأخرى

تشمل الاحتياطيات الأخرى احتياطي العملات الأجنبية، واحتياطي أسهم الخزينة، واحتياطي التحوط، واحتياطي الربح/ الخسارة الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٩. توزيعات الأرباح

ديسمبر ٢٠٢٤م

١. في ٢٦ 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 ١٦ 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. تم دفع توزيعات الأرباح في ١٨ يوليو ٢٠٢٤م.

٣. في ٩ نوفمبر ٢٠٢٤م، قرر مجلس الإدارة توزيع لرباح عن الربع الثاني من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ٠,٢٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤م.

ديسمبر ٢٠٢٣م

١. في ١٣ يوليو ٢٠٢٣م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن النصف الأول من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,٨٧ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤١٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع/ تعديل توزيعات الأرباح في ١٣ أغسطس 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. تم دفع / تعديل توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٣م.

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

٢٠. القروض والسلف

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
التسهيلات الإسلامية لدى البنوك			
- التسهيل ١	(١)	٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨	٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢
- التسهيل ٢	(٢)	١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩	٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩
الصكوك	(٣)	٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥	٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦
	٢٠-ب	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧
القروض والسلف - المطلوبات المتداولة		٣٤,٧٠٩,٢٠٥	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨
القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة		١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧	٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩
		١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧

يعرض الإيضاح ٣٠ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملة الأجنبية والسيولة.

أ. الشروط والسداد

١. التسهيل ١

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 مبلغ التسهيل بقيمة ١,٠٥ مليار ريال سعودي، مع مجموعة من البنوك (بنوك محلية ودولية). تشمل التسهيلات شريحتي تسهيل المرابحة لأجل (مستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيل المرابحة المتجدد (مستحق خلال ٥ سنوات). تم استخدام تسهيلات المرابحة لأجل هذه بالكامل وتم استخدام تسهيل المرابحة المتجدد بالكامل كما في تاريخ التقرير. قامت المجموعة بالسداد 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 الليلة واحدة زائداً 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 التأمين على أراضي ومباني في عدة مراكز تسوق بقيمة دفترية تبلغ ٧,٩ مليار ريال سعودي.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

٢. التسهيل ٢

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت المجموعة **بسحب** مبلغ ٥٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٥٠٨ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.
خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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.
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 زائداً 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.

تحتوي تسهيلات القروض والسلف ١ و ٢ على بعض التعهدات. وتشمل هذه التعهدات الحفاظ على تغطية التدفق النقدي، تغطية الأرباح، نسبة التمويل، وصافي القيمة الملموسة بما يتوافق مع شروط الاتفاقيات المعنية. يتم مراقبة هذه التعهدات من قبل الإدارة. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم يتم ملاحظة أي مخالفة للتعهدات في أي من الحالات، وتتوقع المجموعة الوفاء بالتعهدات المستقبلية أيضًا.

٣. الصكوك

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت الشركة بإصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ **٧١٠ مليون دولار أمريكي** (ما يعادل ٢,٦٦٢,٥ مليون ريال سعودي)، وتستحق في سنة ٢٠٢٩م بعائد سنوي بواقع ٩,٥٪ يستحق السداد 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم استرداد الصكوك الصادرة في ٢٠١٩م في وقت مبكر.

في ٧ أبريل ٢٠٢١م، أصدرت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) صكوكاً 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، وعائد سنوي بنسبة ٥,٦٢٥٪ يستحق الدفع على أقساط 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 وفقاً للشروط المحددة المنصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب. تسوية القيمة الدفترية

		التسهيل الإسلامي لدى البنوك			
		التسهيل ١	التسهيل ٢	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م		٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩
المتحصلات المستلمة خلال السنة		٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٨,٣٥٠,٧٠١	--	٧٠٨,٣٥٠,٧٠١
المسدد خلال السنة		(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	--	--	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)
	(١)	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢
تكاليف المعاملات غير المطفأة	(٢)	(٤٠,٩١٠,٥٦٤)	(١٣,٦٠١,٦٢٧)	(٣٤,٢٦٣,٧٩٠)	(٨٨,٧٧٥,٩٨١)
علاوة الصكوك المؤجلة	(٣)	--	--	٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م		٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢
المتحصلات المستلمة خلال السنة		٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	٥٢١,٠٨٧,٦٥٠	٢,٦٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٨,٤٣٣,٥٨٧,٥٧١
المسدد خلال السنة		(٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦)	--	(١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠)	(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٧٦)
	(١)	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧
تكاليف المعاملات غير المطفأة	(٢)	(٦٧,٦٠٩,٦٤٣)	(١٢,٢٠١,٦٢٧)	(٤٣,٤٠٢,٠٤٨)	(١٢٣,٢١٣,٣١٨)
علاوة/ خصم الصكوك المؤجلة، صافي	(٣)	--	--	٩,٠٢٥,١٤٣	٩,٠٢٥,١٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨	١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩	٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

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

	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م			
خلال سنة	١,٢٢٩,٩٩٨,٩٥٨	١,٨٧٥,٠٠٠,١٠٠	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨
٢ - ٥ سنوات	١,٨٢٣,٣٧٧,٤١٢	٣,٢٨١,٢٠٠,٠٠٠	٥,١٠٤,٥٧٧,٤١٢
أكثر من ٥ سنوات	٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢	--	٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢
	٣,٨٩٩,١٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م			
خلال سنة	٣٤,٧٠٩,٢٠٥	--	٣٤,٧٠٩,٢٠٥
٢ - ٥ سنوات	١,١٣٢,٢١٥,٥٩٩	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٥,٩٦٥,٥٩٩
أكثر من ٥ سنوات	٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣	--	٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣
	٦,٣٤٢,٧٤٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧

٢.كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك			
	التسهيل ١	التسهيل ٢	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	٤٧,١٩٩,٤٠٢	٥,١١٨,٧٥٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٥,٧٩٦,٩٤٠
أتعاب الترتيبات المدفوعة	٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	--	١٠,٥٠٠,٠٠٠
الإطفاء للسنة	(٣,٤٥٦,٢٢٠)	--	(١٦,٠١٧,٤٤٣)	(١٩,٤٧٣,٦٦٣)
أتعاب الترتيبات المرسملة	(٣,٣٣٢,٦١٨)	(١,٥١٧,١٢٣)	(٣,١٩٧,٥٥٥)	(٨,٠٤٧,٢٩٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٤٠,٩١٠,٥٦٤	١٣,٦٠١,٦٢٧	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	٨٨,٧٧٥,٩٨١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	٤٠,٩١٠,٥٦٤	١٣,٦٠١,٦٢٧	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	٨٨,٧٧٥,٩٨١
أتعاب الترتيبات المدفوعة	٧٢,٥٩٠,١٧٧	--	٣٢,٠٧٠,٦٣٩	١٠٤,٦٦٠,٨١٦
الإطفاء للسنة	(٤٣,٦٨٩,٢٤٠)	--	(٢٠,٧٥٣,٥٧٦)	(٦٤,٤٤٢,٨١٦)
أتعاب الترتيبات المرسملة	(٢,٢٠١,٨٥٨)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	(٢,١٧٨,٨٠٥)	(٥,٧٨٠,٦٦٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٦٧,٦٠٩,٦٤٣	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢٣,٢١٣,٣١٨

٣.علاوة/ خصم الصكوك المؤجلة، صافي

يمثل هذا البند العلاوة المستلمة عند الإصدار الإضافي للصكوك ٣ (أي سعر الإصدار ناقصاً القيمة الاسمية للشهادة) ويتم إطفاؤها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي للأداة. فيما يلي بيان بالحركة:

	الخصم المؤجل	العلاوة المؤجلة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	--	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠
الإطفاء للسنة	--	(٧,٢٧٧,٥٢٤)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	--	٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	--	٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦
الإضافات خلال السنة	(٤,١٢٥,٠٠٠)	--	(٤,١٢٥,٠٠٠)
الإطفاء للسنة	٢٩٧,٩١٧	(٧,٢٩٦,٣٤٠)	(٦,٩٩٨,٤٢٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	(٣,٨٢٧,٠٨٣)	١٢,٨٥٢,٢٢٦	٩,٠٢٥,١٤٣

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢١. منافع الموظفين

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب للموظفين وبدلاتهم وسنوات الخدمة المتراكمة بتاريخ تركهم العمل.

يتمثل التزام المنافع المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بخطة مكافأة نهاية الخدمة المحددة في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة في تاريخ التقرير.

يحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. وحيث أن سندات الشركات والسندات الحكومية غير كافية في المملكة العربية السعودية لتحقيق معدل خصم موثوق به، فقد تم احتساب معدل الخصم بدلاً من ذلك على أساس سندات الخزينة الأمريكية المعدلة بفروقات البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

يتم إثبات مبالغ إعادة قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطيات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

أ. الحركة في التزام منافع الموظفين

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في بداية السنة	٣٥,٨٠٩,٥٥١	٢٨,٤٨٦,١٠٨
إجمالي المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة		
تكلفة الخدمة الحالية	٦,٩٣٨,٢٦٥	٧,٥٨٤,٣٥٨
تكلفة الفائدة	١,٦٧٢,٦٢٧	١,٤٨٤,٣١٩
	٨,٦١٠,٨٩٢	٩,٠٦٨,٦٧٧
المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة		
الخسائر الاكتوارية الناتجة عن:		
- الافتراضات المالية	(٥,١٠٥,٠٨٤)	٢,٨٩٧,٣٥٢
- الافتراضات الأخرى وتعديلات الخبرة	--	٧٩٦,٨٨٣
	(٥,١٠٥,٠٨٤)	٣,٦٩٤,٢٣٥
المنافع المدفوعة	(٤,٦٧٤,٠٥٧)	(٤,٦٩٤,٣٥٢)
المنافع المحولة إلى طرف ذو علاقة	--	(٧٤٥,١١٧)
الرصيد في نهاية السنة	٣٤,٦٤١,٣٠٢	٣٥,٨٠٩,٥٥١

ب. الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الافتراضات الاقتصادية		
إجمالي معدل الخصم	٥,٥٪	٤,٨٥٪
معدل التقاعد	٢٠٪	٢٠٪
معدل الزيادة في الرواتب	٣٪	٤٪
العمر التقاعدي	٦٠	٦٠

ج. تحليل الحساسية

حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة التي تم القيام بها في الاحتساب هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
	الزيادة	النقص	الزيادة	النقص
معدل الزيادات في الرواتب (التغير بواقع ١٪)	٣٧,٥٤٨,٧٤٩	٣٢,٠٥٤,٥٦٢	٣٩,١١٦,٣٨٨	٣٢,٨٨٩,٤١٥
معدل الخصم (تغير بواقع ١٪)	٣٧,١٣٤,٩٣٢	٣٧,٥٠٤,٥٢٥	٣٢,٩٣٧,٤٤٧	٣٩,١٢١,٤٧٣
معدل التقاعد (تغير بواقع ٢٠٪)	٣٤,٥٠٩,٨٩٨	٣٤,٦١١,٢٩٩	٣٤,٩٤٠,٤٣٠	٣٦,٦٤٩,٥٠٢

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الذمم الدائنة			
الذمم الدائنة	(١)	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	٢٢٣,٢٥٥,٩٤٧
		١٨٠,٦٣٤,٨١٢	٢٢٣,٢٥٥,٩٤٧
المطلوبات الأخرى			
التكلفة التمويلية المستحقة	(٣)	٢٢٥,٨٧٤,٤٣٦	٦٥,٤٧٤,٨٨٥
التأمينات من المستأجرين	(٢)	٨٣,٢٩١,٠٧١	١٢٤,٣٦٥,٦١٣
المصروفات المستحقة		٩٥,٣٧٥,١٢٣	١٣٦,٩٦٦,٦٢٤
رواتب ومنافع الموظفين		٤٢,٦٩٤,١٥٥	٥٠,٨٩٢,١٤٦
ضريبة الاستقطاع وضريبة القيمة المضافة		٤٣,٠٥١,٤٠٤	١٠٢,١٥٢,٨٨٠
		٤٩٠,٢٨٦,١٨٩	٤٧٩,٨٥٢,١٤٨
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		٦٧٠,٩٢١,٠٠١	٧٠٣,١٠٨,٠٩٥

١. تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.

٢. يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٢٢,٤ **مليون ريال سعودي** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٤٢,٧ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٣. فيما يلي بيان بالحركة في التكلفة التمويلية المستحقة:

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في بداية السنة		٦٥,٤٧٤,٨٨٥	٧٧,٨٢٣,٢٩٣
مصروف العمولة	٢٧-هـ	٤٦٠,٢٣٨,٤٠٧	٢٣٧,٨٧٠,٦٢١
المسدد من التكاليف التمويلية		(٦٣٨,١٣٨,٢١٣)	(٥٧٠,٩٧٣,٨٣٣)
استرداد العمولة على الصكوك		١٠,٤٤٩,٩٩٩	--
التكاليف التمويلية المرسملة		٣٢٧,٨٤٩,٣٥٨	٣٢٠,٧٥٤,٨٠٤
الرصيد في نهاية السنة		٢٢٥,٨٧٤,٤٣٦	٦٥,٤٧٤,٨٨٥

٢٣. الإيرادات المستحقة والإيرادات غير المكتسبة

١. تمثل الإيرادات المكتسبة إيرادات الإيجار المستلمة لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المكتسبة التي تم اكتسابها خلال السنة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم إثبات مبلغ ٣٠٢,١٩٨,٦٧٣ ريال سعودي المدرج ضمن الإيرادات غير المكتسبة كإيرادات في سنة ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢٣٩,١٠٩,٥٩٩ ريال سعودي).

٢. تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الجزء غير المطفأ من حوافز عقود الإيجار			
- الخصومات	(أ)	٣٥,٩٧٨,٣٥٩	٥١,٠٥٣,٣٦٨
- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت		١٨٥,٧٩٦,٤٢٢	١٨٤,٥٢٣,٨١٥
يخصم: خسائر الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة		(١٥,٧٩٦,٧٩٥)	--
		٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦	٢٣٥,٥٨٧,١٨٣
تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:			
الإيرادات المستحقة – الجزء غير المتداول		١٣٧,٣١٨,٦٥٧	١٥٧,٠٥٨,١٢٢
إيرادات مستحقة – الجزء المتداول		٦٨,٦٥٩,٣٢٩	٧٨,٥٢٩,٠٦١
		٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦	٢٣٥,٥٨٧,١٨٣

أ. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت المجموعة على خصم إجمالي متعلق بكوفيد-١٩ بمبلغ ٥٧٩ مليون ريال سعودي، وذلك على أساس تراكمي منذ الربع الرابع من السنة المنتهية في ٢٠٢٠م، على أن يتم إطفاؤه على مدى فترة عقود الإيجار القائمة. بلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م **٩,٩ مليون ريال سعودي** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣٥,٤ مليون ريال سعودي).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٤. الزكاة

أ. المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى	٢٨,٨٩٧,٧٩٤,٨٦٧	٢٥,٤٠٧,٧٠٩,٤٤١
صافي الربح المعدل	١,٣٦٠,١٤٢,٠٠٤	١,٤٥٩,٨٠٠,١٣٠
الخصميات	(٢٨,٥٠٩,٩٨٥,١٣٢)	(٢٥,٨٤٩,١٧٣,٠٤٠)
الوعاء الزكوي	١,٧٤٧,٩٥١,٧٣٩	١,٠١٨,٣٢٦,٥٣١
الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو الوعاء الزكوي أيهما أعلى)	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٤٧٣,٢٢٥

ب. تسوية القيمة الدفترية

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في بداية السنة		٦٨,٣٨٤,١٩٥	٥١,٢٢١,٣٥٧
مصروف زكاة السنة الحالية	٢٤	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٤٧٣,٢٢٥
المدفوعات		(٣٦,٠٢٣,٥٣٨)	(٢٣,٣١٠,٣٨٧)
الرصيد في نهاية السنة		٧٦,٣٦٠,٦٥٧	٦٨,٣٨٤,١٩٥

ج. موقف الربط

فيما يلي موقف الربوط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وحصلت على شهادة الزكاة المؤقتة. وستنتهي صلاحية شهادة الزكاة في ٣٠ أبريل ٢٠٢٥م.
- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، قامت الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية مجمعة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦م.

٢٥. الإيرادات

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الدخل من عقود الإيجار		
إيرادات الإيجار	٢,١٣٢,٣٩١,٦٦٦	٢,٠٨٩,٤٤٧,٠٣٤
الإيجار النسبي	٦١,٣٧٨,٠٩٤	٦٤,١٧٠,٨٩٦
الإيرادات من العقود مع العملاء		
إيراد رسوم الخدمات والإدارة	١٤٥,٢٧٦,٧٧٢	٩٥,٦٧٣,٧٢٨
دخل العمولة من تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي	٤,٩٩٢,٠٣٩	٤,٢٨١,٦٠٤
	٢,٣٤٤,٠٣٨,٥٧١	٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢

تشتمل إيرادات الإيجار على إيرادات رسوم الخدمات الثابتة والإدارة المتعلقة بالمرافق والصيانة والنظافة والأمن لمباني مراكز التسوق كجزء من الإيجار لكل مستأجر من المستأجرين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ٢٥٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢٤٣ مليون ريال سعودي).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٥. الإيرادات (يتبع)

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 بين سنة إلى ٥ سنوات. تشتمل 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 السنة المالية:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
أقل من سنة	١,٦٢٩,٤١٣,٧٥٧	١,٤٢٢,٢٤٧,٧٠٢
سنة - سنتين	١,٠١٨,٥٢١,٤٠٥	٨٥٤,٣٣٢,٢٣٦
٢ - ٣ سنوات	٥٠٠,١٣٣,٦٦٦	٤٤٩,١٤٣,١٠٥
٣ - ٤ سنوات	٣٠٨,٦٩٧,٤٨٢	٢٦٦,٤٠٩,٢٨٧
٤ - ٥ سنوات	١٨٥,٢٨٤,٦٦٦	٢٠٧,٨٨٥,٦٩٥
أكثر من ٥ سنوات	٤١٧,٥٨١,١٩٠	٢٨٨,٣٠١,٢٤٣
	٤,١٥٩,٦٣٢,١٦٦	٣,٤٨٨,٣١٩,٢٦٨

٢٦. التكاليف المباشرة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
مصروف المرافق الخدمية	٨٥,٣٠٢,١٢٨	١٠٧,٧٣٩,٤٦١
النظافة	٦٧,٠١٢,٧٧٨	٧٠,٠٧٩,٤٠٠
رواتب الموظفين والمنافع الأخرى	٦٢,٣٧٨,٩٠٥	٤٨,٢٨٠,٥٩٨
الإصلاح والصيانة	٥٨,١٢٦,٠٨٥	٥٨,١٣٨,٠٩٧
مصروفات الأمن	٥٥,٩٠٧,٥٧٧	٦٣,٧٠١,٩٥١
مصروفات التأمين	٢٤,٨٢٧,٤١٥	٣٠,٠٦٢,٥٢٢
أخرى	٤,٨٨٠,٧٢٠	٥,٤٨٦,٥٤٧
	٣٥٨,٤٣٥,٦٠٨	٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦

٢٧. الإيرادات والمصروفات

أ. الإيرادات التشغيلية الأخرى

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الربح من بيع العقارات الاستثمارية	٨-أ (١)	--	٢٣٨,٦٦٨,١٢٧
استرداد الذمم المدينة المشطوبة		٣,٠٣١,١٤١	١٧,١٣٤,٩٧٥
الربح من إنهاء عقد الإيجار	٩	--	١٦,٢٨٦,٤٦٨
الربح من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٢,٩٢٣,١٦٦	٧,٣٥١,٩٢٩
التعويضات المستلمة من الملاك		١,٨٧٥,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
دخل العمولة من الودائع البنكية		٢,٣٩٦,٣٨٢	١,٢٠٨,٩٣٩
الربح من تحويل العملات الأجنبية		٣٠٩,٥١٧	١,٣٥٨,٢٩٧
الإيرادات الأخرى		٤,٨٩٢,٩١٨	٥,٦٩٤,٦٥٥
		١٥,٤٢٨,١٢٤	٢٩١,٤٥٣,٤٩٠

ب. مصروفات الإعلان والترويج

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
المواد والترويج	١٦,٧١٥,٨٥٧	٣١,٧٢٤,٣١٧
الإعلانات	٢,٠٣١,٧٩٥	٢٢,٤٤٩,٧٦٩
الرعاية	٤,١٤٣,٧٥٠	١١,٢٧٩,٧٢٤
	٢٢,٨٩١,٤٠٢	٦٥,٤٥٣,٨١٠

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

ج. المصروفات العمومية والإدارية

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
رواتب الموظفين والمنافع الأخرى		١٤٥,٢٣٥,٧١٧	١٨٠,٣٨٩,٠٠٩
الأتعاب المهنية	(١)	٣٤,٢٩٨,٣٧٦	٧٨,٠٢٥,٤٩٢
مصروفات الاتصالات والإنترنت		١٨,١٠٨,١٦٥	١٦,٢٢٢,٥٨٣
استهلاك الممتلكات والمعدات	١٠	١٦,١٤٤,٧٧٩	١٦,٧٧٩,٣٠٩
مصروفات مجلس الإدارة		٦,٢٢٥,١٠٨	٥,٨٨٤,٩٣٥
مصروفات للتأمين		٣,٨٥٥,٥٥٩	٤,١٨٦,٦٩٤
الصيانة		٨٠٨,٢٤١	٢,٧١١,٧١١
أخرى		٣١,٤٣٢,٢٠٤	٤٤,٣٤٩,١٩١
		٢٥٦,١٠٨,١٤٩	٣٤٨,٥٤٨,٩٢٤

١. بلغت مكافآت مراجعي الحسابات مقابل المراجعة النظامية للقوائم المالية الموحدة للمجموعة والقوائم المالية لشركاتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٢,٦ **مليون ريال سعودي** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢,١ مليون ريال سعودي). بلغت مكافآت مراجعي الحسابات مقابل فحص المعلومات المالية الأولية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٠,٦ **مليون ريال سعودي** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٠,٦ مليون ريال سعودي).

د. المصروفات التشغيلية الأخرى

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
أتعاب الوساطة للصندوق		--	١٦,١١٣,٧٠٥
أخرى		١٠٢,٦١٣	٢,٣٠٨,٠٥٧
		١٠٢,٦١٣	١٨,٤٢١,٧٦٢

ه. التكاليف التمويلية للقروض والسلف

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
مصروف العمولة	٢٢ (٣)	٤٦٠,٢٣٨,٤٠٧	٢٣٧,٨٧٠,٦٢١
إطفاء الرسوم المقدمة	٢٠ب (٢)	٦٤,٤٤٢,٨١٦	١٩,٤٧٣,٦٦٣
علاوة/ خصم الصكوك المؤجلة، صافي	٢٠ب (٣)	(٦,٩٩٨,٤٢٣)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)
المصروفات البنكية		٢,٤٢٩,٤٥٨	٣,٧٥٠,٠٨٢
		٥٢٠,١١٢,٢٥٨	٢٥٣,٨١٦,٨٤٢

٢٨. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية وذلك بقسمة صافي الربح العائد للمساهمين العاديين بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة المالية حيث أن كافة أسهم الشركة الأم تعتبر أسهم عادية.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الربح العائد للمساهمين العاديين	١,٢١٦,٩٠٦,٩٤٤	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	٤٧٤,٩٤٠,٩٠٧	٤٧٤,٩٤٦,١٩٩
ربحية السهم الأساسية	٢,٥٦	٣,١٩

٢٩. 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 تزاول نشاطات مماثلة.

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

تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. لذلك، فإن المعلومات الجغرافية لا تنطبق في هذه الحالة. وتمثل الإيرادات من أكبر خمسة عملاء نسبة ١٨٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الموجودات المالية			
الاستثمارات الأخرى	١٢	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
الموجودات المالية الأخرى		٤٤,٣١٣,١٣٠	١٩,٣١٩,٥٨٧
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١٤ب	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦
الذمم المدينة	١٣	٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩	٤٧٤,١٥٢,٠٩٢
الإيرادات المستحقة	٢٣	١٦٩,٩٩٩,٦٢٧	١٨٤,٥٣٣,٨١٥
النقد وما في حكمه	١٦	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٨٤,٩٩٥,٨٣٤
		٢,٢٦٦,٨٧٨,٦٥٠	١,٥٤٩,٧٧٩,٨٦٦
المطلوبات المالية			
القروض والسلف	٢٠	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧
التزامات عقود الإيجار	٩	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦
الذمم الدائنة (١)	٢٢	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	٢٢٣,٢٥٥,٩٤٧
التأمينات من المستأجرين	٢٢	١٠٥,٧٥٥,٧٩٥	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٤ب	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣
المطلوبات الأخرى		٣٦٣,٩٤٣,٧١٤	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥
		١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٦	١٢,٩٠٠,٧١٤,٠١٨

١.إن القيم الدفترية للذمم الدائنة تقارب بشكل معقول قيمها العادلة نظرًا لطبيعتها قصيرة الأجل.

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م				
		القيمة العادلة			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية					
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
صندوق الجوهرة العقاري	٥٨,٢٦٦	--	--	٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	--	--	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨

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

يتم 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.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ب. المشتقات المصنفة كأداة تحوط

لدى المجموعة مقايضات معدلات الربح/ العمولة الإسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر معدلات العمولة مقابل التمويل طويل الأجل. انتهت أداة التحوط في ٣١ مايو ٢٠٢٣م مع سداد قيمتها الصافية بين الأطراف. تم إعادة تصنيف المبلغ الإجمالي لاحتياطي تحوط التدفق النقدي إلى قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٧,١٢٤,٧٥٥ ريال سعودي.

ج. إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

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

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض الخاصة بالمجموعة هو تمويل شراء وتطوير محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. ويوجد لدى المجموعة ذمم مدينة ومبالغ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة 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 أنشطتها التأجيرية، 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 أيضًا 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.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

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 عددية لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال الستة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدار الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. تستند العوامل العددية على التوقعات الفعلية ونمو الناتج المحلي الإجمالي.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		
	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (٪)
٠–٩٠ يوماً	٨٨,٨٧٥,٧٥٦	١٠,٨١٠,٢١٩	٪١٢
٩١ – ١٨٠ يوماً	٩١,٦٤٤,٦٣١	٢٠,١٢٤,٤٩١	٪٢٢
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٧١,٤٤٤,٩٠٧	٢٠,١٨٠,٧٨٨	٪٢٨
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٦٩,٠٥٩,٠٢٨	٢٢,٥٣٢,١٧٦	٪٣٣
أكثر من ٣٦٠ يوماً	٥٩٠,١١٨,١٢٧	٣٥٠,١٠٧,٨٩٦	٪٥٩
	٩١١,١٤٢,٤٤٩	٤٢٣,٧٥٥,٥٧٠	

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		
	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (٪)
٠–٩٠ يوماً	٨٥,٣٦٤,٥٠٦	٩,٩٢٣,١١٤	٪١٢
٩١ – ١٨٠ يوماً	٩٦,٨٥٨,٤٠٧	٢١,٢٦١,٨٤٢	٪٢٢
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٧٨,٧٥٣,٧٨٩	٢٣,٩٧١,٥٧٠	٪٣٠
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٨٠,٦٣٥,٢٥٥	٢٧,٦٣٥,٣٨٧	٪٣٤
أكثر من ٣٦٠ يوماً	٤٢٧,٠٥١,٤٨٦	٢٠٢,٧١٩,٤٣٨	٪٤٧
	٧٦٨,٦٦٣,٤٤٣	٢٨٥,٥١١,٣٥١	

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤-ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بأنها منخفضة، حيث أن غالبية 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 ٥١ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٤م. الخسائر الائتمانية المتوقعة

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 بتراوح 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.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢. مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر جوهرية فيما يتعلق بالسيولة، وتحتفظ بخطوط ائتمان مختلفة. كما في تاريخ التقرير، كان لدى المجموعة صافي مركز موجودات متداولة بمبلغ ١,٢٧ مليار ريال سعودي (راجع إيضاح ١).

ويلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهراً	سنة - سنتين	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م							
الذمم الدائنة	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	--	--	--	--	١٨٠,٦٣٤,٨١٢
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٢٢,٤٦٤,٧٢٤	--	--	١٧,٢٤٠,٩٧٠	٥,٢٢٣,٧٥٤	--	٢٢,٤٦٤,٧٢٤
المطلوبات الأخرى	٤٤٧,٢٣٤,٧٨٥	٤٣٧,٩٣٠,١٦٢	٩,٣٠٤,٦٢٣	--	--	--	٤٤٧,٢٣٤,٧٨٥
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	--	--	--	--	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦
التزامات عقود الإيجار	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	٣٦٥,٧٩١,٠٣٨	١٣٥,٨٨٣,٩٧٦	٣٣٢,٨٧٤,٧٦٣	٧٨٨,٣٠٣,٥٥٠	٣,٨٤٤,٠٤٠,٩٢١	٥,٤٦٦,٨٩٤,٢٤٨
القروض والسلف	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١,٢٠٨,٠٧٩,٤٤٧	٤١٩,٦٢٩,٥٠١	٤,١٤٠,٤٤٨,٤٧٠	٥,٣٨٣,٦٩٨,٣٠٩	٤,٤٢٥,٨٢٢,٥٤٢	١٥,٥٧٧,٦٧٨,٢٦٩
	١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٦	٢,٤٢٧,١٧٨,٩٤٥	٥٦٤,٨١٨,١٠٠	٤,٤٩٠,٥٦٤,٢٠٣	٦,١٧٧,٢٢٥,٦١٣	٨,٢٦٩,٨٦٣,٤٦٣	٢١,٩٢٩,٦٥٠,٣٢٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م							
الذمم الدائنة	٢٢٣,٢٥٥,٩٤٧	٢٢٣,٢٥٥,٩٤٧	--	--	--	--	٢٢٣,٢٥٥,٩٤٧
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٤٢,٦٩٧,١٧٧	--	--	٢٢,٩٩١,٢٧٨	١٩,٦١٩,٨٧٩	٨٦,٠٢٠	٤٢,٦٩٧,١٧٧
المطلوبات الأخرى	٤٧٩,٨٥٢,١٤٨	٤٧٩,٨٥٢,١٤٨	--	--	--	--	٤٧٩,٨٥٢,١٤٨
المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	--	--	--	--	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣
التزامات عقود الإيجار	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٣٤٠,٨٩١,٢١٢	١٥٣,٨٨٣,٩٧٦	٢٦٢,٤٤٠,٣٩٠	٨٠٩,٥٨٠,٦٧٢	٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣	٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣
القروض والسلف	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٦	١,٢٥٤,٣٤٩,٥٩٣	٢,١٨٥,٩٦١,٦٢٤	٥,٠٠٢,١٥٩,٧٤٧	١,١٦٩,٠٠٥,١٣٣	٨٧٤,٨٣٢,٥٠٦	١٠,٤٨٦,٣٠٨,٦٠٣
	١٣,٠٠٢,٨٦٦,٨٩٧	٢,٤٠٠,٤٣٦,٢٥٣	٢,٣٣٩,٨٤٥,٦٠٠	٥,٢٨٧,٥٩١,٤١٥	١,٩٩٨,٢٠٥,٦٨٤	٤,٩٧١,١٩٣,٠٨٩	١٦,٩٩٧,٢٧٢,٠٤١

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣. مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار العملات ومعدلات الفائدة التي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ملكيتها للأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع 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 بعمولات، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

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

(الخسارة) / الربح من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الدين بسعر متغير:		
سايبور / معدل التمويل المضمون لليلة واحدة + ١٠٠ نقطة أساس	(٦٣,٤٢٧,٤٧٣)	(٣٨,٩٩١,٣١٦)
سايبور / معدل التمويل المضمون لليلة واحدة + ١٠٠ نقطة أساس	٦٣,٤٢٧,٤٧٣	٣٨,٩٩١,٣١٦

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 والانخفاض 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.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤. مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأسمال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

٣. الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الأخرين، و
٤. 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 نسبة صافي دين المجموعة إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
إجمالي المطلوبات	١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦	١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧
النقد وما في حكمه	(٦٧٠,٣٤٢,٠١١)	(٨٤,٩٩٥,٨٣٤)
الاستثمارات الأخرى	(٢٥٥,٩٤٩,١٨٨)	(٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢)
صافي الدين	١٥,٦٩٨,٢١٧,٨٥٧	١٣,٠٥١,٢٣٧,٤٦١
إجمالي حقوق الملكية	١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣
صافي الدين إلى حقوق الملكية	١,٠٦	٠,٩١

٣١. الالتزامات والارتباطات المحتملة

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الالتزامات			
الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت الإنشاء	(١)	٤,٣٧٦,٧٥٤,٥٧١	٤,١٧٣,٣٢٩,٩٨٩
الضمانات البنكية القائمة		١١,١٦٤,٢٠٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠

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

٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

بالإضافة إلى إيضاح ٦، قامت المجموعة أيضا بتطبيق المعايير والتعديلات التالية على المعايير التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤م. هذه التعديلات ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة 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

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 الموحدة. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة 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 مشروعه المشترك"
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات"
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨، العرض والإفصاح في القوائم المالية

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٣. المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة

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

	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهرة الرياض	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع (١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م				
الموجودات				
العقارات الاستثمارية	١٥٣,٦٧٨,٧٥٦	٢,٧٨٣,٠١١,٧٠٥	٣,٨٤٨,٠٧٨,٢٩٤	--
النقد وما في حكمه	--	٢٧,٦١٥,٢٧٦	٨٨,٤١٨,٩١٩	--
الموجودات الأخرى	٢١,٨٩٠,٢٣٤	١٧٠,٦٣٥,٣٢٠	٤١٣,٨٠٠,٩٤٠	
	١٧٥,٥٦٨,٩٩٠	٢,٩٨١,٢٦٢,٣٠١	٤,٣٥٠,٢٩٨,١٥٣	--
المطلوبات				
القروض والسلف	--	٤٥٨,٩٧٠,٦٤٤	٦٢١,٥٧٥,٠٧٥	--
التزامات عقود الإيجار	٥٤,٠٤١,٠٥٠	--	--	--
المطلوبات الأخرى	١٠,٨٣٦,٥٧٤	٣٤,٠٧١,٣٧٨	٢٤,٨٦٩,٦٢٢	--
	٦٤,٨٧٧,٦٢٤	٤٩٣,٠٤٢,٠٢٢	٦٤٦,٤٤٤,٦٩٧	--
صافي الموجودات	١١٠,٦٩١,٣٧٥	٢,٤٨٨,٢٢٠,٢٧٩	٣,٧٠٣,٨٥٣,٤٥٦	--
الحصص غير المسيطرة	٤٢,٣٢٩,٤٩٠	--	--	--

	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق التنمية العقاري فرع الرياض جوهرة جدة	صندوق التنمية العقاري فرع الرياض جوهرة الرياض	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م				
الموجودات				
العقارات الاستثمارية	١٦٠,١٤١,٦٦٢	١,٧٦٤,٩٥١,٠٩١	٢,٦٢٧,٢٣٨,٣٥٤	--
النقد وما في حكمه	--	٧,٦٨٦,٧٩٦	٣٩,١٠٦,٨٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦
الموجودات الأخرى	١٦,٢٩٠,٦٣٤	٦,٣٣٧,٨٥٥	٣٤١,٩٣٤,٩٧٦	--
	١٧٦,٤٣٢,٢٩٦	١,٧٧٨,٩٧٥,٧٤٢	٣,٠٠٧,٩٨٠,١٨٥	١١,٦٩٣,٤٥٦
المطلوبات				
القروض والسلف	--	١٢٤,٧٥٠,٤٩٠	٤٣٣,٣٠٧,٥٨٦	--
التزامات عقود الإيجار	٦٥,٩٧٩,٥١٦	--	--	--
المطلوبات الأخرى	٨,٠٠٧,٢٦٠	٦,٨٩٨,٥٣٨	١٤,١٣٩,٤٠٢	١٠,٣٣٥,٢٥٠
	٧٣,٩٨٦,٧٧٦	١٣١,٦٤٩,٠٢٨	٤٤٧,٤٤٦,٩٨٨	١٠,٣٣٥,٢٥٠
صافي الموجودات	١٠٢,٤٤٥,٥٢٠	١,٦٤٧,٣٢٦,٧١٤	٢,٥٦٠,٥٣٣,١٩٧	١,٣٥٨,٢٠٦
الحصص غير المسيطرة	٣٥,٤٨٩,٧٤٦	--	--	--

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م				
قائمة الربح أو الخسارة				
الإيرادات	٤٧,٩٨٦,٨٣٨	--	--	--
مجمل الربح	٣٤,٩٥٣,١٤٥	--	--	--
الربح/ (الخسارة) للسنة	١٤,٥٢٧,٠٣٥	٥٨,٥٥٧,١٠٩	٢١٨,٢٤١,٤٤٩	(٨,١٥٢)
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة	٧,٢٦٣,٥١٧	--	--	--

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٣. المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م				
قائمة الربح أو الخسارة				
الإيرادات	٤٥,٨٣١,٢٨١	--	--	--
مجمل الربح	٣٢,٤٨٣,٥٢٩	--	--	--
الربح/ (الخسارة) للسنة	(٢٧,٩٨٦,٠٧٣)	٧٤,٢٢٨,٣٠٦	٢٥٨,٣٠٨,٨٧٩	(٥,٦٥٦,٨٨١)
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة	(١٣,٩٩٣,٠٣٧)	--	--	--

١. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، إن صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع تحت التصفية.

٢. تم تعديل القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية للشركة التابعة لتعكس قيمتها العادلة بناءً على تقييمات خارجية مستقلة من أجل الالتزام بالسياسة المحاسبية للمجموعة.

٣٤. الأحداث اللاحقة

- لاحقاً لنهاية السنة، الشركة بصدد نقل صك ملكية أحد العقارات المصنفة حاليًا كـ "موجودات محتفظ بها بغرض البيع".
- في ١٠ مارس ٢٠٢٥، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن الربع الثالث للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٧٨،١٢٥،٠٠٠ ريال سعودي.

٣٥. المعلومات المالية المقارنة

١. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم إعادة تصنيف الرقم المقارن البالغ ٩,٦٨١,٨٠٤ ريال سعودي في قائمة المركز المالي الموحدة من الذمم المدينة إلى المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى.

٢. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم إعادة تصنيف الرقم المقارن البالغ ٨٨,٢١٤,٠٧٨ ريال سعودي في قائمة المركز المالي الموحدة من الذمم الدائنة إلى المطلوبات الأخرى.

٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٠ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠٢٥م).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣-٢٠ القوائم المالية للشركة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

القوائم المالية الموحدة المدققة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والتي تتضمن أيضًا معلومات مالية مقارنة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (بالإضافة إلى تقرير المراجعة عنها) (تتوفر نسخة إلكترونية منها على الرابط التالي:

https://www.saudiexchange.sa/Resources/fsPdf/1381_0_2024-04-03_10-39-09_Ar.pdf

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجع الحسابات المستقل	١ – ٥
القوائم المالية الموحدة	
- قائمة المركز المالي الموحدة	٦
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٧
- قائمة الدخل الشامل الموحدة	٨
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٩
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٠ – ١١
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٢ – ٥٧

فهرس بالإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المحتويات **الصفحات**

أسس الإعداد

١. معلومات حول الشركة ١٢
٢. بيان الالتزام ١٤
٣. أسس القياس ١٤
٤. عملة العرض والنشاط ١٤
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة ١٤
٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة ١٧
٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة ١٧

الموجودات

٨. العقارات الاستثمارية ٢٧
٩. التزامات عقود الإيجار ٣٠
١٠. الممتلكات والمعدات ٣١
١١. العقارات تحت التطوير ٣٢
١٢. الاستثمارات ٣٢
١٣. الذمم المدينة والاخرى ٣٤
١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة ٣٥
١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى ٣٨
١٦. النقد وما في حكمه ٣٨

حقوق الملكية والمطلوبات

١٧. رأس المال ٣٩
١٨. الاحتياطيات ٣٩
١٩. توزيعات الأرباح ٣٩
٢٠. القروض والسلف ٤٠
٢١. منافع الموظفين ٤٢
٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى ٤٣
٢٣. أرصدة العقود ٤٤
٢٤. الزكاة ٤٤

الأداء للسنة

٢٥. الإيرادات ٤٥
٢٦. التكاليف المباشرة ٤٦
٢٧. الإيرادات والمصروفات ٤٦
٢٨. ربحية السهم ٤٧
٢٩. القطاعات التشغيلية ٤٧

الأدوات المالية

٣٠. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر ٤٨

المعلومات الأخرى

٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملة ٥٤
٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد ٥٤
٣٣. استبعاد الشركات التابعة ٥٥
٣٤. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة ٥٦
٣٥. الأحداث اللاحقة ٥٧
٣٦. **المعلومات المالية المقارنة** ٥٧
٣٧. اعتماد القوائم المالية الموحدة ٥٧

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

المركز الرئيسي في الرياض

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

Headquarters in Riyadh

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة **لشركة المراكز العربية** ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

KPMG Professional Services, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia with a paid-up capital of SAR40,000,000 (previously known as "KPMG Al Fozan & Partners Certified Public Accountants") and a non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. جميع الحقوق محفوظة.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية شركة مهنية مساهمة مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس مالها (٤٠،٠٠٠،٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل، المسماة سابقاً "شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون". وهي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركات كي بي إم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية المحدودة، شركة انجليزية محدودة بضمان. جميع الحقوق محفوظة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٧(ج) و٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا**
خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بإثبات إجمالي إيرادات بمبلغ ٢,٢٥ مليار ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١,٦٩ مليار ريال سعودي). تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار. يعتبر إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي حيث تعد الإيرادات مقياس رئيسي لأداء المجموعة ولوجود مخاطر بأن الإيرادات قد يتم تسجيلها بصورة مبالغ فيها بسبب الضغوط التي قد تواجه الإدارة لتحقيق أهداف الأداء ودون تحقيق متطلبات إثبات الإيرادات وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي.	تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: – تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛ – تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي: • دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد، • إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و • إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار. – تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع العملاء؛ – فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛ – الحصول، على مصادقات رصيد الذمم المدينة على اساس العينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛ – فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛ – القيام بإجراءات الفصل الزمني لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في الفترة الصحيحة ، و – تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
راجع إيضاحي ٧(د) و ٨ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٥,٣٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٣,٠٨ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لتحقيق الإيجارات وتنمية راس المال. يعد تقييم العقارات الاستثمارية أمر مراجعة رئيسي نظراً لأنَّ تقييم محفظة العقارات هو مجال جوهري للحكم مدعوم بمجموعة من الافتراضات وينطوي على درجة عالية من عدم التأكد من التقدير مع مجموعة جوهرية محتملة من النتائج المعقولة. قامت المجموعة بتعيين مجموعة من المقيمين الخارجيين المؤهلين مهنياً لتحديد القيمة العادلة لمحفظة العقارات الذين يؤدون أعمالهم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية للحصول على تقييمين لكل عقار استثماري. تم تقييم محفظة العقارات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. استند تقييم الأراضي إلى طريقة مقارنة المبيعات. شملت المدخلات الرئيسية في عملية التقييم معدلات الخصم، ومعدلات العائد، والقيم الإيجارية المقدرة المتعاقد عليها، ومعدلات الإشغال المتوقعة، التي تتأثر بعوامل السوق السائدة والخصائص المحددة لكل عقار في المحفظة.	تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: – تقييم خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة وما إذا كانت منهجية التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقارات. – التحقق من دقة البيانات الأساسية عن طريق مطابقة تفاصيل محددة (المنطقة والموقع وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية. – التحقق على أساس العينة مما إذا كانت المعلومات الحالية المتعلقة بالعقارات التي زودت بها الإدارة المقيمين الخارجيين تعكس السجلات الأساسية للعقارات التي تحتفظ بها المجموعة والتي تم اختبارها خلال مراجعتنا. – التحقق من الطريقة الحسابية التي أخذت الإدارة من خلالها التقييم الأقل من التقييمين الاثنين للقيمة العادلة لكل عقار استثماري وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية. – إشراك متخصص في التقييم العقاري من أجل تقييم منهجية التقييم وتحديد ما إذا كانت الافتراضات الهامة، بما فيها قابلية المقارنة السوقية للأراضي، ومعدلات الخصم، ومعدل النمو السنوي، ومعدلات العائد لمراكز التسوق، ضمن النطاق المقبول. – عندما تكون الافتراضات والقيم العادلة الناتجة خارج النطاق المتوقع أو تعتبر غير اعتيادية، طرحنا استفسارات إضافية على المقيمين الخارجيين للتحقق من الافتراضات، و – تقييم كفاية إفصاحات القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية والأحكام والحساسية.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة **لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").**

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، والإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات والإجراءات الوقائية، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعَد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠

الرياض في ٢١ رمضان ١٤٤٥هـ
الموافق: ٣١ مارس ٢٠٢٤م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الموجودات			
العقارات الاستثمارية	٨	٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨١	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٢٧٨
الممتلكات والمعدات	١٠	٥٦,٦٤٧,١١٤	٦٣,٤١٢,٤٧١
الإيرادات المستحقة – الجزء غير المتداول	٢٣(٢)	١٥٧,٠٥٨,١٢٢	١٨٢,٣٩٢,٨١٦
الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢أ	٧٨,٦٣٤,١٩٥	٦٣,٧١٤,٧٢٣
الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	١٢ب	٨١,٥٧٦	١,١٥٩,٤١٤
الموجودات غير المتداولة الأخرى	١٣	١٨,٦٨١,٨٠٤	٢٤,٨١٨,١٧٢
الموجودات غير المتداولة		٢٥,٦٤٤,٨٩٣,٩٠٠	٢٣,٤١١,٢٣٨,٩٨٤
العقارات تحت التطوير	١١	٣٥٣,٥٢١,٠٦١	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١
الإيرادات المستحقة	٢٣(٢)	٧٨,٥٢٩,٠٦١	٩١,١٩٦,٤١٣
الذمم المدينة والأخرى	١٣	٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٤٦٦,١٠٨,٣٠٦
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١٤ب	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٤١٧,٨١٥,٠٦٥
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى	١٥	١٢٨,١٠٤,٣٧٢	١٢٨,١٩٠,٦٤٢
الاستثمارات الأخرى	١٢-ج	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	–
النقد وما في حكمه	١٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦
		١,٨١٦,٤٠٩,١٦٢	٢,٠٥٩,٧٣٩,٩٤٣
الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	٨أ	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧
الموجودات المتداولة		٢,١٠٦,٣٢٣,٥٢٠	٢,٤٦٥,٦٢٠,٠٠٠
إجمالي الموجودات		٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠	٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤
حقوق الملكية			
رأس المال	١٧	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار	١٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الاحتياطي النظامي	١٨	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤
الاحتياطيات الأخرى	١٨	٤,١٠٦,٠٤١	١٦,٥١١,٢٩٩
الأرباح المبقاة		٨,٤٣١,٦٥٢,٩٧٠	٨,١١٨,٢٨٨,٣٢٦
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		١٤,٧٧١,٤٧٦,٨١٥	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢
الحصص غير المسيطرة		٤٠,٤٩١,٢٨٨	٤٩,٤٨٦,٧٨٣
إجمالي حقوق الملكية		١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥
المطلوبات			
القروض والسلف	٢٠	٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩	٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤
التزامات عقود الإيجار	٩	٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣	٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨
منافع الموظفين	٢١	٣٥,٨٠٩,٥٥١	٢٨,٤٨٦,١٠٨
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٢٢(٢)	٤٢,٦٩٧,١٧٧	٤٧,٥٧١,٤٦٧
المطلوبات غير المتداولة		٨,٨٠٠,٠٩٨,٨٣٠	٩,٨٩٣,٤١٩,٢٠٧
القروض والسلف – الجزء المتداول	٢٠	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	٩	٣٢٨,٣٨٣,٢١٣	٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى	٢٢	٧٠٣,١٠٨,٠٩٥	٤٥٤,٢٩٣,٦٧٩
المخصصات		٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٤ب	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	٦,٣٣٩,٤٥٨
الإيرادات غير المحققة	٢٣(١)	٣٠٢,١٩٨,٦٧٣	٢٣٩,١٠٩,٥٩٩
التزامات الزكاة	٢٤ب	٦٨,٣٨٤,١٩٥	٥١,٢٢١,٣٥٧
المطلوبات المتداولة		٤,٦٣٩,١٦٠,٤٨٧	١,٩١٤,٨٣٩,٠٧٢
إجمالي المطلوبات		١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧	١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠	٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ١٥ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٤م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

فريديريك فوزا المدير المالي	اليمون ربهيل-إرلوفين الرئيس التنفيذي	أمجد الحكير رئيس مجلس الإدارة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة الربح او الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م "المعدلة"
الإيرادات	٢٥	٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤
تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة	٢٦	(٣٨٣,٤٨٨,٥٧١)	(٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦)	(٣٦١,٠٣٠,١٣٣)
مجمل الربح		١,٨٧٠,١٨٤,٦٨٦	١,٤٠١,٧٤٤,٢٥٤	١,٨٤٥,٦٧٢,١٥١
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٧أ	٢٩١,٤٥٣,٤٩٠	٣,٥٧٢,٨٤٩	٢٣,٥٩٠,٤٦٧
صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٨أ	٣٩٩,٩٢٩,٢٥٩	٦٠,٧٦٠,٥٥٥	(١٣,٣٦٥,١٠٤)
مصروفات الإعلان والترويج	٢٧ب	(٦٥,٤٥٣,٨١٠)	(٢٨,٥٤٤,٧٩٣)	(٣٨,١٨٣,٩١٦)
المصروفات العمومية والإدارية	٢٧ج	(٣٤٨,٥٤٨,٩٢٤)	(١٩٧,٢٧٦,٠٢١)	(٢٦٩,٦٧٧,٠٤٦)
خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٣	(١٨٩,٦٧٤,٨٧٣)	(٨٣,٣١٥,٣٧٢)	(٦٦,٤٤١,٤٨٩)
المصروفات التشغيلية الأخرى	٢٧د	(١٨,٤٢١,٧٦٢)	(٢٩,٥٧١,٦٤٨)	(٥٥,٤٤٠,٣٣٢)
الربح التشغيلي		١,٩٠٩,٤١٨,٠٦٦	١,١٣٠,٣٦٦,٨٢٤	١,٤٢٥,٩٥٤,٧٣١
الإيرادات التمويلية	٣٠ب	٧,١٢٤,٧٥٥	--	--
التكاليف التمويلية للقروض والسلف	٢٧هـ	(٢٥٣,٨١٦,٨٤٢)	(١٤٦,٨٤٨,٧١٧)	(١٨٧,٦٤٠,١٦٢)
التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار	٩ب	(١١٠,٤٣٦,٨٢٢)	(١٠٢,٢٦٢,٩٦٧)	(١٤٢,٧٥٤,٣٢٩)
صافي التكاليف التمويلية		(٣٥٧,١٢٨,٩٠٩)	(٢٤٩,١١١,٦٨٤)	(٣٣٠,٣٩٤,٤٩١)
الحصة من خسارة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(١٨,٢٠٣,٧٣٥)
الربح قبل الزكاة		١,٥٤١,٤٦٨,٤٠٧	٨٧٤,٠٩٥,٨٠٦	١,٠٧٧,٣٥٦,٥٠٥
مصروف الزكاة	٢٤	(٤٠,٤٧٣,٢٢٥)	(٣٧,١٠٢,٧١٢)	(٦٨,٥٠٦,٤١٣)
ربح السنة/الفترة		١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
ربح السنة / الفترة العائد إلى:				
- مساهمي الشركة		١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	١,٠٠٧,٠٨٦,١٢٣
- الحصص غير المسيطرة		(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	٥,٠٨٥,٥٢٥	١,٧٦٣,٩٦٩
		١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
ربحية السهم				
ربحية السهم الأساسية والمنخفضة	٢٨	٣,١٩	١,٧٥	٢,١٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

أليسون رينولدز غولين
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوز
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م "المعروضة"
ربح السنة/الفترة		١,٥٠٠,١٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى				
بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:				
- تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة	٢٠-ب	٨٠,٧٩٤	١,٩٦٢,٨٣٥	٦,٠٧٧,٧٧٧
- تحوطات التدفقات النقدية - المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة	٢٠-ب	(٧,١٢٤,٧٥٥)	--	--
- فروقات ترجمة العملات الأجنبية للشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢-أ	٥٦١,٣٧٧	(٩٢٣,٤٩١)	(٩٢٣,٤٩١)
بنود لن يتم اعادة تصنيفها الى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:				
- إعادة قياس التزامات المنافع المحددة	٢١-أ	(٣,٦٩٤,٢٣٥)	١,٤٧٣,٦١٥	٣,٢٧٨,٢٧٤
إجمالي الدخل الشامل للسنة/الفترة		١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	١,٠١٧,٢٨٢,١٥٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة/الفترة العائد إلى:				
- مساهمي الشركة		١,٥٠٤,٨١٨,٧٥٠	٨٣٤,٤٢٠,٥٢٨	١,٠١٥,٥١٨,٦٨٣
- الحصص غير المسيطرة		(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	٥,٠٨٥,٥٢٥	١,٧٦٣,٤٦٩
		١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	١,٠١٧,٢٨٢,١٥٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

فريدريك فوزا المدير المالي	البسون رينهول-ار غوفين الرئيس التنفيذي	فواز الحكير رئيس مجلس الإدارة

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	الإيضاحات	العائد لمساهمي الشركة						الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
		رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي النظامي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المبقاة	الإجمالي		
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٦٣٩,٣٠١,٧٨٧	١٣,٩٩٨,٣٤٠	٧,٧٢٥,٩٢١,٥٦٤	١٣,٥٤٠,٩٤٧,٣٩٤	٤٤,٣٩٧,٢٥٨	١٣,٥٨٥,٣٤٤,٦٥٢
إجمالي الدخل الشامل للفترة									
ربح الفترة		--	--	--	--	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	٥,٠٨٥,٥٢٥	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤
الدخل الشامل الآخر		--	--	--	٢,٥١٢,٩٥٩	--	٢,٥١٢,٩٥٩	--	٢,٥١٢,٩٥٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة		--	--	--	٢,٥١٢,٩٥٩	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	٨٣٤,٤٢٠,٥٢٨	٥,٠٨٥,٥٢٥	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣
محول إلى الاحتياطي النظامي		--	--	٨٣,١٩٠,٧٥٧	--	(٨٣,١٩٠,٧٥٧)	--	--	--
المعاملات مع مساهمي الشركة									
توزيعات الأرباح	١٩	--	--	--	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	١٦,٥١١,٢٩٩	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤	١٦,٥١١,٢٩٩	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥
إجمالي الدخل الشامل للسنة									
ربح السنة		--	--	--	--	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢
الخسارة الشاملة الأخرى		--	--	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		--	--	--	(١٠,١٧٦,٨١٩)	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	١,٥٠٤,٨١٨,٧٥٠	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣
عجز عند بيع أسهم الخزينة	١٨	--	--	--	--	(٧٢٢,٥٢٦)	(٧٢٢,٥٢٦)	--	(٧٢٢,٥٢٦)
محول إلى الاحتياطي النظامي		--	--	١٥١,٤٩٩,٥٥٧	--	(١٥١,٤٩٩,٥٥٧)	--	--	--
التغيرات في حصص الملكية									
بيع أسهم إلى الحصص غير المسيطرة		--	--	--	--	(٥,٠٠٨,٨٩٢)	(٥,٠٠٨,٨٩٢)	٥,٠٠٨,٨٩٢	--
المعاملات مع مساهمي الشركة									
أسهم الخزينة المشتراة	١٧-ب	--	--	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)	--	(٢,٢٢٨,٤٣٩)
توزيعات الأرباح	١٩	--	--	--	--	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	--	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤,١٠٦,٠٤١	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٤٠,٤٩١,٢٨٨	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	الإيضاحات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الربح قبل الزكاة		١,٥٤١,٤٦٨,٤٠٧	٨٧٤,٠٩٥,٨٠٦
التعديلات لـ:			
- استهلاك الممتلكات والمعدات	١٠	١٦,٧٧٤,٣٠٩	١٣,٤٦٨,٧٣٥
- استهلاك موجودات حق الاستخدام	٨-أ	--	٥,٥٥١,٣٣١
- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٣	١٨٩,٩٧٤,٨٧٢	٨٣,٣١٥,٣٧٢
- مخصص مكافأة الموظفين	٢١-أ	٩,٠٦٨,٦٧٧	٥,١٤٠,٩٥١
- التكاليف التمويلية للقروض والسلف	٢٧-هـ	٢٥٣,٨١٦,٨٤٢	١٤٦,٨٤٨,٧١٢
- التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار	٩-أ	١١٠,٤٣٦,٨٢٢	١٠٣,٢٦٢,٩٢٧
- الدفعات المقدمة إلى الموردين المشطوبة	٢٧-د	--	٣,٠٠٠,٠٠٠
- الربح من استبعاد الممتلكات	٣٠-ب	(٧,١٢٤,٢٥٥)	--
- الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى	١٢-أ	١٠,٨٧٠,٧٥٠	٧,١٥٩,٢٣٤
- (الربح) / الخسارة من استبعاد العقارات الاستثمارية	٢٧-أ و د	(٢٣٨,٦٦٨,١٢٢)	٢٣,٢٨٣,٩٥٠
- الربح من إنهاء عقود الإيجار	٢٧-أ	(٩٦,٢٨٩,٤٦٨)	--
- ربح القيمة العادلة لاستثمارات الأخرى	١٢-ب و ج	(٦,١٤٠,١٩٥)	(٣٨١,٤٤٢)
- الربح من استبعاد استثمارات	١٢-ب و ج	(٤٠٣,٦٧٨)	(١٨٠,٠٠٠)
- استرداد الإيجار على عقود الإيجار	٩-أ	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٢,٨١٢,٥٠٠)
- الربح من استبعاد شركة تابعة	٣٢	--	(١٠,١٠٠)
- صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٨	(٣٦٩,٩٢٩,٢٩٦)	(٦٠,٧٦٠,٥٥٥)
		١,٤٨٩,٣٤٣,١٤٨	١,١٩٩,٩٨١,٢٦٦
التغيرات في:			
- الذمم المدينة والأخرى		(١٩٨,٦٦٧,٦٨٨)	(٢١٧,٩٣٨,٤٤٨)
- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي		(٢٤٥,٨٧٥,٨٥٣)	(٨٧,٩٨١,٢٩٦)
- المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى		(٦,٩٥٧,٦٩١)	(٣٤,٠٨٤,٣٣٠)
- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى والمخصص		٣٦٣,٤٧٤,٥٤٨	(٣,٢٧٥,٧٥٩)
- الإيرادات المستحقة		(١٤,٩٣٠,٢٤٣)	٧١,٦١٥,٦٠٤
- العقارات تحت التطوير	١١	(٧,٨٤٧,٣٤٨)	(٥٢,٨٣٠,٢٧١)
- الإيرادات غير المحققة		٩٣,٠٨٩,٠٧٤	(٣٠,١٩٠,٨٠٤)
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٤١٩,٦٠٢,٤٩٢	٨٤٦,٣٦٥,٩٦٢
مكافأة الموظفين المدفوعة	٢١-أ	(٤,٩٩٤,٣٥٢)	(٦١٨,٨٠٣)
الزكاة المدفوعة	٢٤-ب	(٢٣,٣١٠,٣٨٢)	(٢٧,٠٦٩,٠٧٧)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٣٨٣,٥٩٧,٧٥٨	٨١٨,٩٧٨,٠٨٢
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي	٨	(٩٩٥,٥١٩,٥٤٩)	(٥٠٨,١٢٨,٢٤٦)
الاستحواذ على شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢-أ	(٢٥,٢٢٨,٨٤٥)	(٧,٧٩٠,٧٣١)
شراء الممتلكات والمعدات	١٠	(١٠,٠١٣,٩٥٢)	(٤,٣٦٩,٥٢٧)
المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية	٨-أ	٦٤٤,٥٤٨,١٨٤	٢٣٠,٥٢٨,٣٥٠
الاستحواذ على الاستثمارات الأخرى	١٢ - ج	(٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣)	--
المتحصلات من استبعاد الاستثمارات	١٢-ب و ج	٢٧,٢٦٩,٧٨٢	٦,٠٠٥,٠٠١
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٦٨١,١١٨,٤٧٣)	(٢٨٣,٩٢٠,١٥٤)

جميع المبالغ بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
المتحصلات من القروض والسلف	٢٠ب	٧٠٨,٣٥٠,٧٠١	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤
المسدد من القروض والسلف	٢٠ب	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	(١٠٢,٩٦٣,٥٨٤)
تكاليف معاملات مدفوعة	٢٠ب	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	(٥,١١٨,٧٥٠)
المسدد من مصروف العمولة على القروض والسلف	٢٢ و٣٠-ب	(٥٦٣,٨٤٩,٠٧٨)	(٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)
المتحصلات من بيع أسهم الخزينة المشتراة	١٧ب	٢٩٠,٧٥٤,١٣٢	--
إعادة شراء أسهم خزينة	١٧ب	(٣٩٣,٧٠٥,٠٩٧)	--
المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالمبلغ الأصلي	٩-أ	(٦٦,٩٨٢,٤١٣)	(١٢٤,١٠٨,١٤٢)
المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالفائدة	٩-أ	(١٥٩,٢٦٧,٢٨٤)	(١٢٨,١٢٨,٨٧٩)
توزيعات الأرباح المدفوعة	١٩	(١,٠٦٤,٣٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١,٢٢٧,٩٢٩,٢٤٧)	(٤٨٠,٥٨٩,٨٨٢)
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه		(٥٢٥,٤٤٩,٩٦٢)	٥٤,٣١٨,٠٤٦
النقد وما في حكمه في بداية السنة /الفترة		٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠
النقد وما في حكمه في نهاية السنة /الفترة	١٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦
المعاملات غير النقدية الهامة:			
- توزيعات الأرباح المسددة مقابل المستحق من أرصدة الأطراف ذوي العلاقة		١٨٠,١٥٠,٠٠٠	--
- استبعاد شركات تابعة	٣٣	--	٧٥٠,٠٠٠
- العقار الاستثماري المرسمل المدفوع من قبل طرف ذو علاقة		--	١,٣٠٠,٠٠٠
- الاستثمار في مشروع مشترك مدفوع من قبل طرف ذو علاقة		--	٢٢٢,٩٩١
- مدفوع الموظفين المحولة إلى طرف ذو علاقة		(٧٤٥,١١٧)	--

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

فريدريك فوزا
المدير المالي

الياسون ريهيل-إركوفين
الرئيس التنفيذي

فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

١. معلومات حول الشركة 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.

في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢م، وافق المساهمون على تغيير السنة المالية للشركة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر. وعليه، إن المبالغ المعروضة في القوائم المالية الموحدة ليست قابلة للمقارنة بشكل كامل. أدرجت المجموعة معلومات مقارنة إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١/١٢/١٤٤٣هـ (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 اعتبارًا من ١٤٤٤/٦/٢٦هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م). وتعمل الإدارة على تقييم تأثير النظام الجديد، وستقوم بتعديل نظامها الأساسي وفقاً للتعديلات في الأحكام لمواءمة النظام الأساسي مع أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، وأي تعديلات أخرى قد تستفيد من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية. ونتيجة لذلك، ستقدم الشركة النظام الأساسي المعدّل إلى المساهمين في اجتماع جمعيتها العامة غير العادية للتصديق عليه.

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، كان لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة بمبلغ ٢,٥ مليار ريال سعودي (٢٠٢٢م: صافي الموجودات المتداولة بمبلغ ٠,٦ مليار ريال سعودي) ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى القروض والسلف المستحقة حالياً بمبلغ ٣,١ مليار ريال سعودي. وبعد نهاية السنة، قامت المجموعة بإعادة هيكلة القروض والسلف لمعالجة نقص السيولة. لمزيد من التفاصيل، راجع إيضاح ٣٥.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		نسبة الملكية غير المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الحصص المصدرة
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		
١	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	--	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	--	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٣	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	--	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	**٥٠٪**	٥٠٪	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٦	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	--	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٩	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	--	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٠	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	--	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	--	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٢	شركة الارث الراسخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	**٩٥٪**	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٣	صندوق دراية الواجهة 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. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً 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. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً 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**.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة.

٣. أسس القياس

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

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

٤. عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للشركة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

أ. التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب في حدوث فروقات كبيرة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية التالية. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة المستخدمة إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشتمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر البنود تأثراً بمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق التقييم. للمزيد من المعلومات حول الأحكام والافتراضات المستخدمة، راجع إيضاح ٨.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

استخدام الأحكام والتقديرات

أ. التقديرات والافتراضات (يتبع)

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب وضع افتراضات بشأن التزامات المشروع. يتطلب من الإدارة إجراء المزيد من الافتراضات المتعلقة بالمتغيرات مثل معدلات الخصم ومعدل الزيادة في الرواتب ومعدلات الوفيات ومعدل دوران الموظفين وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. وبشكل دوري، تقوم إدارة المجموعة بالتشاور مع خبراء اكتواريين خارجيين بخصوص هذه الافتراضات. يمكن أن يكون للتغيرات في الافتراضات الأساسية تأثير هام على التزامات المنافع المتوقعة و/أو تكاليف منافع الموظفين المحددة الدورية المتكبدة.

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة: الافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية للعميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء الخاصة بها، بما في ذلك مخاطر التعثر في القطاع. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بتلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما يترتب عليه إجراء تغيرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق معايير المحاسبة

للأحكام الهامة التالية أكبر تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

تحديد التأكيد المعقول لممارسة خيارات تمديد عقد الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسته. لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تمديد وإنهاء. وتستخدم المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تنشئ حافزًا اقتصاديًا لها لممارسة إما التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثاً هاماً أو تغيراً في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد معدل الاقتراض الإضافي لالتزامات عقود الإيجار

لا تستطيع المجموعة بسهولة تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقد الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المجموعة لكي تقترض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على المجموعة سداده"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات معلنة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتُقدر المجموعة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة السائدة في السوق) عندما تكون متاحة ولازمة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمنشأة.

تحديد السيطرة والتأثير الهام

١. أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

إن الشركات التابعة هي جميع الشركات المستثمر فيها التي تسيطر عليها المجموعة. تعتبر الإدارة أن المجموعة تسيطر على منشأة ما عندما تتعرض المجموعة بشأنها لمخاطر أو يكون لديها حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وكذلك عندما يكون لديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على قيمة تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة حقوق تصويت مساوية أو أقل من الأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها.

إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف أيضاً على تلك الأنشطة ذات العلاقة وطريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب. الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد السيطرة والتأثير الهام (يتبع)

وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

- وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على عوائدها ويشير أيضا إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
- قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متبادلة مع المجموعة أدت إلى الحكم بوجود "سيطرة".

وبالتالي، قامت المجموعة بتوحيد تلك الشركات المستثمر فيها والتي تستوفي الشروط المذكورة أعلاه كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢. أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

ويعد الحكم مطلوباً لا سيما عندما تمتلك المجموعة حصة ملكية وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ وما فوق ولكن عندما لا تعتقد الإدارة بأنها تمتلك سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات المستثمر فيها.

بالنسبة لهذه الشركات المستثمر فيها، خلصت إدارة المجموعة إلى أنها تمارس "تأثيراً هاماً" وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس "سيطرة" أو "سيطرة مشتركة". تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن "التأثير الهام"، بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

وبفضل حقوق ملكية المجموعة في حضور الاجتماعات العامة للشركات المستثمر فيها، وكذلك تمثيل المجموعة في مجالس إدارات هذه الشركات المستثمر فيها ومشاركة المجموعة في صياغة السياسات التشغيلية والمالية وعمليات صنع القرار، تعتقد الإدارة أن المجموعة تمارس تأثيراً هاماً على هذه الشركة المستثمر فيها ("الشركة الزميلة").

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق الإفصاح عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيات الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي) من ١ يناير ٢٠٢٣م. وعلى الرغم من أن التعديلات لم ينتج عنها أي تغييرات في السياسات المحاسبية نفسها، فإنها أثرت على المعلومات المتعلقة بالسياسة المحاسبية المفصح عنها في القوائم المالية. تتطلب التعديلات الإفصاح عن السياسات المحاسبية "الهامة" بدلاً من السياسات المحاسبية "الجوهرية". وتقدم التعديلات أيضاً إرشادات بشأن تطبيق الأهمية النسبية على الإفصاح عن السياسات المحاسبية، وتساعد المنشآت على تقديم معلومات مفيدة عن السياسات المحاسبية الخاصة في كل منشأة والتي يحتاج إليها المستخدمون لفهم المعلومات الأخرى في القوائم المالية. قامت الإدارة بمراجعة السياسات المحاسبية وأجرت تحديثات على المعلومات المفصح عنها في إيضاح ٧ -السياسات المحاسبية الهامة (٢٠٢٢م: السياسات المحاسبية الهامة) في بعض الحالات بما يتماشى مع التعديلات. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أ. أسس التوحيد

١. الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى إيضاح ٥.

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وقائمة الدخل الشامل الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمجموعة، بما في ذلك الموجودات والمطلوبات ونتائج عمليات الشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح (١). يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معًا بـ "المجموعة". الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. يتم توحيد الشركات التابعة من بدء السيطرة حتى تاريخ توقفها.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ. أسس التوحيد (يتبع)

تسيطر المجموعة على شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية رغم امتلاك ٥٠٪ من الأسهم العادية بسبب وجود حقوق النقض في اجتماع مجلس الإدارة المسؤول عن صناعة القرارات للأنشطة ذات الصلة.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة بنسبة حصتها في صافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ.

يتم موائمة السياسات المحاسبية للشركات التابعة (عند الضرورة) لضمان توافقها مع السياسات المطبقة بواسطة المجموعة. لدى الشركة والشركات التابعة لها فترات تقرير مماثلة.

٢. المشروع المشترك

المشروع المشترك عبارة عن اتفاق يكون فيه للمجموعة سيطرة مشتركة بموجبها تمتلك المجموعة حقوقا في صافي موجودات هذا الاتفاق، وليس حقوقا في موجوداتها والتزاماتها تجاه مطلوباتها. تتم المحاسبة عن حصة الشركات في المشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

ب. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقرير. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تتوقف ترجمة البنود غير النقدية على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ج. إثبات الإيرادات

تحقق المجموعة إيرادات من الأنشطة التالية:

إيرادات الإيجار

تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم تصنيف الجزء غير المطفأ لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوئها.

عوائد الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المقدمة من المستأجرين. وفي حالة عدم توفر التقارير، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق. يتم إثبات الإيرادات لهذه العقود بالقدر الذي يحتمل معه عدم حدوث عكس كبير في مبلغ الإيرادات المثبتة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج. إثبات الإيرادات (يتبع)

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين
يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصروفات المعاد تحميلها على المستأجرين خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجل كجزء من "دخل العمولة على تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الإيراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

طرف أصيل أم وكيل
قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. في هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملتزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

متطلبات العرض والإفصاح
كمتطلب في القوائم المالية الموحدة، تفصّل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٥ للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

إيرادات الفائدة
يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وعندما تنخفض قيمة الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقدية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فائدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

دخل توزيعات الأرباح
يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإقرار بأحقية المجموعة لاستلامها.

الإيرادات الأخرى
يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

د. العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات المكتملة والعقارات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو من أجل إنماء رأس المال أو كلاهما. تصنف العقارات المستأجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتنائها لتحقيق دخل إيجار أو رفع قيمة رأس المال أو كلاهما، بدلاً من بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال أو استخدامها لأغراض إدارية.

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض إن انطبق ذلك.

يتم قياس العقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال عقد إيجار مبدئيًا بمبلغ التزام الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة) وأي تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكبدها من قبل المجموعة وتقدير للتكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د. العقارات الاستثمارية (يتبع)

وبعد الإثبات الأولي، تُدرج العقارات الاستثمارية (بما في ذلك العقارات تحت الإنشاء) بالقيمة العادلة. يستمر قياس العقارات الاستثمارية المُعاد تطويرها للاستخدام المستمر كعقارات استثمارية أو التي أصبح لها السوق أقل نشاطاً بالقيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة على أسعار السوق النشطة، ويتم تعديلها، إذا اقتضى الأمر، للفروقات في طبيعة أصل محدد أو موقعه أو ظروفه. إذا لم تكن هذه المعلومات متاحة، تستخدم المجموعة طرق التقييم البديلة، مثل: أحدث الأسعار حول الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة. تم إجراء التقييم كما في تاريخ المركز المالي من قبل مقيمين مهنيين يمتلكون المؤهلات المعترف بها والمؤهلات المهنية ذات الصلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. تمثل هذه التقييمات أساساً للقيم الدفترية في القوائم المالية الموحدة.

يتم رسملة النفقات اللاحقة للقيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مرتبطة بالنفقات إلى المجموعة وعند إمكانية قياس تكلفة الأصل بصورة موثوق فيها. يتم تسجيل جميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى كمصروفات عندما يتم تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية، يتم إدراج تكلفة الاستبدال ضمن القيمة الدفترية للعقارات وإعادة تقييم قيمتها العادلة.

إذا كان التقييم المحدد لعقار المحتفظ بها بموجب عقد إيجار بعد خصم الدفعات المتوقعة، يتم إضافة أي التزام إيجار مثبت بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة للوصول إلى القيمة الدفترية للعقار الاستثماري لأغراض محاسبية. يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

يتم التحويل إلى/من العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بخصوص المحاسبة عن الفترة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وإذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات وفقاً للسياسة المبينة بموجب الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام.

ه. الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تتضمن التكلفة جميع المبالغ اللازمة من أجل الوصول بالأصل إلى الموقع بحالته الراهنة حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له من الإدارة. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

يتم احتساب الاستهلاك من التاريخ الذي تكون فيه بنود الممتلكات والمعدات متاحة للغرض منها. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات كما يلي:

فئة الموجودات	عدد السنوات
الأدوات والمعدات	٤ - ٨ سنوات
الأثاث والتجهيزات	٤-١٠ سنوات
السيارات	٤ سنوات
التحسينات على العقارات المستأجرة	٥ - ٦ سنوات (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ه. الممتلكات والمعدات (يتبع)

تتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنوياً، ويتم تعديلها لاحقًا، إذا كان ذلك ملائماً، بتاريخ كل قائمة مركز مالي. لا يتم استهلاك العقارات تحت الإنشاء، والتي ليست جاهزة للغرض المقصود منها.

يتم التوقف عن إثبات بنود الممتلكات المعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عند التوقف عن إثبات الموجودات (محتسبة كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات فورا إلى قيمتها القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لها.

و. العقارات تحت التطوير

العقارات تحت التطوير هي عقارات يجري تطويرها بهدف بيعها. تنشأ العقارات تحت التطوير الخاصة بالمجموعة عندما تقوم المجموعة بشراء العقارات بنية بيعها أو عند وجود تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية ويستدل على ذلك ببدء تطويرها بهدف بيعها. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات تحت التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدَّر خلال السياق الاعتيادي للأعمال ناقصاً تكاليف استكمال التطوير ومصروفات البيع.

دورة تشغيل العقارات تحت التطوير هي تلك التي يتم فيها الاحتفاظ بمعظم العقارات تحت التطوير لفترة أطول تحت التطوير وعدم تحققها خلال اثني عشر شهراً.

ز. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة لدى البنوك والشيكات تحت التحصيل والودائع قصيرة الأجل ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

ح. الأدوات المالية

١. الأدوات المالية غير المشتقة

أ. الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة مبدئياً بإثبات الموجودات المالية بتاريخ نشأتها. يتم مبدئياً إثبات الموجودات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأداة.

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- تلك التي سيتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (سواء من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)؛ و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

ويعتمد التصنيف على نموذج الأعمال الخاص بالشركة بغرض إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

وبالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر. وبالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة، فإن ذلك يعتمد على ما إذا كانت المجموعة قد قامت باختيار لا رجوع فيه عند الإثبات الأولي للمحاسبة عن الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إنَّ الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تنوي الإدارة بيعها خلال فترة ١٢ شهراً من نهاية السنة تم تصنيفها ضمن الموجودات المتداولة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح. الأدوات المالية (يتبع)

١. الأدوات المالية غير المشتقة (يتبع)
أ. الموجودات المالية غير المشتقة (يتبع)

تقوم المجموعة بالتوقف عن إثبات الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند قيامها بتحويل الحقوق لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية على الموجودات المالية في المعاملة التي يتم بموجبها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري. يتم إثبات أي حصص في الموجودات المالية المحولة والتي أنشأتها أو احتفظت بها المجموعة كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة؛ عندما وفقط عند وجود حق قانوني للمجموعة بإجراء مقاصة للمبالغ وعندما يكون لدى المجموعة النية للتسوية على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

لدى المجموعة الموجودات المالية غير المشتقة التالية:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
تُقاس الموجودات المالية التي يتم الاحتفاظ بها بغرض تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية حيث تعد تلك التدفقات النقدية فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة، بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من الاستثمار في أدوات الدين المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة والتي لا تعتبر جزءاً من علاقة التحوط في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. تدرج إيرادات الفائدة من هذه الموجودات المالية في الإيرادات التمويلية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة. عند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

ب. المطلوبات المالية غير المشتقة

يتم الإثبات الأولي للمطلوبات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح المجموعة فيه طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاءها أو انقضاءها.

وتصنف المجموعة المطلوبات المالية غير المشتقة إلى فئة المطلوبات المالية الأخرى. يتم الاعتراف الأولي بهذه المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف معاملات متعلقة بها بشكل مباشر. وبعد الإثبات الأولي، تقاس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تتكون المطلوبات المالية غير المشتقة للمجموعة من القروض البنكية والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى.

٢. الأدوات المالية المشتقة

تقاس الأدوات المالية المشتقة، بما في ذلك مبادلات معدلات العمولة، بالقيمة العادلة. تقيد كافة المشتقات بقيمتها العادلة كموجودات وذلك عندما تكون القيمة العادلة موجبة، وكمطلوبات عندما تكون القيمة العادلة سالبة. يتم إثبات أي تكاليف معاملات ذات صلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

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

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح. الأدوات المالية (يتبع)

٢. الأدوات المالية المشتقة (يتبع)

لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (راجع إيضاح ٣٠-ب) معرضة لتأثير لايبور. تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العمولات 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.

ط. الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة وموجودات العقود، والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى العمر منذ الإثبات الأولي للذمم المدينة وموجودات العقود. تم تجميع الذمم المدينة استناداً إلى مشاركة خصائص المخاطر الائتمانية وأيام التأخر في السداد. تم الحصول على معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للمجموعة وتم تعديلها لتعكس النتائج المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضًا إدراج المعلومات التي تتسم بالنظرة التطلعية للمستقبل وعوامل الاقتصاد الكلي مثل معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي.

الموجودات المالية الأخرى، مثل المستحق من الأطراف ذات العلاقة وسلف الموظفين والأرصدة البنكية لها مخاطر ائتمانية منخفضة ويعد تأثير تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة غير جوهري.

الشطب
يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحقة.

ي. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة للظروف والتي تم توفير معطيات كافية لها لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناءً على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة
- المستوى ٢ - طرق تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ - طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ي. قياس القيمة العادلة (يتبع)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

ك. المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصروفات عمومية وإدارية.

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات والترويج والإعلان. يتم التوزيع بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

ل. تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة لاقتناء أو إنشاء موجودات (وهي موجودات بحاجة لفترة كبيرة من الوقت حتى تصبح جاهزة للاستخدام المحدد لها) يتم إضافتها إلى تكلفة الموجودات، حتى تصبح هذه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المحدد لها. لم يتم رسملة أي تكلفة اقتراض خلال فترات الركود.

يتم إثبات جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تتكبد فيها.

م. المخصصات

يتم إثبات المخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو حكمي يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. لا يتم إثبات مخصصات لقاء الخسائر التشغيلية المستقبلية.

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويلية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ن. منافع الموظفين والمنافع لما بعد انتهاء التوظيف

١. الالتزامات قصيرة الأجل

يتم إثبات جميع الالتزامات قصيرة الأجل أو التزامات رواتب وأجور الموظفين ومنافعهم النقدية وغير النقدية فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير، وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية الالتزامات. يتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

٢. التزام مكافأة نهاية الخدمة

إن التزامات مكافأة نهاية الخدمة مستحقة لجميع الموظفين الذي يتم توظيفهم وفقاً لنظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

يتم احتساب التزام المجموعة فيما يتعلق بمنافع التقاعد للموظفين من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي يحصل عليه الموظفون في الفترات الحالية أو السابقة وخصم ذلك المبلغ للوصول إلى القيمة الحالية.

تُحدد المجموعة الافتراضات المستخدمة في تحديد العناصر الأساسية لتكاليف الوفاء بهذه الالتزامات المستقبلية. وتحدد هذه الافتراضات بعد التشاور مع اكتواريي المجموعة وتتضمن تلك الافتراضات المستخدمة من أجل تحديد تكاليف الخدمة الاعتيادية وعناصر التمويل المتعلقة بالمطلوبات. يتم احتساب التزام منافع التقاعد للموظفين من قبل خبير اكتواري مؤهل. تأخذ عملية التقييم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

يتم إثبات إعادة قياس التزام منافع التقاعد للموظفين، الذي يتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية، مباشرةً في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تقوم المجموعة بتحديد مصروف الفائدة على منافع التقاعد للموظفين للفترة بتطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام منافع التقاعد للموظفين في بداية الفترة السنوية، بالأخذ في الاعتبار أي تغير في صافي التزام منافع التقاعد للموظفين خلال الفترة نتيجة للمساهمات ودفعات المنافع. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بمنافع التقاعد للموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

س. الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقا لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية في السنة التي تم فيها الانتهاء من الربط.

ع. توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح للمساهمين في الشركة عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تقدير الشركة. وطبقًا للأنظمة المطبقة ذات الصلة في المملكة العربية السعودية، تتم الموافقة على توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين أو عندما يتم اعتماد التوزيعات المرحلية من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ف. عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لاتفاقيات الإيجار للأراضي والمباني في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الالتزام والتكلفة التمويلية. يتم تحميل التكلفة التمويلية على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة عقد الإيجار بحيث توفر معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة.

تقوم المجموعة بقياس موجودات حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة المطبق على العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٧-د). تُقاس موجودات حق الاستخدام المرتبطة بالمباني التي يشغلها المالك من خلال تطبيق نموذج التكلفة المتعلقة بفئة معينة من الممتلكات والآلات والمعدات على النحو المذكور في إيضاح ٧-هـ ويتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة لها.

بالنسبة لامتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-١٩، قدرت المجموعة بأن التزامات الإيجار المؤهلة هي نتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-١٩ ولا يتم اعتبارها كتعديلات على عقود الإيجار. لا يتم اعتبار أي من امتيازات الإيجار الأخرى في عقود الإيجار كتعديلات على عقود الإيجار.

ص.التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- الذي يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منها إيرادات وتتكبد فيها مصروفات.
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل صانع القرارات التشغيلية الرئيسي من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي تتوفر له معلومات مالية منفصلة.

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاول نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي، عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاول أنشطة مولدة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تم اعتماد قطاع جغرافي واحد.

ق. الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) المحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) كموجودات محتفظ بها للبيع في حالة ما إذا كانت قيمتها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وكان البيع محتملا بشكل كبير. وتُدرج بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة أيهما أقل ناقصاً تكاليف البيع باستثناء الموجودات التي تمثل أحد العقارات الاستثمارية أو الموجودات المالية.

٨. العقارات الاستثمارية

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
العقارات الاستثمارية	٨-أ	**٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩**	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١
الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء	٨-ب	**٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠**	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧
		٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨

أ. العقارات الاستثمارية

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الرصيد في بداية السنة/ الفترة		**٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨**	٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١
الإضافات خلال السنة/ الفترة		**١,٣٠٥,٤٠٠,٨٦٢**	٦٢٠,٢٧٧,٩١٦
الإضافات إلى عقود الإيجار خلال السنة/ الفترة		**٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦**	--
الاستبعادات خلال السنة/ الفترة	(١)	**(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)**	(٢٥٣,٨١٢,٠٠٠)
الاستبعاد من بيع شركة تابعة	٣٣	--	(٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤)
أثر إعادة تقييم عقد الإيجار	٩-ج	**٨١,٨٠٤,٤٠٩**	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)
استهلاك موجودات حق الاستخدام		--	(٥,٥٥٠,٣٣١)
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	(٢)	**٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩**	٦٠,٧٦٠,٥٥٥
الرصيد في نهاية السنة/ الفترة	(٧)	**٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧**	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨
يتم عرضها في قائمة المركز المالي الموحدة:			
العقارات الاستثمارية		**٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩**	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١
الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	(٣)	**٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨**	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧
		٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، استبعدت المجموعة جزء من أرض جوهرة الرياض، كجزء من برنامج بنكي استراتيجي لبيع الأراضي غير الأساسية، بصافي متحصلات تبلغ **٦٤٤,٥ مليون ريال سعودي** نتج عنه ربح بمبلغ **٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي**، والذي تم تسجيله ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، استبعدت المجموعة أرض العليا، كجزء من برنامج بنكي استراتيجي لبيع الأراضي غير الأساسية، بصافي متحصلات تبلغ **٢٣٠ مليون ريال سعودي**، نتج عنه خسارة من استبعاد بمبلغ **٢٣,٣ مليون ريال سعودي**، والتي تم تسجيلها ضمن المصروفات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٢. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بإنهاء مشروع تحت التطوير واتفاقية إيجار تشغيلية لأرض ذات علاقة. يشمل صافي الربح بالقيمة العادلة للفترة 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 حاليًا. 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 المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.

٦. تعود المشروعات تحت الإنشاء إلى النفقات التي تتعلق بمراكز قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة برسملة تكاليف تمويلية بمبلغ ٣٨٤,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٢٣,٨ مليون ريال سعودي).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مراكز التسوق على الأراضي المملوكة	**١١,٩٢٩,٩١٧,٢٦٠**	١١,٠٠١,٧٧٩,٤٩٧
مراكز التسوق على الأراضي المستأجرة	**٦,٦٤٤,٦٩٨,٥١٣**	٦,٤٩٦,٣٨٢,٥١٩
الأراضي/المباني المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية	**٣٣٥,٧٧٦,٣٧٥**	٢٩٠,٣٥٩,٢٢٠
المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة	**٥,٧٢٦,٧٦٤,٩٠٩**	٤,٩٦٣,١٧٣,١٤٢
	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨

٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ **٢٤,٦٣٧ مليون ريال سعودي** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٢,٧٥٢ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد) ومعدلات الإشغال المتوقعة.

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 ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، 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 وفاليو ستارت وشركة ناتا للتقييم العقاري. وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية، اختارت المجموعة أدنى تقييم من التقييمين المنفذين للعقارات بواسطة خبراء تقييم مستقلين وأكفّاء.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

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

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

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

ج. تسوية القيمة العادلة من المستوى الثالث 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:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة	**٢١,٨٩٦,٧٧٦,٣٧٧**	٢٠,٤٥٦,٠٢٣,٦٨٨
يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة	**(٢٣٥,٥٨٧,١٨٣)**	(٢٧٣,٥٨٩,٢٤٠)
يضاف: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار	**٢,٩٧٥,٩٦٧,٨٦٣**	٢,٥٦٩,٢٥٩,٩٣٠
إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية	**٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧**	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨

١. المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات.

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الإيرادات من العقار الاستثماري	**٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢**	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤
المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار	**(٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦)**	(٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦)	(٣٦١,٠٣٠,١٣٣)

٢. يعرض الجدول التالي أساليب 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.
المعاملة القابلة للمقارنة	يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير في المستقبل باستخدام طريقة المقارنة والتي تشتمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.

ب. الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة للمقاولين لتشييد مراكز التسوق، والتي هي في مراحل مختلفة من الإنجاز.

			خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		**الأرصدة**	
اسم الطرف	**الشكل القانوني**	**العلاقة**	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
شركة لنكس للمقاولات	ذات مسؤولية محدودة	شركة تابعة زميلة	**٢٢٤,٥٧٦,٤٣١**	٢٧٥,٠٧٠,٨٥٨	**٩٠٥,١٠٣,٧٢٦**	٧٢٠,٠٦٨,٧٧٢
أخرى	--	--	--	--	**١,٤٥٤,٦٦٤**	٩,٨٥٨,٢٨٥
					٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧

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 على أسس تجارية بحتة ويتم إبرام العقد 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 استنجار لفترة طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها وتتوفر آليات السداد مقابل الفواتير المرحلية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٩. التزامات عقود الإيجار

أ. التزامات عقود الإيجار

تستأجر المجموعة قطع أراضي. يتم تقييد الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

	الإيضاحات	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الرصيد في بداية السنة / الفترة		**٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢**	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢
الإضافات خلال السنة/ الفترة		**٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦**	--
دفعات الإيجار خلال السنة/ الفترة		**(٢٢٦,٢٤٩,٦٩٧)**	(٢٥٢,٢٣٧,٠٢١)
امتيازات الإيجار خلال السنة / الفترة		**(٣,٧٥٠,٠٠٠)**	(٢,٨١٢,٥٠٠)
إعادة قياس التزامات عقود الإيجار	٩-ج	**٨١,٨٠٤,٤٠٩**	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)
الاستبعاد من بيع شركة تابعة	٣٣	**--**	(٥٥٨,٩٥٥,٤٢٩)
إنهاء عقد الإيجار		**(١٦,٢٨٦,٤٦٨)**	--
مصروفات الفائدة خلال السنة / الفترة		**١١٠,٤٣٦,٨٢٢**	١٠٢,٢٦٢,٩٦٧
فائدة مرسملة لمشاريع تحت الإنشاء		**٤٨,٨٣٠,٤٦٢**	٢٥,٨٦٥,٩١٢
الرصيد في نهاية السنة/الفترة		**٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦**	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار	**٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣**	٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	**٣٢٨,٣٨٣,٢١٣**	٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤
الرصيد في نهاية السنة/الفترة	**٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦**	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢

ب. التزام المجموعة بعقود الإيجار

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
خلال سنة	**٤٩٤,٧٧٥,١٨٨**	٣٧٠,٢٦٤,٤٩٥
بعد سنة حتى ٥ سنوات	**١,٠٧٢,٠٢١,٠٦٢**	٩٣٢,٧٥٣,٦٠٢
أكثر من ٥ سنوات	**٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣**	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥
	٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣	٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢

ج. عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، شاركت المجموعة في مفاوضات مع المالك ولكن لم تتوصل إلى نتيجة أو اتفاق لإنهاء عقد الإيجار. نتيجة لذلك، قررت الإدارة إعادة تقييم وتمديد عقد الإيجار حتى يوليو ٢٠٢٥م. استند تقييم الإدارة إذا ما سيتم ممارسة حقوق الإنهاء إلى المزايا والسلبيات الاقتصادية للقرار.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قدرت المجموعة أن النفقات الرأسمالية الهامة مطلوبة للمجمع التجاري العامل المستأجر للاستمرار في جذب العملاء وتحقيق عائدات مناسبة. لم تجد المجموعة، بناءً على تحليل التكاليف والفوائد، أن النفقات الرأسمالية الإضافية ستكون مجدية تجارياً بالمقارنة مع المشروعات الأخرى قيد التنفيذ وقامت بإعادة تقييم فترة الإيجار مع الأخذ بالاعتبار ممارسة حقوق الإنهاء المتاحة بموجب عقد إيجار الأرض، والذي يسمح للمجموعة بإلغاء عقد الإيجار عن طريق تقديم إشعار مسبق قبل سنة واحدة. ونتيجة لإعادة تقييم فترة عقد الإيجار للأرض، انخفضت التزامات عقود الإيجار وموجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٠. الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

	الأدوات والمعدات	الأثاث والتجهيزات	السيارات	التحسينات على العقارات المستأجرة	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:						
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م	١٤٦,٤٠٣,٢٧٥	٩٦,١٤١,٥٧٤	٣,٦٣٣,٩٠٢	٥٠,٢٧٩,٦٣١	--	٢٩٦,٤٥٨,٣٨٢
الإضافات خلال الفترة	١٨٠,٧٦٥	٦٤٥,٢٠٩	--	٢,٩٤٠,٦٥٢	٦٠٢,٩٠١	٤,٣٦٩,٥٢٧
التحويلات	(٢,٣٨٦,٢٢٧)	٢,٥٠٢,٥٩٣	--	(١١٦,٣٦٦)	--	--
الاستبعادات	--	--	(٦١٣,٠٤٠)	--	--	(٦١٣,٠٤٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٤٤,١٩٧,٨١٣	٩٩,٢٨٩,٣٧٦	٣,٠٢٠,٨٦٢	٥٣,١٠٣,٩١٧	٦٠٢,٩٠١	٣٠٠,٢١٤,٨٦٩
الإضافات خلال السنة	**٣,٧٠٤,٤٢٥**	**٢,٦٢٨,١٤٦**	**٣١٦,٥٠٠**	**٤٤٩,٢٧٥**	**٢,٩١٥,٦٠٦**	**١٠,٠١٣,٩٥٢**
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٤٧,٩٠٢,٢٣٨**	**١٠١,٩١٧,٥٢٢**	**٣,٣٣٧,٣٦٢**	**٥٣,٥٥٣,١٩٢**	**٣,٥١٨,٥٠٧**	**٣١٠,٢٢٨,٨٢١**
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م	١١٤,٨٨٠,٨٦٣	٧٩,١٩٩,٩٥٨	٣,٦٣٣,٩٠٢	٢٦,٢٣١,٩٨٠	--	٢٢٣,٩٤٦,٧٠٣
المحمل للفترة	٥,٢٤٧,٣٢٧	٥,١٧٦,٦٢٢	--	٣,٠٤٤,٧٨٦	--	١٣,٤٦٨,٧٣٥
التحويلات	--	(٥,٣٠٤)	--	٥,٣٠٤	--	--
الاستبعادات	--	--	(٦١٣,٠٤٠)	--	--	(٦١٣,٠٤٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٢٠,١٢٨,١٩٠	٨٤,٣٧١,٢٧٦	٣,٠٢٠,٨٦٢	٢٩,٢٨٢,٠٧٠	--	٢٣٦,٨٠٢,٣٩٨
المحمل للسنة	**٦,٧٨٣,٦١٩**	**٦,٢٥٤,٢٧٠**	**٤٧,١٥٦**	**٣,٦٩٤,٢٦٤**	--	**١٦,٧٧٩,٣٠٩**
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**١٢٦,٩١١,٨٠٩**	**٩٠,٦٢٥,٥٤٦**	**٣,٠٦٨,٠١٨**	**٣٢,٩٧٦,٣٣٤**	--	**٢٥٣,٥٨١,٧٠٧**
القيم الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٢٤,٠٦٩,٦٢٣	١٤,٩١٨,١٠٠	--	٢٣,٨٢١,٨٤٧	٦٠٢,٩٠١	٦٣,٤١٢,٤٧١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٢٠,٩٩٠,٤٢٩**	**١١,٢٩١,٩٧٦**	**٢٦٩,٣٤٤**	**٢٠,٥٧٦,٨٥٨**	**٣,٥١٨,٥٠٧**	**٥٦,٦٤٧,١١٤**

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١١. العقارات تحت التطوير

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
التكلفة		
الرصيد في بداية السنة/ الفترة	**٣٤٥,٦٨٣,٧٢١**	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠
الإضافات خلال السنة/ الفترة	**٧,٨٤٧,٣٤٨**	٥٢,٨٣٠,٢٧١
الرصيد في نهاية السنة/ الفترة	**٣٥٣,٥٣١,٠٦٩**	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١

يمثل هذا البند العقارات تحت التطوير لأغراض تجارية وسكنية التي تقع في بريدة، القصيم. ويتم تطوير العقارات بهدف إعادة بيعها ولذلك تم تصنيفها كعقارات تحت التطوير في هذه القوائم المالية الموحدة.

١٢. الاستثمارات

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢-أ	**٧٨,٦٣٤,١٩٥**	٦٣,٧١٤,٧٢٣
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	١٢-ب	**٨١,٥٧٦**	١,١٥٩,٤١٤
الاستثمارات الاخرى	١٢-ج	**٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢**	--
		٣٨١,٧٤١,٧٩٣	٦٤,٨٧٤,١٣٧

أ. الاستثمارات في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

اسم الشركة		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)	**(١)**	**٧٨,٣٨٤,١٩٥**	٦٣,٧١٤,٧٢٣
شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)	**(٢)**	**٢٥٠,٠٠٠**	--
		٧٨,٦٣٤,١٩٥	٦٣,٧١٤,٧٢٣

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

تسوية القيمة الدفترية

	الرصيد الافتتاحي	**الإضافات**	**الحصة في الخسائر**	**الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى**	**الرصيد الختامي**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٦٣,٧١٤,٧٢٣**	**٢٤,٩٧٨,٨٤٥**	**(١٠,٨٧٠,٧٥٠)**	**٥٦١,٣٧٧**	**٧٨,٣٨٤,١٩٥**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٨,٠١٣,٧٢٢	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(٩٢٣,٤٩١)	٦٣,٧١٤,٧٢٣

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٢. الاستثمارات (يتبع)

أ- الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

القوائم المالية الموجزة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الموجودات	**٣٠٩,٦٩٨,١٤٨**	٢٩٤,٥١٠,٠٥٣
المطلوبات	**(١٢٩,٤٤٨,٨٤٣)**	(١٣٦,٥٢٧,١٣٣)
صافي الموجودات	**١٨٠,٢٤٩,٣٠٥**	١٥٧,٩٨٢,٩٢٠
صافي الموجودات العائدة لمالكي الشركة المستثمر فيها	**١٤٢,٧٣٥,٥٩١**	١٢٣,٢٦٨,٤٤٠
الحصة في صافي الموجودات (٥٠٪)	**٧١,٣٦٧,٧٩٦**	٦١,٦٣٤,٢٢٠
التعديلات بسبب المساهمة الإضافية	**٧,٠١٦,٣٩٩**	٢,٠٨٠,٥٠٣
القيمة الدفترية للشركة المستثمر فيها	**٧٨,٣٨٤,١٩٥**	٦٣,٧١٤,٧٢٣
الإيرادات	**٤٠٩,٢٩٣,٣٩٨**	٣٨٩,٧٢٠,٨١٩
الخسارة من العمليات المستمرة	**(١٨,٩١٤,١٧٥)**	(١٢,٦٨٥,٠٣٠)
إجمالي الخسارة الشاملة	**(١٨,٤٧٧,٣٦٥)**	(١١,١٤٠,٠٠٢)
الخسارة للسنة / الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة	**(٢٠,٣٩٥,٣٤٩)**	(١٤,٣١٨,٦٦٧)
الحصة في خسارة السنة / الفترة	**(١٠,٨٧٠,٧٥٠)**	(٧,١٥٩,٣٣٤)

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 السنة ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

ب. الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

اسم الصندوق العقاري	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م**
صندوق الجوهرة العقاري (١)	**٨١,٥٧٦**	١,١٥٩,٤١٤

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. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة ببيع وحدات في الصندوق وحققت ربحاً من استبعاد استثمار بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١,٢ مليون ريال سعودي) وتم إثبات ٠,٣١ مليون ريال سعودي لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ربح بمبلغ ٠,٣٨ مليون ريال سعودي). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، سحب الصندوق محفظته الاستثمارية البالغة ٠,٧٧ مليون ريال سعودي.

تسوية القيمة الدفترية

	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م	٦,٥٩٧,٩٧٢
تسويات إعادة التقييم	
الربح غير المحقق إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٣٨١,٤٤٢
الحركة	
الاستبعادات	(٥,٨٢٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١,١٥٩,٤١٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	**١,١٥٩,٤١٤**
تسويات إعادة التقييم	
الخسارة غير المحققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	**(٣٠٨,٠٥٦)**
الحركة	
الاستبعادات	**(٧٦٩,٧٨٢)**
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	**٨١,٥٧٦**

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٢. الاستثمارات (يتبع)

ج. الاستثمارات الأخرى (يتبع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، احتفظت الشركة التابعة للمجموعة صندوق التنمية العقاري فرع الرياض بـ ١٦٦,٦٩٩ وحدة في صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي بسعر وحدة ١,٨١٧,٨ ريال سعودي لأغراض تجارية.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الرصيد في بداية السنة	--	--
الإضافات	**٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣**	--
الاستبعادات	**(٢٦,١٩٦,٣٢٢)**	--
التغير في القيمة العادلة	**٦,٩٤٨,٢٥١**	--
الرصيد في نهاية السنة	**٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢**	--

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المتحصلات	**٢٦,٦٠٠,٠٠٠**	--
القيمة الدفترية	**(٢٦,١٩٦,٣٢٢)**	--
الربح من الاستبعاد	**٤٠٣,٦٧٨**	--

١٣. الذمم المدينة والاخرى

تتكون الذمم المدينة من صافي الذمم المدينة دون فائدة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقبل قبول أي عميل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية للعميل المحتمل، وتضع حدود للائتمان. تكون الذمم المدينة مغطاة جزئياً بواسطة السندات لأمر لضمان سداد التزامات عقود الإيجار مع آليات حل سريعة لعقود الإيجار للمستأجرين المتأخرين متاحة من خلال منصة "إيجار" الموحدة السعودية.

تسوية القيمة الدفترية

	إيضاح	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
إجمالي الذمم المدينة		**٦٦١,٠٦٣,٨٩٢**	٥٥٩,٦١٥,٠٦٢
المستحق من مالك جدة بارك	(١)	**١٠٧,٥٩٩,٥٥١**	١٠٣,٠١٢,٢٥٨
يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	(أ)	**(٢٨٥,٥١١,٣٥١)**	(١٧١,٤٠٠,٨٤٢)
		٤٨٣,١٥٢,٠٩٢	٤٩١,٢٢٦,٤٧٨
يخصم: دفعات مقدمة غير متداولة	(١)	**(١٨,٦٨١,٨٠٤)**	(٢٤,٨١٨,١٧٢)
		٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٤٦٦,٤٠٨,٣٠٦

١. تم دفع هذا المبلغ بواسطة الشركة كدفعات دعم أولية لجدة بارك مول. يمثل الجزء غير المتداول المبالغ المتوقع تحصيلها بعد سنة من تاريخ التقرير.

أ. كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالآتي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الرصيد في بداية السنة	**١٧١,٤٠٠,٨٤٢**	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤
مخصص الانخفاض في القيمة للسنة / الفترة	**١١٤,١١٠,٥٠٩**	٦٨,٧١٠,٤٧٤
الشطب	**--**	(٧٧,٩٦٧,٥٢٦)
الرصيد في نهاية السنه	**٢٨٥,٥١١,٣٥١**	١٧١,٤٠٠,٨٤٢
المبالغ المحملة مباشرة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة		
-الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة	(٢) **٥٢,٩٣٢,٧٩٩**	١٤,٦٠٤,٨٩٨
-شطب الذمم المدينة	(٣) **٢٢,٦٣١,٥٦٥**	--

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠-ج لأعمار مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة.

٢. يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنهاء عقد الإيجار.

٣. تم تعديل الذمم المدينة بسبب التغيير بأثر رجعي في طريقة الحساب من الإيرادات المكتسبة إلى النقد الذي يحصله المركز التجاري الذي تديره المجموعة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، 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 مهم 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 العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مكافأة نهاية خدمة	**٥,٢٩١,٦٠٤**	٣,٣٩٨,٤٨٩
الرواتب والمنافع قصيرة الأجل	**٢٢,٢١١,٣١٢**	١٠,٦٧٣,٢٨٧
إجمالي مكافآت الإدارة العليا	**٢٧,٥٠٢,٩١٦**	١٤,٠٧١,٧٧٦

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة	**٤٨٣,٧٥٢,٥١٦**	٤١٧,٨١٥,٠٦٥
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	**(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)**	(٦,٣٣٩,٤٥٨)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٢- قامت المجموعة خلال السنة / 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:

اسم الطرف ذي العلاقة	إيضاح	الشكل القانوني	المعاملات للسنة/ الفترة				الرصيد كما في	
			إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	الخدمات المستلمة	أخرى	الإجمالي	مستحق من	مستحق الى
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م								
المعاملات مع الشركة الأم النهائية								
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مقفلة	٣,٢٩٦,٥٢٧	--	--	٣,٢٩٦,٥٢٧	٨,٤٠١,٢٠٧	--
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة								
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٢)	شركة مساهمة	٣٥٥,٥٩٥,٥٣٥	--	(٦٥,٠٤٨,٠٠٠)	٢٩٠,٥٤٧,٥٣٥	٢٤٦,٠٣٥,٢٢٥	--
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٢٣,٨٠١,٣٠٢	--	--	٢٣,٨٠١,٣٠٢	٢٤,١١٦,٠٥١	--
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(٤)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٥٤,٨٥٥,٥٠٥	--	--	٥٤,٨٥٥,٥٠٥	٧١,٠٤٨,٨٥٧	--
شركة مجد للأعمال المحدودة ومشاركوها	(٥)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٢٢,٦٦٦,٦٠٨	--	--	٢٢,٦٦٦,٦٠٨	٥,٢٤٤,٦٣٥	--
شركة تضاريس نجد للأمن	(٦)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	--	(٦٦,٠١١,٥٩٩)	--	(٦٦,٠١١,٥٩٩)	٨,١٦٤,١٧٩	--
شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٧)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٥٥,٦١٠,٢٦٠	--	--	٥٥,٦١٠,٢٦٠	٩٢,٧٨٤,٥٠٨	--
شركة لنكس للمقاولات	(١١)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	--	(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	(٩٤,٧٩١,١٨٠)
أخرى، صافي	(٨)	شركات ذات مسؤولية محدودة	٧,١٠٤,٩٥٩	(١٣,٤٩٠,٠٥٥)	٦٧٤,١٦٣	(٥,٧١٠,٩٣٣)	٢٧,٩٥٧,٨٥٤	(٧,٢٩٦,١٧٣)
			٥٢٢,٩٣٠,٦٩٦	(١٧٤,٢٩٢,٨٣٤)	(٦٤,٣٧٣,٨٣٧)	٢٨٤,٢٦٤,٠٢٥	٤٨٣,٧٥٢,٥١٧	(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م								
المعاملات مع الشركة الأم النهائية								
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مقفلة	٢,٠٣٠,٢٠٥	--	٥٣٩,٨١٨	٢,٥٧٠,٠٢٣	--	--
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة								
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٢)	شركة مساهمة	٢٨٣,٨٣٥,٩٢٥	--	--	٢٨٣,٨٣٥,٩٢٥	١٥٨,١٩٦,٩٠٥	--
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	١٦,٣٥٦,٩٩٢	--	--	١٦,٣٥٦,٩٩٢	١٦,١٧٧,٩٩٨	--
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(٤)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٤,١٣٥,٦٤٥	--	--	٣٤,١٣٥,٦٤٥	٩٠,٣١٣,٣٤١	--
شركة مجد للأعمال المحدودة ومشاركوها	(٥)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٢٠,٨٣٠,١٨٨	--	--	٢٠,٨٣٠,١٨٨	٤٧,٦٧٠,٢٠٥	--
شركة تضاريس نجد للأمن	(٦)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	--	(٤٦,٤٥٠,٦٥٤)	--	(٤٦,٤٥٠,٦٥٤)	٣,٦٣٧,٩٧٣	--
شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٧)	(شركة ذات مسؤولية محدودة)	٣٧,١٢٩,١٧١	--	--	٣٧,١٢٩,١٧١	٨٨,١٣٨,٥٣٢	--
أخرى، صافي	(٨)	شركات ذات مسؤولية محدودة	٤,٤٧٢,٠٦٠	(٣,٥٧١,٠٨٤)	(١,٣٠٠,٠٠٠)	(٣٩٩,٠٢٤)	١٣,٦٨٠,١١١	(٦,٣٣٩,٤٥٨)
			٣٩٨,٧٩٠,١٨٦	(٥٠,٠٢١,٧٣٨)	(٧٦٠,١٨٢)	٣٤٨,٠٠٨,٢٦٦	٤١٧,٨١٥,٠٦٥	(٦,٣٣٩,٤٥٨)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٣) معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

١. إن شركة فاس السعودية القابضة هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال التنازل عن الأسهم من قبل الشركة الأم المباشرة للشركة (شركة فاس العقارية المحدودة). لدى الشركة معاملات مختلفة مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بأنشطة دعم الأعمال المستمرة المقدمة من الشركة الأم النهائية.

٢. إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير، وهي شركة تابعة للشركة الأم النهائية للشركة وشركة فاس السعودية القابضة، هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

٣. تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من ٥ إلى ١٠ سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

٤. إن شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها هي مجموعة من الشركات التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرهم المقربين. وهذه كالتالي:

- تستأجر شركة سالا للترفيه مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات.
- تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار.
- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.
- تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الياسمين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٥. إن شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تتضمن المنشآت شركة مجد الأعمال المحدودة وشركة ثروة المحدودة وشركة المزن للأغذية وسرايا المجد.

٦. تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. إن هذه الشركة مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأحد الأفراد المقربين في أسرتهم. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على تقديم الشركة الأخيرة للخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٤- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب) المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٧. إن شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين. وهذه كالتالي:

- تقوم شركة الجيل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.
- تستأجر شركة ازدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في بووك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٨. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتقان لإدارة المرافق، وشركة دعم للدعم للصيانة والتنظيف، وشركة فاس للطاقة، وسينومي للتجارة الإلكترونية، وبيزنس فلور، وشركة تطوير الصحة الطبية، ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية، ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة، وشركة فاس التقنية التجارية، ومؤسسة قصر النيل للتجارة. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين.

٩. إن فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير وعبد المجيد عبدالعزيز الحكير هم المساهمون المسيطرون النهائيون للشركة.

١٠. راجع إيضاح ٣٠-ج (١) للخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة.

١١. إن هذا المبلغ مستحق لشركة لنكس للمقاولات للأعمال الإنشائية المستلمة.

١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الدفعات المقدَّمة للموردين		**٢٨,٥٦٢,٨٢٠**	٦٥,٣٤٧,٠٧٢
المصروفات المدفوعة مقدماً		**٢٩,١٩٥,٦١٧**	٢٣,٨٦٦,١٨٣
ضريبة القيمة المضافة المدينة		**٤٤,٧١٥,٨٠٩**	**٨,٩٧٠,٦١٥**
الذمم المدينة للموظفين		**٤,١٣٥,٧٣٤**	٤,١٧١,٤٦٠
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	**٣٠-ب**	--	٧,٠٤٣,٩٦١
النقد في حساب المحفظة (النقد المقيد)	(١)	**٢,٠٤٩,٠٣٤**	--
أخرى	**(٢)**	**١٩,٤٤٥,٣٥٨**	١٨,٧٩١,٣٥١
		١٢٨,١٠٤,٣٧٢	١٢٨,١٩٠,٦٤٢

١. تم الاحتفاظ بهذا النقد في حساب استثماري للشركة مع مسوقها بغرض المتاجرة في أسهم الشركة المدرجة في السوق المالية.

٢. يتضمن هذا البند بشكل رئيسي هامش يبلغ ١٠ مليون ريال سعودي مدفوع للحصول على خطابات ضمان تتعلق بالاستحواذ على استثمار في شركة فاس لاب القابضة.

١٦. النقد وما في حكمه

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الأرصدة لدى البنوك – الحسابات الجارية	**٨٤,١٢٥,٨٣٤**	٣٧٨,٠٧٧,٧١٦
الشيكات تحت التحصيل	--	٢٣١,٣٢٣,٠٩٣
النقد في الصندوق	**٨٧٠,٠٠٠**	١,٠٤٤,٩٨٧
	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

١٧. رأس المال

أ. رأس المال

فيما يلي الحركة في رأس المال وعلاوة الإصدار:

	عدد الأسهم	رأس المال	علاوة الإصدار
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣

ب. احتياطي أسهم الخزينة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، أبرمت الشركة اتفاقية صناعة السوق مع شركة الراجحي المالية لتمويل شراء وبيع أسهم الشركة بشكل مستمر. يتكون احتياطي أسهم خزينة الشركة من تكلفة أسهم الشركة المحتفظ بها من قبل المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تحتفظ الشركة بـ ١٠٩,١٨٧ سهماً من أسهمها (٢٠٢٢م: لا شيء). يتم إيقاف جميع الحقوق المتعلقة بالأسهم التي تحتفظ بها المجموعة لحين إعادة إصدار هذه الأسهم.

١٨. الاحتياطيات

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية إلى الاحتياطي النظامي. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة أيضا، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ 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 العملات الأجنبية، واحتياطي أسهم الخزينة، واحتياطي التحوط، واحتياطي الربح/ الخسارة الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

١٩. توزيعات الأرباح

أ. ديسمبر ٢٠٢٣م

١. في ١٣ يوليو ٢٠٢٣م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن النصف الأول من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,٨٧ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤١٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع/ تعديل توزيعات الأرباح في ١٣ أغسطس 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. وقد تم دفع / تعديل توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٣م.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

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

٢. في ٢٣ يناير ٢٠٢٢م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. دفعت الشركة توزيعات الأرباح المدفوعة خلال السنة السابقة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٠. القروض والسلف

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
التسهيلات الإسلامية لدى البنوك			
- التسهيل ١	(١)	**٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢**	٣,١٤٨,٦٥٢,٦٨٢
- التسهيل ٢	(٢)	**٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩**	٥٨,١٩٠,٢٤٥
الصكوك	(٣)	**٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦**	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢
	٢٠-ب	**٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧**	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩
القروض والسلف - المطلوبات المتداولة		**٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨**	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥
القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة		**٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩**	٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤
		٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩

يعرض الإيضاح ٣٠ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملة الأجنبية والسيولة.

أ. الشروط والسداد

١. التسهيل ١

أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل وسدادها بشكل جزئي 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. من أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبادلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل، راجع إيضاح ٣٠-ب.

إن التسهيلات مضمونة عن طريق رهن وثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار بالإضافة إلى تأمين على أراضي ومباني عدة مجمعات تجارية بقيمة دفترية بلغت **٦ مليار ريال سعودي**.

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، طلبت المجموعة أيضاً من مقرضيها لتسهيل تمويل إسلامي طويل التنازل عن سداد مبلغ أصل الدين البالغ ٨٥ مليون ريال سعودي المستحق في ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٣م وإعادة هيكلة التسهيل الحالي. وافق المقرضون على طلب التنازل وتمت إعادة هيكلة التسهيل الإسلامي طويل الأجل للمجموعة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م (راجع إيضاح ٣٦).

٢. التسهيل ٢

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٠٨ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٦٣ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية 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 اتفاقية 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 زائداً 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.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

٣. الصكوك

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

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.

ب. تسوية القيمة الدفترية

		التسهيل الإسلامي لدى البنوك		الصكوك	الإجمالي
		التسهيل ١	التسهيل ٢		
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م		٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	--	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩
المتحصلات المستلمة خلال الفترة		٥٧٤,٩٩٩,٩٩٩	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	--	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤
المسدد خلال الفترة		(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	--	--	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)
	(١)	٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩
تكاليف المعاملات غير المطفأة	(٢)	(٤٧,١٩٩,٤٠٢)	(٥,١١٨,٧٥٠)	(٥٣,٤٧٨,٧٨٨)	(١٠٥,٧٩٦,٩٤٠)
علاوة الصكوك المؤجلة	(٣)	--	--	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		٣,١٤٨,٦٥٢,٦٨٢	٥٨,١٩٠,٢٤٥	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م		٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩
المتحصلات المستلمة خلال السنة		٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٨,٣٥٠,٧٠١	--	٧٠٨,٣٥٠,٧٠١
المسدد خلال السنة		(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	--	--	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)
	(١)	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢
تكاليف المعاملات غير المطفأة	(٢)	(٤٠,٩١٠,٥٦٤)	(١٣,٦٠١,٦٢٧)	(٣٤,٢٦٣,٧٩٠)	(٨٨,٧٧٥,٩٨١)
علاوة الصكوك المؤجلة	(٣)	--	--	٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		**٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢**	**٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩**	**٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦**	**٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧**

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

	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			
خلال سنة	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥
٢ - ٥ سنوات	١,٣١٢,١٤٧,٥٣٧	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٦,٤٦٨,٣٤٧,٥٣٧
أكثر من ٥ سنوات	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧
	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م			
خلال سنة	١,٢٢٩,٩٩٨,٩٥٨	١,٨٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨
٢ - ٥ سنوات	١,٨٢٣,٣٧٧,٤١٢	٣,٢٨١,٢٠٠,٠٠٠	٥,١٠٤,٦٢٧,٤١٢
أكثر من ٥ سنوات	٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢	--	٨٤٥,٧٠٥,٢٠٢
	٣,٨٩٩,١٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

		التسهيلات الإسلامية لدى البنوك			
	إيضاحات	التسهيل ١	التسهيل ٢	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م		٥٣,٤٦٣,٣٥٤	--	٦٧,٨٩٠,٠٤١	١٢١,٣٥٣,٣٩٥
أتعاب الترتيب المدفوعة		--	٥,١١٨,٧٥٠	--	٥,١١٨,٧٥٠
الإطفاء للفترة	٢٧-هـ	(٤,٦٥٠,١١١)	--	(١١,٩٦٩,١٢٢)	(١٦,٦١٩,٢٣٣)
أتعاب الاتفاقيات المرسلة		(١,٦١٣,٨٤١)	--	(٢,٤٤٢,١٣١)	(٤,٠٥٥,٩٧٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		٤٧,١٩٩,٤٠٢	٥,١١٨,٧٥٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٥,٧٩٦,٩٤٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م		٤٧,١٩٩,٤٠٢	٥,١١٨,٧٥٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٥,٧٩٦,٩٤٠
أتعاب الترتيب المدفوعة		٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	--	١٠,٥٠٠,٠٠٠
الإطفاء للسنة	٢٧-هـ	(٣,٤٥٦,٢٢٠)	--	(١٦,٠١٧,٤٤٣)	(١٩,٤٧٣,٦٦٣)
أتعاب الاتفاقيات المرسلة		(٣,٣٣٢,٦١٨)	(١,٥١٧,١٢٣)	(٣,١٩٧,٥٥٥)	(٨,٠٤٧,٢٩٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٤٠,٩١٠,٥٦٤	١٣,٦٠١,٦٢٧	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	٨٨,٧٧٥,٩٨١

٣. علاوة الصكوك المؤجلة

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

	إيضاحات	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م		٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨
الإطفاء للفترة	٢٧-هـ	(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٥,٤٨٥,٢١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م		٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠
الإطفاء للسنة	٢٧-هـ	(٧,٢٧٧,٥٢٤)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦

٢١. منافع الموظفين

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب للموظفين وبدلاتهم وسنوات الخدمة المتراكمة بتاريخ تركهم العمل.

يتمثل التزام المنافع المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بخطة مكافأة نهاية الخدمة المحددة في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة في تاريخ التقرير.

يحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. وحيث أن سندات الشركات والسندات الحكومية غير كافية في المملكة العربية السعودية لتحقيق معدل خصم موثوق به، فقد تم احتساب معدل الخصم بدلاً من ذلك على أساس سندات الخزينة الأمريكية المعدلة بفروقات البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

يتم إثبات مبالغ إعادة قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطيات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢١. منافع الموظفين (يتبع)

أ. الحركة في التزام منافع الموظفين

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الرصيد في بداية السنة/ الفترة	٢٨,٤٨٦,١٠٨	٢٥,٤٣٧,٥٧٥
إجمالي المبلغ المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة		
تكلفة الخدمة الحالية	٧,٥٨٤,٣٥٨	٤,٥٠٣,٤٤٨
تكلفة الفائدة	١,٤٨٤,٣١٩	٦٣٧,٥٠٣
	٩,٠٦٨,٦٧٧	٥,١٤٠,٩٥١
المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة		
خسائر (أرباح) إكتوارية ناتجة من		
- الافتراضات المالية	٢,٨٩٧,٣٥٢	(٣,٨٠٩,٣٩٧)
- افتراضات أخرى وتعديلات الخبرة	٧٩٦,٨٨٣	٢,٣٣٥,٧٨٢
	٣,٦٩٤,٢٣٥	(١,٤٧٣,٦١٥)
المنافع المدفوعة	(٤,٦٩٤,٣٥٢)	(٦١٨,٨٠٣)
المنافع المحولة إلى طرف ذو علاقة	(٧٤٥,١١٧)	--
الرصيد في نهاية السنة/الفترة	٣٥,٨٠٩,٥٥١	٢٨,٤٨٦,١٠٨

ب. الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الافتراضات الاقتصادية		
إجمالي معدل الخصم	٤,٨٥٪	٤,٨٥٪
معدل التقاعد	٢٠٪	٢٠٪
معدل نمو الرواتب	٤٪	٣٪
العمر التقاعدي	٦٠	٦٠

١. تحليل الحساسية

حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة التي تم القيام بها في الاحتساب هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	
	الزيادة	**النقص**	الزيادة	النقص
معدل الزيادات في الرواتب (التغير بواقع ١٪)	٣٩,١١٦,٣٨٨	٣٢,٨٨٩,٤١٥	٣١,١٤٨,٧٩٤	٢٦,١٣٩,١٧٥
معدل الخصم (تغير بواقع ١٪)	٣٢,٩٣٧,٤٤٧	٣٩,١٢١,٤٧٣	٢٦,١٩٨,٦٢٦	٣١,١٢٥,٥٨٣
معدل التقاعد (تغير بواقع ٢٠٪)	٣٤,٩٤٠,٤٣٠	٣٦,٦٤٩,٥٠٢	٢٨,٠٢٠,٤٤٢	٢٨,٨٤١,٧١٨

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الذمم الدائنة			
الذمم الدائنة	(١)	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	١١٨,٩٥١,٥٢٤
		٣١١,٤٧٠,٠٢٥	١١٨,٩٥١,٥٢٤
المطلوبات الأخرى			
التكلفة التمويلية المستحقة	(٣)	٦٥,٤٧٤,٨٨٥	٧٧,٨٢٣,٢٩٣
التأمينات من المستأجرين	(٢)	١٢٤,٣٦٥,٦١٣	١١١,١٠١,٦٣٩
المصروفات المستحقة		١٣٦,٩٦٦,٦٢٤	١٠٦,٨٢٣,٦٦٩
رواتب ومنافع الموظفين		٥٠,٨٩٢,١٤٦	٢٣,٤٨٥,٩٧٣
مستحقات وضرائب حكومية		١٣,٩٣٨,٨٠٢	١٦,٠٧٧,٥٨١
		٣٩١,٦٣٨,٠٧٠	٣٣٥,٣١٢,١٥٥
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		٧٠٣,١٠٨,٠٩٥	٤٥٤,٢٦٣,٦٧٩

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (يتبع)

١. تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.

٢. يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٤٢,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٤٧,٥ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٣. فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الرصيد في بداية السنة / الفترة		٧٧,٨٢٣,٢٩٣	١٥٢,١٨٨,٦٠٥
مصروف العمولة	٢٧-هـ	٢٣٧,٨٧٠,٦٢١	١٣٤,٩٧٥,٤١٩
المسدد من تكاليف التمويل		(٥٧٠,٩٧٣,٨٣٣)	(٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)
تكاليف تمويل مرسملة		٣٢٠,٧٥٤,٨٠٤	١٩٣,٣٨٨,٧٩٠
الرصيد في نهاية السنة/الفترة		٦٥,٤٧٤,٨٨٥	٧٧,٨٢٣,٢٩٣

٢٣. أرصدة العقود

١. تشمل الإيرادات غير المحققة في النقد المقبوض لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المحققة التي تم اكتسابها خلال السنة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تم إثبات مبلغ ٢٣٩,١٠٩,٥٩٩ ريال سعودي المدرج ضمن مطلوبات العقود كإيرادات في سنة ٢٠٢٣م (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٦٩,٢٣٠,٤٠٣ ريال سعودي).

٢. تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الجزء غير المطفأ من حوافز عقود الإيجار			
- خصومات	(أ)	٥١,٠٥٣,٣٦٨	٥٨,٤٥٥,٧٠٣
- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت		١٨٤,٥٣٣,٨١٥	٢١٥,١٣٣,٥٣٦
		٢٣٥,٥٨٧,١٨٣	٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩
تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:			
الإيرادات المستحقة – الجزء غير المتداول		١٥٧,٠٥٨,١٢٢	١٨٢,٣٩٢,٨٢٦
إيرادات مستحقة – الجزء المتداول		٧٨,٥٢٩,٠٦١	٩١,١٩٦,٤١٣
		٢٣٥,٥٨٧,١٨٣	٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩

أ. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره **٥٧٩ مليون ريال سعودي**، حيث سيتم إطفاؤه على مدى الفترة المتبقية من عقود الإيجار مع المستأجرين. بلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م **مبلغ ٣٥,٤ مليون ريال سعودي** (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٧١,٨ مليون ريال سعودي).

٢٤. الزكاة

أ. المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى	٢٥,٤٠٧,٧٠٩,٤٤١	٢٦,٧٧٥,٨٦٧,٦٣٥
صافي الربح المعدل	١,٤٥٩,٨٠٠,١٣٠	٨٤٨,١٤٣,٩٤٦
الخصميات	(٢٥,٨٤٩,١٧٣,٠٤٠)	(٢٦,٤٣٠,٩١٣,٩٠١)
الوعاء الزكوي	١,٠١٨,٣٣٦,٥٣١	١,١٩٣,٠٩٧,٦٨٠
الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)	٤٠,٤٧٣,٢٢٥	٣٧,١٠٢,٧١٢

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٤. الزكاة (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الرصيد في بداية السنة / الفترة		٥١,٢٢١,٣٥٧	٤١,١٨٧,٧٢٢
مصروف الزكاة للسنة / الفترة الحالية	٢٤-أ	٤٠,٤٧٣,٢٢٥	٣٧,١٠٢,٧١٢
المدفوعات		(٢٣,٣١٠,٣٨٧)	(٢٧,٠٦٩,٠٧٧)
الرصيد في نهاية السنة/الفترة		**٦٨,٣٨٤,١٩٥**	٥١,٢٢١,٣٥٧

ج. موقف الربط

فيما يلي موقف الربوط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ولكنها لم تحصل على شهادة الزكاة المؤقتة. انتهت شهادة الزكاة في ٣١ يوليو ٢٠٢٣م. طلبت المجموعة خطة أقساط من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لدفع الزكاة هي حالياً قيد الموافقة.
- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، قامت الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية مجمعة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦م.

٢٥. الإيرادات

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
دخل من عقود الإيجار			
إيرادات الإيجار	**٢,٠٨٩,٤٤٧,٠٣٤**	١,٥٥١,٠١٢,٤٢٧	٢,٠٢٨,٣٤٨,١٧٧
عوائد الإيجار	**٦٤,١٧٠,٨٩٦**	٣٩,٢٤٩,٢٥٣	٥٠,٠٨٦,٧٢٦
الإيرادات من العقود مع العملاء			
إيراد رسوم الخدمات والإدارة	**٩٥,٦٧٣,٧٢٨**	٩٣,٨٢٧,٧٣٩	١٢٤,٠٧٦,٧٩٨
دخل العمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي	**٤,٣٨١,٦٠٤**	٣,٤٤٤,٨٦١	٤,١٩٠,٥٨٣
	٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤

تشمل إيرادات الإيجار إيرادات رسوم الخدمات الثابتة والإدارة المتعلقة بالمرافق والصيانة والنظافة ورسوم الأمن لمباني مراكز التسوق كجزء من الإيجار لكل من المستأجرين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٢٤٣ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٨٦ مليون ريال سعودي وفترة الاثني عشر شهرا المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٤٦ مليون ريال)

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. تشتمل 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:

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
أقل من سنة	**١,٤٢٢,٢٤٧,٧٠٢**	١,٦٨٤,٠٨٩,١٤١
سنة - سنتين	**٨٥٤,٣٣٢,٢٣٦**	٩٤٤,٦٣٦,٨٦١
٢ - ٣ سنوات	**٤٤٩,١٤٣,١٠٥**	٤٨٨,٨٥٩,٤٣٩
٣ - ٤ سنوات	**٢٦٦,٤٠٩,٢٨٧**	٣٠٦,٣٤٠,٦٠٩
٤ - ٥ سنوات	**٢٠٧,٨٨٥,٦٩٥**	١٨٢,٢٧٢,١٨٨
أكثر من ٥ سنوات	**٢٨٨,٣٠١,٢٤٣**	٣٣٢,٦٩٦,٠٦٤
	٣,٤٨٨,٣١٩,٢٦٨	٣,٩٣٨,٨٩٤,٣٠٢

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٦. التكاليف المباشرة

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مصروفات الخدمات	١٠٧,٧٣٩,٤٦١	٩٥,٧٢٨,٢٤٥	١٢١,٠٤٦,٣٣٥
النظافة	٧٠,٠٧٩,٤٠٠	٥٣,٧٤٠,٤٦٣	٧٢,٦٤٣,٣٥٦
مصروفات الأمن	٦٣,٧٠١,٩٥١	٤٥,٩٤١,١٣٦	٤٥,١٤٧,٩١٧
الإصلاح والصيانة	٥٨,١٣٨,٠٩٧	٤٣,١٠٢,٧٥٦	٥٥,٤٢٥,٠٥٤
رواتب الموظفين والمنافع الأخرى	٤٨,٢٨٠,٥٩٨	٣٠,٧٢٧,٠٥٥	٣٩,٨٥٣,٠٢٤
التأمين	٣٠,٠٦٢,٥٢٢	٧,١٠٨,٣٣٦	٩,٢٣٥,٣٤٨
استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٨)	--	٥,٥٥٠,٣٣١	٩,٦٥٦,٠٠٩
أخرى	٥,٤٨٦,٥٤٧	٣,٨٩١,٧٠٤	٨,٠٢٣,٠٩٠
	٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦	٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦	٣٦١,٠٣٠,١٣٣

٢٧. الإيرادات والمصروفات

أ. الإيرادات التشغيلية الأخرى

	الإيضاحات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الربح من بيع العقارات الاستثمارية	٨-أ (١)	٢٣٨,٦٦٨,١٢٧	--	--
استرداد الذمم المدينة المشطوبة		١٧,١٣٤,٩٧٥	--	--
الربح من إنهاء عقد الإيجار	٩	١٦,٢٨٦,٤٦٨	--	--
الربح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٧,٣٥١,٩٢٩	٣٨١,٤٤٢	٤٧٣,٩٩٠
تعويضات مستلمة من المالك		٣,٧٥٠,٠٠٠	٢,٨١٢,٥٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
دخل عمولات من الودائع البنكية		١,٢٠٨,٩٣٩	--	١٠٢,٦٨٢
الربح من تحويل العملات الأجنبية		١,٣٥٨,٣٩٧	--	٢٤,٩٤٣
الربح من استبعاد استثمار في صندوق عقاري		--	١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
التنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة	٣٣-ب	--	--	١٨,١٢٩,٠١٦
الإيرادات الأخرى		٥,٦٩٤,٦٥٥	١٩٨,٩٠٧	٩٢٩,٨٣٦
		٢٩١,٤٥٣,٤٩٠	٣,٥٧٢,٨٤٩	٢٣,٥٩٠,٤٦٧

ب. مصروفات الإعلان والترويج

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المواد والترويج	٣١,٧٢٤,٣١٧	١٣,٥٠٩,١٠٥	١٨,٠٧٠,٠٠٠
الإعلانات	٢٢,٤٤٩,٧٦٩	٧,٩٦٥,٧٨١	٩,٩٦٦,١٧٧
رعاية	١١,٢٧٩,٧٢٤	٧,٠٦٩,٩٠٧	١٠,١٤٧,٧٣٩
	٦٥,٤٥٣,٨١٠	٢٨,٥٤٤,٧٩٣	٣٨,١٨٣,٩١٦

ج. المصروفات العمومية والإدارية

	إيضاح	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
رواتب الموظفين والمنافع الأخرى		١٨٠,٣٨٩,٠٠٩	١٠١,٦١٥,١٦٧	١٥٢,١٠٦,٧٧٥
الأتعاب المهنية	(١)	٧٨,٠٢٥,٤٩٢	٤٠,٩٢٢,٨٣٩	٤٨,٤٩٩,١٧١
أخرى		٣٢,١٨٦,٤١٠	١٨,٧٢١,٠٩٠	٢٠,١٦١,٧٩٦
استهلاك الممتلكات والمعدات	١٠	١٦,٧٧٩,٣٠٩	١٣,٤٦٨,٧٣٥	٢٠,٠١٦,١١٨
مصروفات الاتصالات والإنترنت		١٦,٢٢٢,٥٨٣	٩,٩٧٧,١٧٠	١٣,٢٢٤,٤٤٣
المصروفات الحكومية		١٢,١٦٢,٧٨١	٥,٥٨٥,٩٧٨	٧,٧٩٩,٤٧٩
مصروفات مجلس الإدارة		٥,٨٨٤,٩٣٥	٣,٣١٣,٢٥٨	٤,٦٤٣,٢٢١
مصروفات التأمين		٤,١٨٦,٦٩٤	٢,٥٦٩,٣٠٥	٢,٩٣٥,٩٣٢
الصيانة		٢,٧١١,٧١١	١,١٠٢,٤٧٩	٢٩٠,١١١
		٣٤٨,٥٤٨,٩٢٤	١٩٧,٢٧٦,٠٢١	٢٦٩,٦٧٧,٠٤٦

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

ج. المصروفات العمومية والإدارية (يتبع)

(١) بلغت اتعاب مراجعي الحسابات مقابل المراجعة النظامية للقوائم المالية الموحدة للمجموعة والقوائم المالية لشركتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ٢,١ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢,٥ مليون ريال سعودي). بلغت اتعاب مراجعي الحسابات مقابل فحص المعلومات المالية الأولية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ٠,٦ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٠,٥ مليون ريال سعودي). تبلغ أتعاب الخدمات النظامية الأخرى والخدمات ذات الصلة المقدمة من قبل مراجعي الحسابات للمجموعة ١,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢م: ١,٥ مليون ريال سعودي).

د. المصروفات التشغيلية الأخرى

	إيضاح	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
أتعاب الوساطة للصندوق		١٦,١١٣,٧٠٥	--	--
الخسارة من استبعاد العقار الاستثماري	٨(١)	--	٢٣,٢٨٣,٦٥٠	٢٣,٢٨٣,٦٥٠
خسارة الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة لموردين		--	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
الخسارة من تحويل شركات تابعة	٣٣-ب	--	--	١٨,١٩٤,٠١٧
الضريبة العقارية على شراء العقارات الاستثمارية		--	--	١٢,٦٤٥,٣٠٠
أخرى		٢,٣٠٨,٠٥٧	٢٩٠,٩٩٨	(١,٤٨٢,٦٣٥)
		١٨,٤٢١,٧٦٢	٢٦,٥٧٤,٦٤٨	٥٥,٦٤٠,٣٣٢

ه. التكاليف التمويلية للقروض والسلف

	الإيضاحات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مصروف العمولة	٢٢ (٣)	٢٣٧,٨٧٠,٦٢١	١٣٤,٩٧٥,٤١٩	١٧٢,٨٣٤,٤٤٠
إطفاء الرسوم المقدمة	٢٠-ب (٢)	١٩,٤٧٣,٦٦٣	١٦,٦١٩,٢٣٣	٢٢,١٩٨,٦٠١
علاوة الصكوك المؤجلة	٢٠-ب (٣)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٧,٢٨٦,٩٣١)
المصروفات البنكية		٣,٧٥٠,٠٨٢	٧٣٩,٢٨٣	(١٠٥,٩٤٨)
		٢٥٣,٨١٦,٨٤٢	١٤٦,٨٤٨,٧١٧	١٨٧,٦٤٠,١٦٢

٢٨. ربحية السهم

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

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الربح العائد للمساهمين العاديين	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	١,٠٠٧,٠٨٦,١٢٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	٤٧٤,٩٤٦,١٩٩	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٣,١٩	١,٧٥	٢,١٢

٢٩. 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 تزاول نشاطات مماثلة.

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

تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. لذلك، فإن المعلومات الجغرافية لا تنطبق في هذه الحالة. وتمثل الإيرادات من أكبر خمسة عملاء نسبة ٢١٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

الموجودات المالية	الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الاستثمارات الأخرى	١٢	٣٠٣,١٠٧,٥٩٨	١,١٥٩,٤١٤
الموجودات المالية الأخرى		٢٥,٦٣٠,١٢٦	٢٢,٩٦٢,٨١١
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١٤-ب	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٤١٧,٨١٥,٠٦٥
الذمم المدينة	١٣	٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٤٦٦,٤٠٨,٣٠٦
الإيرادات المستحقة	٢٣	١٨٤,٥٣٣,٨١٥	٢١٥,١٣٣,٥٣٦
النقد وما في حكمه	١٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	٣٠-ب	--	٧,٠٤٣,٩٦١
		١,٥٤٦,٤٩٠,١٧٧	١,٧٤٠,٩٦٨,٨٨٩

المطلوبات المالية			
القروض والسلف	٢٠	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩
التزامات عقود الإيجار	٩	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢
الذمم الدائنة	٢٢	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	١١٨,٩٥١,٥٢٤
التأمينات من المستأجرين	٢٢	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	١٥٨,٦٧٣,١٠٦
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٤-ب	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	٦,٣٣٩,٤٥٨
المطلوبات الأخرى		٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥
		١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	١١,٤٦٨,٣٦٣,٦٣٤

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

	القيمة الدفترية	القيمة العادلة – المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
صندوق الجوهرة العقاري	٨١,٥٧٦	--	--	٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦
الاستثمارات الاخرى					
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	--	--	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

	القيمة الدفترية	القيمة العادلة – المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية					
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
صندوق الجوهرة العقاري	١,١٥٩,٤١٤	--	--	١,١٥٩,٤١٤	١,١٥٩,٤١٤
المشتقات المصنفة كأدوات تحوط (ب)	٧,٠٤٣,٩٦١	--	٧,٠٤٣,٩٦١	--	٧,٠٤٣,٩٦١

١. 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.

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

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ب. المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة موجبة. تعتبر القيم 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	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	مبادلات أسعار الفائدة	إيجابية	--	٧,٠٤٣,٩٦١

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

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

ج. **إدارة المخاطر المالية**

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

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

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض الخاصة بالمجموعة هو تمويل شراء وتطوير محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. ويوجد لدى المجموعة ذمم مدينة ومبالغ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة 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.

<u>الذمم المدينة</u>
يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضًا 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.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج- إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)
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 عددية لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		
	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
٠–٩٠ يوماً	٨٣,٠٣٩,١٠٠	٩,٩٢٣,١١٤	٪١١,٩
٩١ – ١٨٠ يوماً	٩٦,٤٥٩,٠٥٩	٢١,٢٦١,٨٤٢	٪٢٢,٠
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٧٧,٢٧٧,٩١٢	٢٣,٩٧١,٥٧٠	٪٣١,٠
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٧٦,٥٨٤,٤٧٤	٢٧,٦٣٥,٣٨٧	٪٣٦,١
٣٦١ – ٤٥٠ يوماً	٥٦,٩٤٠,٧٤١	٢٤,٩٠٠,٢٥٠	٪٤٣,٧
٤٥١ – ٥٤٠ يوماً	٦٠,٢٣٨,٧٤٦	٢٨,٢٥٠,٤٥٢	٪٤٦,٩
٥٤١ – ٦٣٠ يوماً	٣٧,١٦٩,٢٨٤	٢١,٨٢٤,٩١٨	٪٥٨,٧
٦٣١ – ٧٢٠ يوماً	٢٥,٢٢٩,١٥٩	١٦,٠٩١,٠٦٤	٪٦٣,٨
أكثر من ٧٢٠ يوماً	١٤٨,١٢٥,٤١٧	١١١,٦٥٢,٧٥٤	٪٧٥,٤
	٦٦١,٠٦٣,٨٩٢	٢٨٥,٥١١,٣٥١	

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م		
	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
٠–٩٠ يوماً	١١٠,١٧٣,١٦١	١٣,٧٠٧,٧٥٤	٪١٢,٠
٩١ – ١٨٠ يوماً	٩٩,٢٨٨,٣٤٩	١٦,٤٢١,٠٥٦	٪١٦,٥
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٨٦,٥٨٥,٢٤٩	١٥,٣٨١,٠٣٧	٪١٧,٨
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٤٤,٦٥٣,٨٧٨	١١,٢١٠,٥٨١	٪٢٥,١
٣٦١ – ٤٥٠ يوماً	٤٤,١٧٦,٦٦٨	١٣,٤٦٠,٦١١	٪٣٠,٥
٤٥١ – ٥٤٠ يوماً	٣٦,٦٣٥,٥٢٢	١٣,٩٨٤,١٠٩	٪٣٨,٢
٥٤١ – ٦٣٠ يوماً	٣٣,٨٢١,٣٤٧	١٤,٩٦٣,٠٩٩	٪٤٤,٢
٦٣١ – ٧٢٠ يوماً	٢٩,٢٧٩,٥٤٦	١٥,٣٢٧,٨٥٠	٪٥٢,٤
أكثر من ٧٢٠ يوماً	٧٥,٠٠١,٣٤٢	٥٦,٩٤٤,٧٤٥	٪٧٥,٩
	٥٥٩,٦١٥,٠٦٢	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤-ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين. 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 بأنها غير هامة وعليه لم يتم إثبات أي انخفاض في القيمة 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.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢. مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحتفظ بخطوط ائتمان مختلفة. كما في تاريخ التقرير، كان لدى المجموعة صافي مركز مطلوبات متداولة بمبلغ ٢,٥ مليار ريال سعودي (راجع إيضاح ١).

ويلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهراً	سنة - سنتين	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م							
الذمم الدائنة	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	--	--	--	--	٣١١,٤٧٠,٠٢٥
التأمينات من المستأجرين	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	٩٦,٩٩٦,٦٤٧	٢٧,٣٦٨,٩٦٦	٢٢,٩٩١,٢٧٨	١٩,٦١٩,٨٧٩	٨٦,٠٢٠	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠
المطلوبات الأخرى	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	--	--	--	--	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥
المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	--	--	--	--	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣
التزامات عقود الإيجار	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٣٤٠,٨٩١,٢١٢	١٥٣,٨٨٣,٩٧٦	٢٦٢,٤٤٠,٣٩٠	٨٠٩,٥٨٠,٦٧٢	٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣	٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣
القروض والسلف	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	١,٢٥٤,٣٤٩,٥٩٣	٢,١٨٥,٩٦١,٦٢٤	٥,٠٠٢,١٥٩,٧٤٧	١,١٦٩,٠٠٥,١٣٣	٨٧٤,٨٣٢,٥٠٦	١٠,٤٨٦,٣٠٨,٦٠٣
	١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	٢,٣٥٩,١٢٨,٤٨٥	٢,٣٦٧,٢١٤,٥٦٦	٥,٢٨٧,٥٩١,٤١٥	١,٩٩٨,٢٠٥,٦٨٤	٤,٩٧١,١٩٣,٠٨٩	١٦,٩٨٣,٣٣٣,٢٣٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م							
الذمم الدائنة	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	--	--	--	--	١١٨,٩٥١,٥٢٤
التأمينات من المستأجرين	١٥٨,٦٧٣,١٠٦	٩٣,١٣١,٣٢٠	١٧,٩٧٠,٣١٩	٢٩,٧٥٣,٤١٢	١٧,٣٨٣,٦٢٦	٤٣٤,٤٢٩	١٥٨,٦٧٣,١٠٦
المطلوبات الأخرى	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	--	--	--	--	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨	--	--	--	--	٦,٣٣٩,٤٥٨
التزامات عقود الإيجار	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	١٩٥,١٣٥,١١٣	١٧٥,١٢٩,٣٨٢	٢٥٤,٢٨٦,٨٩٠	٦٧٨,٤٦٦,٧١٢	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢
القروض والسلف	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	١,٠٧٦,٠٠٩,٢٤٩	٣٢١,٩٧٤,٣٨١	٢,٥١٦,٣٦٩,٥٣٩	٥,١٥٤,٦٤٥,١٠٥	١,٢٥٥,٢٣٠,٨٩١	١٠,٣٢٤,٢٢٩,١٦٥
	١١,٤٦٨,٣٦٣,٦٣٤	١,٦٩٧,٦٩٩,٥٩٩	٥١٥,٠٧٤,٠٨٢	٢,٨٠٠,٤٠٩,٨٤١	٥,٨٥٠,٤٩٥,٤٤٣	٤,٣٠١,٠٨٢,٤٠٥	١٥,١٦٤,٧٦١,٣٧٠

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣. مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار العملات ومعدلات الفائدة التي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ملكيتها للأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع 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 بعمولات، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

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

(الخسارة) / الربح من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الدين بسعر متغير:		
سايبور/ لايبور + ١٠٠ نقطة أساس	**(٣٨,٩٩١,٣١٦)**	(٢٤,٤٤٣,٧٠٨)
سايبور / لايبور - ١٠٠ نقطة أساس	**٣٨,٩٩١,٣١٦**	٢٤,٤٤٣,٧٠٨

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 العملات 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.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤. مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأسمال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها.

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 نسبة صافي دين المجموعة إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
إجمالي المطلوبات	**١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧**	١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩
النقد وما في حكمه	**(٨٤,٩٩٥,٨٣٤)**	(٦١٠,٤٤٥,٧٩٦)
استثمارات الاخرى	**(٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢)**	--
صافي الدين	**١٣,٠٥١,٢٣٧,٤٦١**	١١,١٩٧,٨١٢,٤٨٣
إجمالي حقوق الملكية	**١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣**	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥
صافي الدين إلى حقوق الملكية	**٠,٩١**	٠,٨٠

٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملةالمعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

	إيضاح	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
الالتزامات			
الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت الإنشاء	(١)	**٤,١٧٣,٣٢٩,٩٨٩**	٣,٢٦٥,٠٥٠,٠٠٠
الضمانات البنكية القائمة		**١٠,٠٠٠,٠٠٠**	١٣,٠٠٠,٠٠٠

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

٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

بالإضافة إلى إيضاح ٦، طبقت المجموعة أيضاً المعايير والتعديلات التالية لأول مرة لفترة تقاريرها السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣م.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي)
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨
تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ "الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة"
تتطلب هذه التعديلات من الشركات إثبات الضريبة المؤجلة على المعاملات التي ينتج عنها، عند الإثبات الأولي، مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)

فيما يلي المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير التي تسري اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر لها عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار
تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتوضيح طريقة محاسبة المنشأة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع دفعات الإيجار بأنّها دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المحتمل جداً أن يتأثر.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كتعديلات متداولة أو غير متداولة
توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على المنشأة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي توفرها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل الموردين

- 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 مشروعه المشترك"

٣٣. استبعاد الشركات التابعة

أ) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة ببيع ١٠٠٪ من حصة ملكيتها في شركتين تابعتين (إيضاح ١) إلى شركة فاس السعودية القابضة، وبالتالي، تم التوقف عن توحيد هاتين الشركتين التابعتين من تاريخ الاستبعاد في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢م. لا يوجد عمليات متعلقة بالشركات التابعة هذه.

	كما في تاريخ الاستبعاد
العقارات الاستثمارية - المشروعات تحت الإنشاء وموجودات حق الاستخدام (إيضاح ٨)	**٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤**
مستحق من أطراف ذات علاقة	**٢,٢٩٣,١٢٥**
المستحقات	**(٧٨,١٠٠)**
التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٩)	**(٥٥٨,٩٥٥,٤٢٩)**
صافي الموجودات	**٧٣٩,٩٠٠**

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، نقلت المجموعة بعض الشركات التابعة إلى أحد مساهميها. وقد تم التحويل دون أي مقابل، وبناء على ذلك تم الاعتراف بصافي القيمة الدفترية للشركات التابعة التي تم التصرف فيها والبالغة ١٨,١٩٤,٠١٧ ريال سعودي كخسارة عند التحويل (إيضاح ٢٧ د). علاوة على ذلك، تم التنازل عن المبلغ المستحق لهذه الشركات التابعة والبالغ ١٨,١٢٩,٠١٦ ريال سعودي من قبل مساهمي الشركات التابعة المنقول. وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالربح من التنازل عن الالتزامات في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة (إيضاح ٢٧ أ).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٤. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة

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

	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهرة جدة	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهرة الرياض	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م				
الموجودات				
العقارات الاستثمارية	١٦٠,١٤١,٦٦٢	١,٧٠١,٨٤٢,٣١٩	٢,٧٨٤,٠٢٢,٦٢٤	--
النقد وما في حكمه	--	٧,٦٨٦,٧٩٦	٣٩,١٠٦,٨٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦
الموجودات الأخرى	١٦,٢٩٠,٦٣٤	٦,٣٣٧,٨٥٥	٣٤١,٦٣٤,٩٧٦	--
	١٧٦,٤٣٢,٢٩٦	١,٧١٥,٨٦٦,٩٧٠	٣,١٦٤,٧٦٤,٤٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦
المطلوبات				
القروض والسلف	--	١٢٤,٧٥٠,٤٩٠	٤٣٣,٣٠٧,٥٨٦	--
التزامات عقود الإيجار	٦٥,٩٧٩,٥١٦	--	--	--
المطلوبات الأخرى	٨,٠٠٧,٢٦٠	٦,٨٩٨,٥٣٨	١٤,١٣٩,٤٠٢	١٠,٣٣٥,٢٥٠
	٧٣,٩٨٦,٧٧٦	١٣١,٦٤٩,٠٢٨	٤٤٧,٤٤٦,٩٨٨	١٠,٣٣٥,٢٥٠
صافي الموجودات	١٠٢,٤٤٥,٥٢٠	١,٥٨٤,٢١٧,٩٤٢	٢,٧١٧,٣١٧,٤٦٧	١,٣٥٨,٢٠٦
الحصص غير المسيطرة	٣٥,٤٨٩,٧٤٦	--	--	--

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م				
الموجودات				
العقارات الاستثمارية	٢٠٦,٦٢٢,٢٦٦	١,٤١٣,٧٣٤,٥٨١	٢,٤٥٤,٠٢٠,٩٩٥	--
النقد وما في حكمه	--	٧,٥٣٦,٦٦٦	--	٤٠,٤٨٨,١٦٢
الموجودات الأخرى	٢٤,٢١١,٣٤٧	٢٧٢,٦٥٢	٢٠٠,٠٠٠	--
	٢٣٠,٨٣٣,٦١٣	١,٤٢١,٥٤٣,٨٩٩	٢,٤٥٤,٢٢٠,٩٩٥	٤٠,٤٨٨,١٦٢
المطلوبات				
القروض والسلف	--	٥٨,٨٢٨,٦٧٧	--	--
التزامات عقود الإيجار	٧٧,٣٠١,٠٢٦	--	--	--
المطلوبات الأخرى	٥٢,٩٠٨,٩٢١	٨,٠٥٩,٥٢٩	١٢,٩٩٧,٢١٩	٤,٨٢٣,٠٧٥
	١٣٠,٢٠٩,٩٤٧	٦٦,٨٨٨,٢٠٦	١٢,٩٩٧,٢١٩	٤,٨٢٣,٠٧٥
صافي الموجودات	١٠٠,٦٢٣,٦٦٦	١,٣٥٤,٦٥٥,٦٩٣	٢,٤٤١,٢٢٣,٧٧٦	٣٥,٦٦٥,٠٨٧
الحصص غير المسيطرة	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	--	--	٤٩,٤٨٢,٧٨٣

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م				
قائمة الربح أو الخسارة				
الإيرادات	٤٥,٨٣١,٢٨١	--	--	--
مجمل الربح	٣٢,٤٨٣,٥٢٩	--	--	--
(الخسارة) / الربح السنة	(٢٧,٩٨٦,٠٧٣)	(٩,٣٢٩,٣٠١)	٢٥٤,٢٩٧,٣٨٩	(٥,٦٥٦,٨٨١)
الخسارة الموزعة على الحصص غير المسيطرة	(١٣,٩٩٣,٠٣٧)	--	--	--
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م				
قائمة الربح أو الخسارة				
الإيرادات	٣٢,١٨٨,٩٥٨	--	--	--
مجمل الربح	٢٥,٣٧٣,٨١٥	--	--	--
ربح/(خسارة) الفترة	١٠,١٧١,٠٥١	٩٦,٤٢٥,٧٧٧	١٧٨,٥٧٣,٩٢٣	(٣٦,١٤٦,٩١٠)
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة	٥,٠٨٥,٥٢٥	--	--	--

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣٤. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهرة جدة	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهرة الرياض	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م				
الإيرادات	٤٠,٩٥٢,٠٧٧	--	--	--
مجمل الربح	٣١,٨٣٨,٢٢٣	--	--	--
ربح/(خسارة) الفترة	٣,٥٢٧,٩٤٠	٩٦,٤٢٥,٧٧٧	١٧٨,٥٧٣,٩٢٣	(٣٦,١٤٦,٩١٠)
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة	١,٧٦٣,٩٦٩	--	--	--

٣٥. الأحداث اللاحقة

- في ١ فبراير ٢٠٢٤م، وقعت الشركة اتفاقية لبيع صحارى بلازا إلى شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة (شركة الاستثمار كابيتال) لقاء مقابل متفق عليه يبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي. سيتم نقل الملكية النظامية للعقار إلى شركة الاستثمار كابيتال خلال ٤٥ يوماً من تاريخ الاتفاقية.
- في ٥ فبراير ٢٠٢٤م، قررت المجموعة تصفية إحدى المنشآت التابعة "صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع". إن التصفية قيد التنفيذ حالياً.
- بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م، وبعد اختتام مفاوضات بين المجموعة ومقرضيها، تمت إعادة هيكلة كامل التسهيل الإسلامي طويل الأجل. قامت الشركة بضمان تسهيلات متوافقة مع الشريعة الإسلامية بقيمة ٥,٢٥ مليار ريال سعودي مع شروط محسنة من مجموعة من البنوك. قدمت الصناديق طلباً لسداد التسهيلات الحالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. تشمل التسهيلات تسهيل مرابحة متجدد وشريحتين اثنتين من المرابحة على فترتين جميعها مرتبطة بأهداف الاستدامة. تركز هذه الأهداف على تخفيض انبعاثات الكربون وزيادة الاتصال بالشبكة وتعزيز تمثيل الإناث في الأدوار القيادية.
- في ٦ مارس ٢٠٢٤م، أكملت الشركة طرح صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي. يجب استخدام المتحصلات من الإصدار لإعادة تمويل صكوك الشركة لسنة ٢٠١٩م التي تستحق في نوفمبر ٢٠٢٤م. في ١٢ مارس، استكملت المجموعة طرح خاص إضافي لصكوك إضافية قيمتها ١٠٠ مليون دولار أمريكي. يمثل هذا الإصدار الإضافي جزءا من صكوك بقيمة ٥٠٠ مليون ريال سعودي تم إطلاقها بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤م تم تحديد تاريخ استحقاقها في ٢٠٢٩م.
- في ٢٥ مارس ٢٠٢٤م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وسيتم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٤م.

٣٦. المعلومات المالية المقارنة

١. تم إعادة تصنيف رقم مقارن بقيمة ٩,٧٩٢,٤٩٨ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من المصروفات العمومية والإدارية إلى تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة.
٢. تم تصنيف رقم مقارن بقيمة ٧٨,١٩٤,٠٨٦ ريال سعودي في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى إلى الذمم المدينة.
٣. تم تصنيف رقم مقارن بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى إلى المخصصات.

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة هذه لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية ولم يكن هناك أي تأثير على حقوق الملكية.

٣٧. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٥ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٤م).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٢٠ القوائم المالية للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

القوائم المالية الموحدة المدققة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، والتي تتضمن أيضًا معلومات مالية مقارنة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (بالإضافة إلى تقرير المراجعة عنها) (تتوفر نسخة إلكترونية منها على الرابط التالي:

https://www.saudiexchange.sa/Resources/fsPdf/1381_0_2022-07-06_15-07-06_Ar.pdf

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجع الحسابات المستقل	١ – ٥
القوائم المالية الموحدة	
- قائمة المركز المالي الموحدة	٦
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٧
- قائمة الدخل الشامل الموحدة	٨
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٩
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٠ – ١١
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٢ – ٥٨

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

Headquarters in Riyadh

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

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المراكز العربية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

KPMG Professional Services, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia. With the paid-up capital of (25,000,000) SAR. (Previously known as "KPMG Al Fozan & Partners Certified Public Accountants") A non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية شركة مهنية شبه مساهمة مقفلة، مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس مالها (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل. (سابقاً "شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون"). و هي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركات كي بي إم جي العالمية المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية المحدودة شركة انجليزية محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٧(ج) و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا**
قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م بإثبات إيرادات بمبلغ إجمالي قدره ٢,٠٤ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١,٨٦١ مليار ريال سعودي). تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار. يتم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن الإيرادات تُعد مقياس رئيسي لأداء المجموعة، وهناك مخاطر بأن الإيرادات قد يتم إدراجها بصورة مبالغ فيها نتيجة الضغوط التي قد تشعر بها الإدارة لتحقيق أهداف الأداء، وخاصة في حالة الجائحة الحالية، كمان أن الإيرادات قد يتم إثباتها من خلال التعديلات غير المصرح بها على الشروط الأساسية لعقود الإيجار، أو تجاهل الخصومات الممنوحة للعملاء أو تسريع إثبات الإيرادات من خلال الاستحقاق في فترة غير صحيحه عن طريق تعديل إعدادات النظام.	تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: • تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛ • تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي: o دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد، o إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و o إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار. • تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع العملاء؛ • فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛ • الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد الذمم المدينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛ • فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛ • القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في تلك الفترة؛ و • تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
راجع إيضاحي ٧ و ٨ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا**
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ١٢,٦٧ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١١,٩٧ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لكسب إيجارات وارتفاع قيمة راس المال. وبالأخذ بالاعتبار مدى التقلب في أسعار العقارات وتأثير المحتمل على الإيجارات، تجري المجموعة تقييماً في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشراً على أن العقار الاستثماري قد تعرض للانخفاض في قيمته. وفي حالة وجود أي مؤشرات على الانخفاض في قيمته، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية باستخدام خبراء تقييم عقاري خارجيين الذين يأخذون بالاعتبار الإيجارات المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والافتراضات الأخرى عند تحديد قيمة هذه العقارات الاستثمارية. لقد اعتبرنا ذلك كأمر مراجعة رئيسي نظراً للأحكام والافتراضات الرئيسية الهامة المستخدمة في تحديد المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية.	تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: • تقييم خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة والأخذ بالاعتبار مدى مناسبة الخبراء للقيام بتقييم العقارات الاستثمارية؛ • إشراك خبير التقييم لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري عند تحديد قيمة العقارات الاستثمارية. • التحقق من دقة البيانات الأساسية عن طريق مطابقة تفاصيل محددة (المنطقة والموقع وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية؛ • مقارنة المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية حسب تقرير التقييم مع قيمها الدفترية لتحديد ما إذا كان هناك حاجة إلى إثبات أي خسارة انخفاض في القيمة؛ و • تقييم مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتقع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى

لم تلتزم الشركة بمتطلبات الأحكام المعمول بها في نظام الشركات، حيث لدى الشركة رصيد ذمم مدينة مستحق بمبلغ ٤٧,٢ مليون ريال سعودي من مساهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠

كي بي إم جي للاستشارات المهنية
Lic No. 46
C.R. 1010425494
ترخيص رقم ٤٦
KPMG
KPMG Professional Services

الرياض في ٦ ذو الحجة ١٤٤٣هـ
الموافق ٥ يوليو ٢٠٢٢م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الموجودات			
عقارات استثمارية	٦	١٢,١٧١,١٧٤,٢٩١	١١,٩٩٧,٤٧٦,٧٧٣
موجودات حق الاستخدام	٧	٣,٠٠٠,٥٤١,٣٨٠	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦
ممتلكات ومعدات	٨	٧٩,٥١٢,٩٧٩	٧٥,٥٤٦,١٩٦
دفعات مقدمة لمقاول	٩ ب	٥٩٥,٣٥٩,٠٤٠	٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩
إيرادات مستحقة – الجزء غير المتداول	٢٣ و ٢٤	٢٣٩,٨٧٣,٩٦٠	٣٤١,٣٩٥,٢٥٩
استثمار في شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى	١٠	٧٠,٣٨١,٧٩٨	٥,٩٧٥,٨٤٠
موجودات غير متداولة أخرى	١٥	١٧,٢٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
الموجودات غير المتداولة		١٦,٥٦٧,٣٣٩,٢٩٩	١٦,١١٦,٩٦٠,٢٩٣
عقارات تحت التطوير	١١	٢٩٩,٨٤٢,٤٨٠	--
إيرادات مستحقة	٢٣ و ٢٤	١٦٩,٩٣٩,٨٨٠	١٧٠,٦٩٧,٦٣٠
ذمم مدينة	١٣	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٩	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢٦ ب	٢٤٥,٢٧٠,٠٤٧	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى	١٥	١٨٠,٦٥٨,٧٢٦	٩٩,٤٥٩,٠٣٩
نقد وما في حكمه	١٦	٥٢٦,١٩٧,٧٨٠	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١
		١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩	١,٥٣٣,١٤٣,٣٥٩
موجودات محتفظ بها بغرض البيع	٢٠ و ٢١	--	٤,٦٧٤,٦٤٧
الموجودات المتداولة		١,٧١٣,٨٣٠,٢٨٩	١,٥٣٧,٨١٨,٠٠٦
إجمالي الموجودات		١٨,٢٨١,١٦٩,٥٨٨	١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩
حقوق الملكية			
رأس المال	١٢	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	١٢	٤٤١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
احتياطي نظامي	١٨	٩٠٥,٤٤٢,٤٦٣	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦
احتياطيات أخرى	١٨	١٢,٩٩٨,٢١٠	٧,١٨٤,٦٣١
أرباح مبقاة		١,٠٨٤,٤١٢	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		٥,٧٨٢,٢٥٠,٩١٨	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨
الحصة غير المسيطرة		(١,٦٦٩,٨٥٣)	١,٣١٩,٥٧٥
إجمالي حقوق الملكية		٥,٧٨٠,٥٨١,٠٦٥	٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣
المطلوبات			
قروض وسلف	٢٠	٧,٠٤١,٦٠٣,٤٦٩	٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢
التزامات عقود إيجار	٢٠ ب	٣,٣٩٧,٧٥٢,٨٠٩	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥
مذاقع موظفين	٢١	٢٤,٤٣٧,٥٧٥	٢١,٦٧٣,٠٤٠
مطلوبات غير متداولة أخرى	٢٢	٤٣,٥٨٢,٨٢١	٦٩,٤٤٨,٦٦٨
المطلوبات غير المتداولة		١٠,٩٩٠,٣٧٧,٤٨٥	١٠,٤٧٥,٨١٨,٠٠٥
قروض وسلف – الجزء المتداول	٢٠	٢٧٧,٠٧٠,٣١٣	١١٩,٣٧٥,٠٠٠
التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول	٢٠ ب	٤٠٦,٤٠٤,٧١٣	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٢٢	٥٩٥,٧٩٠,٨٣٧	٤٠٥,١٠٢,١٢٩
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	٢٦ ب	--	١٦٦,٣١٩
إيرادات غير محققة	٢٣ و ٢٤	٢٦٩,٢٢٠,٤٠٣	٢٤٠,٥٠١,٧٩٣
مطلوبات الزكاة	٢٥	٤١,١٨٧,٧١١	٢٤,٢٧٨,٥٣٣
المطلوبات المتداولة		١,٠٩٠,٢٠٤,٠٣٨	١,١٢٦,٥٤١,٧٨١
إجمالي المطلوبات		١٢,٠٨٠,٥٨١,٥٢٣	١١,٦٠٢,٣٥٩,٧٨٦
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٨,٢٨١,١٦٩,٥٨٨	١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية.
تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٨ يونيو ٢٠٢٢م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

[illegible]	محمد موفق	فواز الحكير
[illegible]	العضو الإداري	رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الإيرادات	٢٠	١,٠٣٧,٤٥٥,٥٢٩	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣
تكلفة الإيرادات			
- تكاليف مباشرة	٢٢	(٣٤٩,٧٧٥,٥٤٨)	(٣١٥,٢٤٣,١٤١)
- استهلاك موجودات حق الاستخدام	٧-ج	(١٩٩,٠٦٠,٦٣٤)	(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)
- استهلاك عقارات استثمارية	٨	(٣٥٣,٠٤٨,٩٥٩)	(٣١١,١٥٣,٣٨٢)
مجمل الربح		١,٠٥٧,٦٢٠,٤٠٤	١,٠٢٣,١٣٨,١٧٦
إيرادات تشغيلية أخرى	٢١	٢٧,٤٢٥,٣٣٥	١٤٥,٦١٦,٣٣٨
مصروفات إعلان وترويج	٢٢-ب	(٢٥,٤٤٠,٦٤٩)	(٢٠,٢٧٥,١٢٦)
مصروفات عمومية وإدارية	٢٢-ج	(٢٤٨,٣١٩,٦٩٠)	(١٩١,٤٨٨,٣٩٧)
خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٣	(٤٦,٣٤٨,٣٧٦)	(١٣٨,٣٦٣,١٧٥)
مصروفات تشغيلية أخرى	٢٢-د	(٣١,١٠٩,٧٠٥)	(٢,٠٧٠,٣٣٨)
ربح التشغيل		٨١٧,٨٥٩,١٤٩	٨١٦,٥٥٧,٤٧٨
تكاليف تمويل على القروض والسلف	٢٢-هـ	(١٦٦,٨٥٦,٧٣٩)	(١٧٢,٨٩٢,٤٤٥)
تكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار	٧-ب	(١٥٢,٣٢٩,٢٤٦)	(١٧٢,٢٣٨,٣٠٧)
صافي تكاليف التمويل		(٣١٩,١٩٥,٩٨٢)	(٣٤٥,١٣٠,٧٥٢)
حصة من خسارة ربح شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢	(١٥,٠٤٤,٤٠١)	١,٦٥٢,٤٤٣
الربح قبل الزكاة		٤٧٣,٦١٩,٧٦٦	٤٧٣,٠٧٩,١٦٩
(مصروف) / رد الزكاة	٢٤	(٣٩,٧٧٩,٥٢٣)	١٣,٦٤١,٢٦٦
ربح السنة		٤٣٣,٨٤٨,٨٤٣	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥
ربح السنة العائدة إلى:			
- مساهمي الشركة		٤٣٩,٨٣٨,٢٧١	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦
- حصة غير مسيطرة		(٦,٩٨٩,٤٢٨)	٦١,٤١٩
		٤٣٢,٨٤٨,٨٤٣	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥
ربحية السهم			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٢٦	٠,٩٢	١,٠٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

وليد الرديعان	محمد مراد	فواز الحكير
المدير المالي	العضو الإداري	رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
ربح السنة		(٣٣,٨٤٨,٨٤٣)	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥
الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى			
بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- تغطية مخاطر التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة	٢٠	٦,١٦٣,٨٢٤	(١,٠٨٢,٦٩٨)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- إعادة قياس التزامات المنافع المحددة	٢٢	٦٤٩,٨٨٧	٣,٠٦٩,٨٧١
- استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - صافي التغير في القيمة العادلة	١٢	—	٥٤,٤٥٥,٢٧٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة		(٢٧,٠٦٢,٨٥٢)	٥٤٣,١٦٢,٨٨١
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد على:			
- مساهمي الشركة		(٢٧,٠٦٢,٩٨٠)	٥٤٣,١٠١,٤٦٢
- الحصص غير المسيطرة		(٢,٨٨٩,١٢٨)	٦١,٤١٩
		(٢٧,٠٦٢,٨٥٢)	٥٤٣,١٦٢,٨٨١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

وليد الربدي	محمد مراد	نواز الحكير
المدير المالي	المدير الإداري	رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

		العائد لمساهمي الشركة						
	إيضاحات	رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي النظامي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المبقاة	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	(١٨,١٠٣,٥٤٢)	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	١,٢٥٨,١٥٦	٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة									
ربح السنة		--	--	--	--	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٦١,٤١٩	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥
الدخل الشامل الآخر		--	--	--	٥٦,٤٤٧,٤٤٦	--	٥٦,٤٤٧,٤٤٦	--	٥٦,٤٤٧,٤٤٦
إجمالي الدخل الشامل للسنة		--	--	--	٥٦,٤٤٧,٤٤٦	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٥٤٣,١٠٦,٤٦٢	٦١,٤١٩	٥٤٣,١٦٧,٨٨١
تحويلات إلى الأرباح المبقاة		--	--	--	(٣١,١٥٤,٢٧٣)	٣١,١٥٤,٢٧٣	--	--	--
محول إلى الاحتياطي النظامي		--	--	٤٨,٦٦٥,٩٠٢	--	(٤٨,٦٦٥,٩٠٢)	--	--	--
المعاملات مع مساهمي الشركة									
توزيعات أرباح	١٩	--	--	--	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٧,١٨٤,٦٣١	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨	١,٣١٩,٥٧٥	٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٧,١٨٤,٦٣١	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨	١,٣١٩,٥٧٥	٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة									
ربح السنة		--	--	--	--	(٣٩,٤٣٨,٢٧١)	(٣٩,٤٣٨,٢٧١)	(٢,٩٨٩,٤٢٨)	(٤٢,٤٢٧,٦٩٩)
الدخل الشامل الآخر		--	--	--	٦,٨١٣,٧٠٩	--	٦,٨١٣,٧٠٩	--	٦,٨١٣,٧٠٩
إجمالي الدخل الشامل للسنة		--	--	--	٦,٨١٣,٧٠٩	(٣٩,٤٣٨,٢٧١)	(٣٢,٦٢٤,٥٦٢)	(٢,٩٨٩,٤٢٨)	(٣٥,٦١٣,٩٩٠)
محول إلى الاحتياطي النظامي		--	--	٤٣,٦٨٣,٨٢٧	--	(٤٣,٦٨٣,٨٢٧)	--	--	--
المعاملات مع مساهمي الشركة									
توزيعات أرباح	١٩	--	--	--	--	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٧١٢,٥٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٦٠٥,٤٤٢,٤٦٣	١٣,٩٩٨,٣٤٠	١٠٨٤,٢١٩	٥,٧٨٣,٢٥٠,٩١٨	(١,٦٦٩,٨٥٣)	٥,٧٨١,٥٨١,٠٦٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

وليد الزيدي
العضو المنتدب

محمد مراد
المدير الإداري

فواز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الربح قبل الزكاة		٤٧٣,٦١٥,٧٦٦	٤٧٣,٠٧٩,١٦٩
تسويات لـ:			
- استهلاك العقارات الاستثمارية	٨	٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩	٣١١,٦٥٣,٣٨٢
- استهلاك الممتلكات والمعدات	١٠	١٩,٧١٦,٥٢٦	٢٦,٨١٦,١٩١
- استهلاك موجودات حق الاستخدام	١٤	٢٠٠,٢٧٢,٧٨٥	٢١٠,٠٩١,١٧٧
- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وايرادات الإيجارات المستحقة	١٢	٥٦,٣٤٨,٣٧٦	١٣٨,٣٦٣,١٧٥
- مخصص مناقع الموظفين	٢١	٦,٩٥١,١٩٥	٧,٢٤٨,٨٩١
- تكلفة التمويل على قروض وسلف	٢٢-هـ	١٦٦,٥٨٦,٧٣١	١٧٢,٨٩٢,٤٤٥
- تكلفة التمويل على التزامات عقود إيجار	٢٢-ب	١٩٢,٣٣٩,٤٤٦	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧
- امتياز إيجار على عقود الإيجار	٢-ب	—	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)
- حصة من الخسارة / (الربح) من شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى	١١-ج	١٥,٠١٤,٤٠١	(١,٦٥٢,٤٤٣)
- ربح من استبعاد شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٢٢	—	(٤٢,٧٦٧,٦٢٩)
- ربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع		(٤٩٩,٤٧٤)	--
- انخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين	٢٢-و	١,٢٦٧,٣٨٧	--
- تغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى	١١-ج-ب	(٦٢٩,٢٣١)	٢٨٨,٥٣٥
		١,٤٤٤,٤١٣,٨٣٤	١,٣٩١,٥٤٨,١٧١
التغيرات في:			
- ذمم مدينة		(٤٩,٧٣٠,٤١٣)	(١٥١,٩٧٩,٨٥٦)
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي		(٣١,٠٢٥,٩٨٣)	٧٥,١٠٨,٣٣٣
- مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى		(٧٢,٣٨٢,٩٥٩)	(١٩,٦٨١,١٩١)
- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى		٢٥,١٩٩,٦٥٩	٥١,٨٠٩,٠٧٧
- إيرادات مستحقة		١٩٧,٠٩٢,٧٩٦	(٣٤٢,٨٩٤,٥٦٦)
- إيرادات غير محققة		٢٨,٧٢٨,٦١٠	٦٣,٢٧٦,٥٦١
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٤٩٩,٧١٩,٤٩١	١,٠٦٧,١٨٦,٥٢٩
منافع موظفين مدفوعة	٢١	(٢,٥٣٩,٧٧٥)	(١٢,٨٧٦,٦٩٤)
زكاة مدفوعة	٢٥	(٢٢,٨٦٠,٧٣٤)	(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٤٧٤,٣٥١,٩٨٢	١,٠٣٤,٠٢٤,٢١٠
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
عقارات تحت التطوير		(٢٣,٤٥٠,١٤٢)	--
إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي	٨	(٢٣٨,٤٢١,٠٦٦)	(٢٢٠,٣٨١,٦١٠)
استحواذ على شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى		(٧٨,٨٢٨,٢٩٧)	--
شراء ممتلكات ومعدات	١٠	(٤٦,٥٨٢,١٠٩)	(١٥,٥٦٢,٢٢٣)
متحصل من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع		٥٠١,١٢١	--
متحصل من استبعاد شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى		—	٩٧,٥٠٠,٠٠٠
متحصل من استبعاد استثمارات أخرى	١١	—	١٥٢,٦٥٤,٢٧٣
دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة		(٧٢٤,٨٠٣,٩٩٣)	(٣٥٧,٠٣٤,٨٨٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١,٠٧٧,٠٨٠,٩٨٧)	(٣٤٢,٨٢٤,٤٤٥)

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
متحصل من قروض وسلف	١٠ب	٣,٤٤٦,١٥٠,٠٠٠	--
مسدد من قروض وسلف	١٠	(٣,٦٤٦,٥٧٧,٥٠٣)	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)
تكاليف معاملات مدفوعة خلال السنة	١٠	(١٨,٨٨٧,٩٤٦)	(٨,٦٥٩,٩٣٤)
متحصل من قسط مؤجل مستحق لصكوك (٢)	١٠	٤٠,٠٧٨,٩٢٨	--
مسدد من تكاليف تمويل على قروض وسلف	٢٢	(٢٩٨,٨٨١,٢٦٩)	(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)
مسدد من التزامات عقود إيجار	١٠ب	(٢٤٦,٦٤٤,٣٨٣)	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)
توزيعات أرباح مدفوعة	١٩	(٧٢٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٤٧٦,٨١٣,١٩٩)	(١,١٠١,٢١٠,٠٣٧)
صافي النقص في النقد وما في حكمه		(٧٩,٤٤٩,١٧١)	(٤١٠,٠١٠,٢٧٢)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٦٣٤,٦١٩,٤٤١	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٢	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١
معاملات غير نقدية هامة:			
- عقارات استثمارية محولة من شركة فاس القابضة للفنادق إلى شركة المراكز العربية	٥ب	٨٥,٠٣٩,٢٠٠	١٣١,٣٤٠,٠٠٠
- تكلفة تمويل مرسملة لمشروع تحت الإنشاء	٢٢	٢١٧,٥٦٧,٠٨٩	١٢٣,٤٢٨,١٤٣
- أتعاب ترتيب مرسملة لمشروع تحت الإنشاء	١٠	٤,٤٢٨,٢١١	٢,٣٤٨,٣٢٤
- تكلفة تمويل مرسملة على التزامات عقود ايجار لمشروع تحت الإنشاء	١٠ب	٣٧,٩٨٩,٦٤٧	٤٧,٦٩٢,٦٩٢
- استهلاك مرسمل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء	٧	٢٠,٧٨١,٧٩٨	٢٦,٧٣٢,٩٣٠
- دفعات مقدمة مرسملة لمقاولين لمشروع تحت الإنشاء	٢٢ج	٧٩١,٩٢٠,٢٠٢	٣٧٠,٢٩٣,٦١١
- دفعات مقدمة لمالك الأرض مصنفة ضمن التزامات عقود إيجار	١٠ب	--	٣٦,٥١٣,٠٠٦
- دفعات مقدمة لموجر معاد تصنيفها إلى ذمم مدينة مالية أخرى		--	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
- زكاة مستحقة محولة إلى الشركة الأم النهائية	٢٥	--	٢٠,٣١٩,٥٢٨
- تحويل أرض إلى عقار تحت التطوير من عقار استثماري	٥	٢٦٩,٠٣٠,٠٠٧	--

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

وليد الربدي	محمد مراد	فواز الحكير
المدير المالي	العضو الإداري	رئيس مجلس الإدارة

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

١. معلومات حول الشركة

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

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م).

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩م، استكملت الشركة طرحها العام الأولي وأدرجت أسهمها العادية في السوق المالية السعودية ("تداول"). وفيما يتعلق بالطرح العام الأولي، فقد أصدرت الشركة ٩٥ مليون سهماً من أسهمها العادية مقابل دفعة نقدية وتم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة سعودية مقفلة إلى شركة مساهمة سعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وأعمال المقاولات للمباني السكنية والتجارية ويشمل ذلك الهدم والترميم والحفر وأعمال الصيانة. كما يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

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

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

وفيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣١ مارس ٢٠٢١م:

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		نسبة الملكية غير المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المصدرة
			٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م		
١	شركة مراكز الرياض المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٣	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٤	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٥	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٦	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	٥٠٪	٥٠٪	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٧	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٨	شركة الارث المتين التجارية (إيضاح ٣٤)	المملكة العربية السعودية	--	٩٥٪	--	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٩	شركة اركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة (إيضاح ٣٤)	المملكة العربية السعودية	--	٩٥٪	--	٥٪	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠
١٠	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١١	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة (إيضاح ٣٤)	المملكة العربية السعودية	--	٩٥٪	--	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٢	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٣	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٤	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٥	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٦	شركة مجمع الملز التجارية (إيضاح ٣٤)	المملكة العربية السعودية	--	٩٥٪	--	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٧	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٨	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٩	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع (١)	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	--	--	--	--	--

(١) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تأسس حديثًا يُدعى "صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع". وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة دراية المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة الأرض إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١٥٠,٥ مليون ريال سعودي.

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

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة.

٣. أسس القياس

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

- الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة

٤. عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للشركة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

أ) التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب في حدوث فروقات كبيرة في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية التالية. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة المستخدمة إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشتمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر البنود تأثراً بمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

أ) التقديرات والافتراضات (يتبع)

المخصصات

تعتمد المخصصات بطبيعتها على التقديرات وتقييمات استيفاء ضوابط الإثبات بما فيها تقديرات احتمالية التدفقات النقدية الخارجة. وتستند مخصصات الدعاوى القضائية على تقدير التكاليف مع الأخذ بالاعتبار الاستشارات القانونية والمعلومات الأخرى المتاحة في الوقت الحالي. كما تتضمن مخصصات إنهاء الخدمة وتكاليف الخروج، إن وجدت، أحكام الإدارة في تقدير التدفقات النقدية الخارجة لتكاليف خروج أخرى.

وتتضمن مخصصات المطلوبات غير المؤكدة أفضل تقدير للإدارة لاحتمالية التدفقات النقدية الخارجة.

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين

تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب وضع افتراضات بشأن التزامات البرنامج. يتطلب من الإدارة إجراء المزيد من الافتراضات المتعلقة بالمتغيرات مثل معدلات الخصم ومعدل الزيادة في الرواتب ومعدلات الوفيات ومعدل دوران الموظفين وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. وبشكل دوري، تقوم إدارة المجموعة بالتشاور مع خبراء اكتواريين خارجيين بخصوص هذه الافتراضات. يمكن أن يكون للتغيرات في الافتراضات الأساسية تأثير هام على التزامات المنافع المتوقعة و/أو تكاليف منافع الموظفين المحددة الدورية المتكبدة.

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة: الافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية للعميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضًا العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر المتعلقة بعوامل اجتماعية اقتصادية أخرى. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بتلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما يترتب عليه إجراء تغيرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات الخاصة بها بغرض احتساب الاستهلاك. ويُحدَّد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتحقق من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية للموجودات.

ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق معايير المحاسبة

للأحكام الهامة التالية أكبر تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

تحديد التأكيد المعقول لممارسة خيارات تمديد عقد الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسته. لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تمديد وإنهاء. وتستخدم المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تنشئ حافزًا اقتصاديًا لها لممارسة إما التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثاً هاماً أو تغيراً في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد معدل الاقتراض الإضافي لالتزامات عقود الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المجموعة لكي تقترض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على المجموعة سداده"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات معلنة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتُقدر المجموعة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة السائدة في السوق) عندما تكون متاحة ولازمة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمنشأة.

مكونات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تستهلك موجودات المجموعة، المصنفة ضمن العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات، بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية. عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل، يتم تقسيمه إلى مكونات هامة بحيث يتم استهلاك كل مكون هام بشكل منفصل.

يتطلب الأمر اتخاذ الأحكام عند التحقق من المكونات الهامة للموجودات الكبرى، وأثناء تحديد أهمية المكون، فإن الإدارة تأخذ في الاعتبار الأهمية الكمية لهذا المكون وكذلك العوامل النوعية مثل الفرق في العمر الإنتاجي بالمقارنة مع الأصل المرتبط به، وطريقة الاستهلاك، ودورة الاستبدال / جدول الصيانة.

تحديد السيطرة والتأثير الهام

١. أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

إن الشركات التابعة هي جميع الشركات المستثمر فيها التي تسيطر عليها المجموعة. تعتبر الإدارة أن المجموعة تسيطر على منشأة ما عندما تتعرض المجموعة بشأنها لمخاطر أو يكون لديها حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وكذلك عندما يكون لديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على قيمة تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة حقوق تصويت مساوية أو أقل من الأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها.

إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف أيضاً على تلك الأنشطة ذات العلاقة وطريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

في بعض الحالات التي تمتلك فيها المجموعة أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت، فإنها قد تظل المساهم الأكبر الوحيد ولديها حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركات المستثمر فيها، لا يمتلك المساهمون الآخرون حقوق تصويت كافية وسيطرة تمكنهم من رفض توجيهات المجموعة. لا توجد حالات سابقة لمساهمين آخرين تعاونوا للتصويت بشكل جماعي وقاموا بالتصويت ضد المجموعة.

أخذت الإدارة في الاعتبار التكامل بين جميع الشركات المستثمر فيها (عندما تكون لدى المجموعة أغلبية مساوية أو أقل من أغلبية حقوق التصويت) ضمن هيكل المجموعة والمتواجدة في مدن المملكة العربية السعودية وقدرة المجموعة على التأثير على العوائد المتغيرة للشركات المستثمر فيها من خلال تقديم مختلف الخدمات الرئيسية للشركات المستثمر فيها، وعلاقة المجموعة بالمنشآت الأخرى التي قد تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها، وتعيين بعض كبار موظفي الإدارة، وعوامل أخرى مختلفة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد السيطرة والتأثير الهام (يتبع)

وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

- وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على عوائدها ويشير أيضا إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
- قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متبادلة مع المجموعة أدت إلى الحكم بوجود "سيطرة".

وبالتالي، قامت المجموعة بتوحيد تلك الشركات المستثمر فيها والتي تستوفي الشروط المذكورة أعلاه كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢. أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

كان من الضروري الحكم خاصة عندما يوجد للمجموعة حصة وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ فأكثر واعتقاد الإدارة بأنه لا يوجد للمجموعة سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات المستثمر فيها.

بالنسبة لهذه الشركات المستثمر فيها، خلصت إدارة المجموعة إلى أنها تمارس "تأثيراً هاماً" وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس "سيطرة" أو "سيطرة مشتركة". تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن "التأثير الهام"، بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

وبفضل حقوق ملكية المجموعة في حضور الاجتماعات العامة للشركات المستثمر فيها، وكذلك تمثيل المجموعة في مجالس إدارات هذه الشركات المستثمر فيها ومشاركة المجموعة في صياغة السياسات التشغيلية والمالية وعمليات صنع القرار، تعتقد الإدارة أن المجموعة تمارس تأثيراً هاماً على هذه الشركة المستثمر فيها ("الشركة الزميلة").

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

طبقت المجموعة تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة - المرحلة الثانية - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ (تعديلات المرحلة الثانية) اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢١م. وقد طبقت المجموعة تعديلات المرحلة الثانية بأثر رجعي. ومع ذلك، بموجب الاستثناءات المسموح بها في تعديلات المرحلة الثانية، فقد اختارت المجموعة عدم تعديل الفترة السابقة لتظهر تطبيق هذه التعديلات، بما في ذلك عدم تقديم إفصاحات إضافية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. ولن تتأثر أرصدة حقوق الملكية الافتتاحية نتيجة التطبيق بأثر رجعي.

توفر تعديلات المرحلة الثانية إعفاءً عملياً من بعض المتطلبات الواردة في المعايير الدولية للتقرير المالي. وتتعلق هذه الإعفاءات بتعديلات للأدوات المالية وعقود الإيجار أو علاقات التحوط الناتجة عن استبدال المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة في العقد بمؤشر مرجعي بديل جديد لمعدل فائدة. إذا تغير أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية أو المطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة نتيجةً لإصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة، تقوم المجموعة عندئذ بتحديث معدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية أو المطلوبات المالية ليظهر التغيير المطلوب وفقاً للإصلاح.

إذا تم إجراء تغييرات على موجودات أو مطلوبات مالية بالإضافة إلى تغييرات على أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية المطلوبة وفقاً لإصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة، عندئذٍ تقوم المجموعة أولاً بتحديث معدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية أو المطلوبات المالية لتظهر التغيير المطلوب وفقاً لإصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة. تقوم المجموعة في وقت لاحق بتطبيق السياسات على المحاسبة عن التعديلات الموضحة أعلاه بالتغييرات الإضافية.

وأخيراً، توفر تعديلات المرحلة الثانية مجموعة من الاستثناءات المؤقتة من بعض المتطلبات المتعلقة بمحاسبة التحوط عندما يطرأ تغيير مطلوب وفقاً لإصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة على بند متحوط له و / أو أداة تحوط تسمح باستمرار علاقة التحوط دون انقطاع. تطبق المجموعة الإعفاءات التالية عندما يكون عدم التأكد الناتج عن إصلاح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة لم يعد موجوداً فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ التدفقات النقدية القائمة على أساس معدل الفائدة للبند المتحوط له أو أداة التحوط:

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

- تجري المجموعة تعديلاً على تخصيص علاقة التحوط لتظهر التغييرات التي يتطلبها الإصلاح دون التوقف عن علاقة التحوط؛ و
- عندما يتم تعديل بند متحوط له في تحوط التدفقات النقدية ليظهر التغييرات المطلوبة وفقاً للإصلاح، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي تحوط التدفقات النقدية يتم اعتباره على أنه قائم على المؤشر المرجعي البديل لمعدل الفائدة والذي على أساسه يتم تحديد التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط لها.

عندما يستمر عدم التأكد في توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية القائمة على أساس المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة للبند المتحوط له أو أداة التحوط، عندئذٍ تستمر المجموعة في تطبيق السياسات المحاسبية الحالية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أ) أسس التوحيد

١) الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى *الإيضاح ٥*.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بمساهمي الشركة والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم عرض قائمة بالشركات التابعة في *ايضاح ١* والذي يبين أيضاً نسبة الملكية.

٢) التغير في حصة الملكية

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تتوقف عن إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- تتوقف عن إثبات فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تثبت القيمة العادلة لمقابل الشراء المستلم.
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تثبت أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- تعيد تصنيف حصة المساهمين من البنود المسجلة سابقًا في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المبقاة، متى كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد أو المحاسبة عن الاستثمار في الشركة التابعة بسبب فقدان السيطرة، يعاد قياس أي حصة محتفظ بها في المنشأة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات التغير في القيمة الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تصبح هذه القيمة العادلة القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة لاحقا عن الحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو أصل مالي. إضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ مثبتة سابقا في بنود الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة تتم المحاسبة عنها كما لو أن المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. وقد يعني هذا أن المبالغ التي تم إثباتها سابقا في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣) الحصص غير المسيطرة

تظهر الحصص غير المسيطرة في نتائج وحقوق الملكية للشركات التابعة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ) أسس التوحيد (يتبع)

٤) الشركة الزميلة

التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بعد إثباتها في الأصل بالتكلفة.

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمارات في الأصل بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها لما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وحصة المجموعة من الحركات في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إن وجدت.

يتم إثبات توزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

لا تقوم المجموعة بإثبات أي خسائر إضافية عندما تساوي أو تتجاوز حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حصتها في المنشأة بما فيها ذلك أي مستحقات أخرى غير مضمونة إلا إذا تكبدت التزامات أو قامت بعمل دفعات نيابة عن المنشأة الأخرى.

تستبعد الأرباح غير المحققة، إن وجدت، من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في هذه الشركة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم تقدم المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إدراج الشهرة، إن وجدت، المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاؤها أو اختبارها بشكل فردي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة خارج الربح التشغيلي.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمته الدفترية، ثم تقوم بإثبات الخسارة كـ "حصة في أرباح شركة زميلة "في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وعند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إذا ما تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة ومازال هناك تأثيراً هاماً، يتم إعادة تصنيف حصة تناسبية فقط من المبالغ المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، حسبما هو ملائم.

٥) المشروع المشترك

المشروع المشترك عبارة عن اتفاق يكون فيه للمجموعة سيطرة مشتركة بموجبها تمتلك المجموعة حقوقا في صافي موجودات هذا الاتفاق، وليس حقوقا في موجوداتها والتزاماتها تجاه مطلوباتها. تتم المحاسبة عن الحصص في المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. ويتم الإثبات الأولي لها بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف المعاملة. وبعد الإثبات الأولي، تتضمن القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، حتى تاريخ توقف السيطرة المشتركة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ب) العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار التحويل السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتوقف تحويل البنود غير النقدية على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ج) إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً للمقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل ويتم إثباتها عندما يحصل العميل على السيطرة على البضاعة أو الخدمات. إن تحديد توقيت نقل السيطرة - عند نقطة من الزمن أو على مدى زمني - يتطلب اتخاذ حكماً.

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس العائدات بصورة موثوق فيها بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المدين مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً وباستثناء أي رسوم أو أتعاب.

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشرطية التي يتم إثباتها عند نشوئها. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم تصنيف الجزء غير المطفأ لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوئها.

عوائد الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المقدمة من المستأجرين. وفي حالة عدم توفر التقارير، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصروفات المعاد تحميلها على المستأجرين خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجل كجزء من "دخل العمولة على تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج) إثبات الإيرادات (يتبع)

طرف أصيل أم وكيل

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. في هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملتزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

متطلبات العرض والإفصاح

كمتطلب في القوائم المالية الموحدة، تفصّل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. *يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٥* للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

إيرادات الفائدة

يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وعندما تنخفض قيمة الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقدية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فائدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإقرار بأحقية المجموعة لاستلامها.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

د) العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من الممتلكات المكتملة والممتلكات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو من أجل إنماء رأس المال أو كلاهما. تصنف الممتلكات المستأجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتنائها لتحقيق دخل إيجار أو رفع قيمة رأس المال أو كلاهما، بدلاً من بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال أو استخدامها لأغراض إدارية.

تقاس العقارات الاستثمارية، في الأصل، بالتكلفة شاملة تكاليف المعاملات. تتضمن تكاليف المعاملات مصاريف نقل الملكية والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير الأولية من أجل وضع الممتلكات في حالة تجعلها صالحة للتشغيل. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقارات الاستثمارية الحالية بتاريخ تكبد التكلفة في حالة الوفاء بشروط إثباتها.

وبعد الإثبات الأولي لها، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي والمشروعات تحت الإنشاء.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة عند تكبدها. ويتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

فئة الموجودات	عدد السنوات
المباني: مكونات كهربائية	٢٥ سنة
المباني: مكونات ميكانيكية	١٥ سنة
المباني: أنظمة مكافحة الحريق	٣٠ سنة
المباني: المصاعد	٢٠ سنة
المباني	٥٠ سنة
المباني المقامة على أرض مستأجرة: مكونات ميكانيكية	١٥ ـ ٢٥ سنة (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)
مبنى على أرض مستأجرة	٤ ـ ٥٠ سنة (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د) العقارات الاستثمارية (يتبع)

يتم التحويل إلى/من العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بخصوص المحاسبة عن الفترة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وإذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات وفقاً للسياسة المبينة بموجب الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

هـ) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشتمل التكلفة على التكاليف المتعلقة مباشرة بشراء هذه البنود. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

يتم احتساب الاستهلاك من التاريخ الذي تكون فيه بنود الممتلكات والمعدات متاحة للغرض منها. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات كما يلي:

فئة الموجودات	عدد السنوات
الأدوات والمعدات	٤ - ٨ سنوات
أثاث وتجهيزات	٤-١٠ سنوات
سيارات	٤ سنوات
التحسينات على العقارات المستأجرة	٥ - ٦ سنوات (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)

تتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنوياً، ويتم تعديلها لاحقًا، إذا كان ذلك ملائماً، بتاريخ كل قائمة مركز مالي. لا يتم استهلاك العقارات تحت الإنشاء، والتي ليست جاهزة للغرض المقصود منها.

يتم التوقف عن إثبات بنود الممتلكات المعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عند التوقف عن إثبات الموجودات (محتسبة كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات فورا إلى قيمتها القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لها.

و) العقارات تحت التطوير

العقارات تحت التطوير هي عقارات يجري تطويرها بهدف بيعها. تنشأ العقارات تحت التطوير الخاصة بالمجموعة عندما تقوم المجموعة بشراء العقارات بنية بيعها أو عند وجود تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية ويستدل على ذلك ببدء تطويرها بهدف بيعها. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات تحت التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدّر خلال السياق الاعتيادي للأعمال ناقصاً تكاليف استكمال التطوير ومصروفات البيع.
دورة تشغيل العقارات تحت التطوير هي تلك التي يتم فيها الاحتفاظ بمعظم العقارات تحت التطوير لفترة أطول تحت التطوير وعدم تحققها خلال اثني عشر شهراً.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ز) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة لدى البنوك والشيكات تحت التحصيل والودائع قصيرة الأجل ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

ح) الأدوات المالية

١) الإثبات والقياس الأولي

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة وأدوات الدين المصدرة عند نشوئها. يتم الإثبات الأولي لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم القياس الأولي للأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة دون مكون تمويل جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناءه أو إصداره، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم القياس الأولي للذمة المدينة دون مكون تمويل جوهري بسعر المعاملة.

٢) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - القياس الأولي (يتبع)

تُصنف الموجودات المالية عند القياس الأولي على أنه يتم قياسها بـ: التكلفة المطفأة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات في أدوات الدين، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق ملكية، أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد القياس الأولي إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الذي يهدف إلى إدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول لفترة التقرير الأولى الذي يلي التغير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- ينشأ عن الآجال التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.
- ينشأ عن آجالها التعاقدية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للمجموعة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة. عند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح) الأدوات المالية (يتبع)

٢) التصنيف والقياس اللاحق (يتبع)

الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال

تُجري المجموعة تقييمًا للهدف من نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة. تتضمن المعلومات التي أُخذت في الاعتبار ما يلي:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل هذه السياسات عملياً. وهذا يتضمن فيما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات فوائد تعاقدية، والحفاظ على بيانات أسعار محددة للفائدة، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة أي مطلوبات متعلقة بها أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات؛
- تقييم طريقة أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لإدارة المجموعة؛ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال - فيما إذا كانت المكافآت تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات المستقبلية.
- تحويلات الموجودات المالية لأطراف أخرى في المعاملات غير المؤهلة للتوقف عن الإثبات لا يتم اعتبارها مبيعات لهذا الغرض؛
- تتماشى مع استمرار الشركة بإثبات الموجودات.

إن الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم إدارتها والتي يتم تقييم أداءها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية: القياس اللاحق والأرباح والخسائر

تطبق السياسات المحاسبية أدناه على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تثبت إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية: التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت مصنفة على أنها مقتناة بغرض المتاجرة أو كانت مشتقة أو مصنفة كذلك عند الإثبات الأولي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر بما فيها أي مصروفات فائدة، ضمن الربح أو الخسارة. يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات مصروف الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الربح أو الخسارة. يتم أيضاً إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح) الأدوات المالية (يتبع)

٣) التوقف عن الإثبات

الموجودات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو قيامها بتحويل حقوق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم من خلالها انتقال جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي أو التي لا تقوم المجموعة من خلالها بالتحويل الجوهري أو الإبقاء على جميع مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات يتم بموجبها تحويل الموجودات التي تم إثباتها في قائمة المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ إما بجميع أو معظم مخاطر ومنافع الموجودات المحولة. وفي هذه الحالات، يتم التوقف عن إثبات الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد المطلوبات التعاقدية أو إلغاءها أو انقضاءها. كما تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عند تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة إلى حد كبير، وفي تلك الحالة يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة.

وعند التوقف عن إثبات المطلوبات المالية، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المالي المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متحملة) في الربح أو الخسارة.

٤) المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية ويُدرج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم لدى المجموعة بإجراء مقاصة لتلك المبالغ وعندما تعتزم المجموعة تسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد.

ط) الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. وتطبق هذه الطريقة بهدف تقييم مخصص ما مقابل:

- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة؛ و
- موجودات العقود

تقاس مخصصات الخسارة للذمم المدينة بمكون تمويل جوهري أو بدونه بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

يتم قياس الأرصدة البنكية التي من خلالها لم تزداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها وفقاً للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً (مثل مخاطر التعثر في السداد التي وقعت على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة فإن المجموعة تضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المستنير، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر في السداد والتي من المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو خلال فترة أقصر إذا كان عمر الأداة أقل من ١٢ شهرًا). وفي جميع الحالات، فإن أقصى فترة تؤخذ في الحسبان عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافة حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ظ) الانخفاض في قيمة الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الإئتمانية

وتعد الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية.

إن الدليل على أن الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية يشمل المعلومات التي يمكن ملاحظتها كما يلي:

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المقترض أو المُصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٧٢٠ يومًا.
- أن يكون من المرجح دخول المقترض في مرحلة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء السوق النشطة للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

يتم خصم مخصصات الخسارة للأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحقة.

ي) الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط

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

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 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 يقتصر على التغير المتراكم في القيمة العادلة للبند المتحوط له، ويتم تحديده على أساس القيمة الحالية منذ بداية التحوط. و يسجل الجزء غير الفعلي من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

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 انقضاؤها أو إنهاؤها أو ممارستها، عندئذٍ 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 متوقعة متحوط لها، عندئذٍ يعاد تصنيف المبالغ التي تم تجميعها في احتياطي التحوط وتكلفة التحوط مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ي) الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط (يتبع)

تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧)

اعتمدت المجموعة تعديلات المرحلة الثانية وطبقتها بأثر رجعي اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢١م (راجع إيضاح ٦).

عندما يتغير أساس تحديد التدفقات النقدية للبند المتحوط له أو أداة التحوط نتيجة لإصلاح إيبور، وبالتالي لا يوجد عدم تأكد حول التدفقات النقدية للبند المتحوط له أو أداة التحوط، تقوم المجموعة بتعديل وثيقة التحوط لعلاقة التحوط المعنية لإظهار التغيير (التغييرات) المطلوبة وفقاً لإصلاح إيبور.

لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (*راجع إيضاح ٣٠ب*) معرضة لتأثير لايبور. تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العمولات 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.

ك) الانخفاض في قيمة الموجودات والمطلوبات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تعرض للانخفاض في قيمته. وفي حالة وجود هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى، ويتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ القابل للاسترداد، يعتبر الأصل أو الوحدة المولدة للنقد قد انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد لوحدة إنتاج النقد. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل.

تقوم المجموعة باحتساب الانخفاض في القيمة على أساس الموازنات التفصيلية والتوقعات والتي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من الوحدات المولدة للنقد بالمجموعة التي خصصت إليها الموجودات الفردية. تغطي هذه الموازنات والتوقعات بوجه عام فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترات الأطول، يتم احتساب معدل النمو للمدى الطويل الأجل وتطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية بعد فترة الموازنة.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة العمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فئات المصروفات هذه التي تتفق مع وظيفة الأصل المنخفض.

وبالنسبة للموجودات، عدا المذكورة أعلاه، يتم في نهاية كل فترة مالية، إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على أن خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو نقصت. وفي حالة وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها سابقًا فقط إذا كان هناك تغيراً في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. ويعد العكس هذا محدوداً بحيث لا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية للأصل التي كان من المفروض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض لذلك الأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات هذا العكس في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ل) قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسية، في أكثر الأسواق ملاءمة للموجودات أو المطلوبات

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة في ظل الظروف التي تكون فيها المعلومات اللازمة متاحة لقياس القيمة العادلة وتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناءً على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى– الهامة لقياس القيمة العادلة – قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

م) تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. تكون الموجودات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تحققها أو توجد نية لبيعها أو استهلاكها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم تكن مقيدة من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع سدادها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- تكون مستحقة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها "غير متداولة".

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ن) المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصروفات عمومية وإدارية.

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات والترويج والإعلان. يتم التوزيع بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

س) تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تعود مباشرة علي اقتناء وإنشاء وإنتاج موجودات مؤهلة والتي تتطلب فترة زمنية هامة حتى تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها أو بيعها أو رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكبد فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة للحصول على تلك القروض.

تحتسب الفائدة المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض للمجموعة بعد تعديلها للقروض المرتبطة بالتطويرات المحددة. عندما ترتبط القروض بتطويرات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسملته هو إجمالي الفائدة المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي دخل استثماري ناتج عن استثمارها المؤقت. يتم رسملة الفائدة من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء الفعلي، أي عندما يتم الانتهاء من جميع أعمال التطوير بشكل كبير. يتم التوقف عن رسملة تكاليف الاقتراض إذا كانت هناك فترات توقف طويلة لنشاط التطوير. يتم رسملة تكاليف الاقتراض أيضًا على تكلفة شراء موقع عقار تم اقتنائه خصيصًا لإعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون هناك أنشطة ضرورية جارية لإعداد الأصل لإعادة التطوير.

ع) المخصصات

يتم إثبات المخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو حكمي يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. لا يتم إثبات مخصصات لقاء الخسائر التشغيلية المستقبلية.

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويل.

ف) منافع الموظفين ومنافع لما بعد انتهاء التوظيف

١) الالتزامات قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال، المتوقع سدادها بالكامل خلال اثني عشر شهرا بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفين بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بخصوص خدمات الموظفين حتى نهاية الفترة المالية، وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

٢) مكافأة نهاية الخدمة

لدى المجموعة مكافأة نهاية خدمة مؤهلة كخطة منافع محددة غير ممولة. إن المطلوبات المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة تمثل التزامات المنافع المحددة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

يعاد قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها شروط تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة. وفي حالة عدم وجود سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. يعتمد معدل الخصم على عوائد السندات الحكومية بالمملكة العربية السعودية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ف) منافع الموظفين ومنافع ما بعد انتهاء الخدمة (يتبع)

٢) التزامات مكافأة نهاية الخدمة (يتبع)

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزامات المنافع المحددة. ويتم إدراج هذه التكلفة في رواتب ومزايا الموظفين الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها في بنود الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تأخذ عملية التقييم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

ص) الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقا للأنظمة الزكوية التي تصدرها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية في السنة التي تم فيها الانتهاء من الربط.

ق) توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح لمساهمي الشركة عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تقدير الشركة. وطبقًا للأنظمة المطبقة ذات الصلة في المملكة العربية السعودية، تتم الموافقة على توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين أو عندما يتم اعتماد التوزيعات المرحلية من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

ر) عقود الإيجار

تجري المجموعة تقييماً في بداية عقد الإيجار لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد، تقوم المجموعة باستخدام تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة للاستهلاك والانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لاحقاً بتكلفة الفائدة على التزامات عقود الإيجار وتخفيضها من خلال دفعات الإيجار التي تمت. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن التغير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيراً في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو كيفما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغيراً في تقييم ما إذا كانت المنشاة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسة خيار الإنهاء.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ر) عقود الإيجار (يتبع)

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات المنخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩

خلال السنة المالية ٢٠٢١م، طبقت المجموعة امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦). تطبق المجموعة الوسيلة العملية التي تسمح لها بعدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المؤهلة التي تكون تبعات مباشرة لجائحة كوفيد-١٩ هي تعديلات على عقد الإيجار. تطبق المجموعة الوسيلة العملية بصورة ثابتة على العقود ذات الخصائص المتشابهة وفي الظروف المتشابهة. بالنسبة لامتيازات الإيجار في عقود الإيجار التي تختار المجموعة عدم تطبيق الوسيلة العملية عليها، أو غير المؤهلة للوسيلة العملية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك تعديل في عقود الإيجار.

كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقارها الاستثماري. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه كعقود إيجار تشغيلي. يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود التأجير التشغيلي التي تكون المجموعة فيها كمؤجر ضمن الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.
قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الإيراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

ش) التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- الذي يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منها إيرادات وتتكبد فيها مصروفات.
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل صانع القرارات التشغيلية الرئيسي من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي تتوفر له معلومات مالية منفصلة.

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاول نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي، عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاول أنشطة مولدة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تم اعتماد قطاع جغرافي واحد.

٨. العقارات الاستثمارية

أ) تسوية القيمة الدفترية

	المباني المقامة على أرض ملك حر						مباني على أرض مستأجرة				
	الأراضي	مكون المباني	المكونات الكهربائية	مكونات الميكانيكية	أنظمة مكافحة الحرائق	المصاعد	إجمالي المباني	مكون المبني	كونات الميكانيكية	إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة	المشاريع تحت الإنشاء(١)	الإجمالي
التكلفة:												
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٢,٤٤٤,٨١٥,٧٥٧	٤٠٤,٤٩٧,٤٠٧	٢٨٨,٨١٦,٠٨٦	٦٥,٧٥٨,٧٢٩	٥٨,٤٠٣,٥٢٩	٣,٢٦٢,٢٩١,٥٠٨	٣,٤١٦,٧٩٠,٥٩٨	١٨٥,٩١٦,١٠١	٣,٦٠٢,٧٠٦,٦٩٩	١,٩٣٨,٢٦٤,٣٤٩	١٣,٥٧٥,٠٧٦,٩٦٥
إضافات	١٤,٤٦٨,٥٨٣	٢٨,٩٩١,٣٢٨	١٩٩,٢٣٥	٣,٧٤٨,١٣٨	٢٥٠,١٤٠	٦٩٣,٥٠٠	٣٣,٨٨٢,٣٤١	٧٢,٩٠٧,٣٢٩	٢,٧٩٤,٥٤٥	٧٥,٧٠١,٨٧٤	٦٦٦,٨٢٤,٥١٢	٧٩٠,٨٧٧,٣١٠
المحول من طرف ذي علاقة(٢)	٨١,١٦٥,٠٠٠	٥٠,١٧٥,٠٠٠	--	--	--	--	٥٠,١٧٥,٠٠٠	--	--	--	--	١٣١,٣٤٠,٠٠٠
تحويلات	--	٥٠,٩٢٤,٦٧٢	٢,٧٧٩,٣٠٢	١٣,٣٤٦,٣٥٠	٤٠٢,٢٨٢	--	٦٧,٤٥٢,٦٠٦	٣٧٥,١٠٧,٩٤٤	١٧,٩١٥,٧٠٢	٣٩٣,٠٢٣,٦٤٦	(٤٦٠,٤٧٦,٢٥٢)	--
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢**	**٢,٥٧٤,٩٠٦,٧٥٧**	**٤٠٧,٤٧٥,٩٤٤**	**٣٠٥,٩١٠,٥٧٤**	**٦٦,٤١١,١٥١**	**٥٩,٠٩٧,٠٢٩**	**٣,٤١٣,٨٠١,٤٥٥**	**٣,٨٦٤,٨٠٥,٨٧١**	**٢٠٦,٦٢٦,٣٤٨**	**٤,٠٧١,٤٣٢,٢١٩**	**٢,١٤٤,٦١٢,٦٠٩**	**١٤,٤٩٧,٢٩٤,٢٧٥**
إضافات	١٧٣,٨٤٧,٢٨٥	٢٩,٣١٦,٣٤٧	--	١,٤٧٩,١٥١	--	--	٣٠,٧٩٥,٤٩٨	٣١,٧٧٥,٥٨٦	٣,٢٠٨,١٩٧	٣٤,٩٨٣,٧٨٣	٩٩١,٤٨١,٧٧٩	١,٢٣١,١٠٨,٣٤٥
المحول من طرف ذي علاقة(٢)	٨٥,٠٣٩,١٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٨٥,٠٣٩,١٠٠
محول إلى عقارات تحت التطوير	(٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧)
(إيضاح 11)												
تحويلات	--	٤٤٤,٨٥٤,٦٠٨	١٦٤,٤٩٣,٩١٨	١٣٢,٠٩٢,٧١٣	١٢,٧٤٤,٢٥٣	١٣,٦٧٣,٧١٥	٧٦٧,٨٥٩,٢٠٧	(١٧,٨٦١,٧١٥)	٢٤,٧١٨,٦٧٨	٦,٨٥٦,٩٦٣	(٧٧٤,٧١٦,١٧٠)	--
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	**٤,٨٥٦,٩٣١,٣٧٠**	**٣,٠٤٩,٠٧٧,٧١٢**	**٥٧١,٩٦٩,٨٦٢**	**٤٣٩,٤٨٢,٤٣٨**	**٧٩,١٥٥,٤٠٤**	**٧٢,٧٧٠,٧٤٤**	**٤,٢١٢,٤٥٦,١٦٠**	**٣,٨٧٨,٧١٩,٧٤٢**	**٢٣٤,٥٥٣,٢٢٣**	**٤,١١٣,٢٧٢,٩٦٥**	**٢,٣٦١,٣٧٨,٢١٨**	**١٥,٥٤٤,٠٣٨,٧١٣**
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:												
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م	--	٤٠٤,١١٢,٩١١	١٤٧,٢٨٨,٦٥٧	١٨٨,٩٠٨,٦٣٠	٢٥,٢٢٧,٦٣٢	٣١,٢٥١,٦٦١	٧٩٦,٧٨٩,٤٩١	١,٣١٢,٢١٢,٦١٣	١٠٩,١٦٢,٠١٦	١,٤٢١,٣٧٤,٦٢٩	--	٢,٢١٨,١٦٤,١٢٠
المحمل للسنة	--	٤٩,٤٨٩,٠١٥	٢٠,٥٩٠,٤٢٦	٢٣,٦٧١,٠٥٤	٢,٧١٩,٦٣٤	٣,٣٥٥,٠٠٤	٩٩,٨٢٥,١٣٣	١٩٨,٠٩٣,٩٩٨	١٣,٧٣٤,٢٥١	٢١١,٨٢٨,٢٤٩	--	٣١١,٦٥٣,٣٨٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	--	**٤٥٣,٦٠١,٩٢٦**	**١٦٧,٨٧٩,٠٨٣**	**٢١٢,٥٧٩,٦٨٤**	**٢٧,٩٤٧,٢٦٦**	**٣٤,٦٠٦,٦٦٥**	**٨٩٦,٦١٤,٦٢٤**	**١,٥١٠,٣٠٦,٦١١**	**١٢٢,٨٩٦,٢٦٧**	**١,٦٣٣,٢٠٢,٨٧٨**	--	**٢,٥٢٩,٨١٧,٥٠٢**
المحمل للسنة	--	٦٥,٤٠٧,٨٤٤	٢٠,٦٥٣,٠٧٠	٢٣,٨٤١,٣٧٩	٢,٦١٠,٠٧٢	٣,٣٨١,٤٠٠	١١٥,٨٩٣,٧٦٥	٢١٤,٥٧١,١٠٠	١٢,٥٨٤,٠٨٤	٢٢٧,١٥٥,١٨٤	--	٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	--	٥١٩,٠٠٩,٧٧٠	١٨٨,٥٣٢,١٥٣	٢٣٦,٤٢١,٠٦٣	٣٠,٥٥٧,٣٣٨	٣٧,٩٨٨,٠٦٥	١,٠١٢,٥٠٨,٣٨٩	١,٧٢٤,٨٧٧,٧١١	١٣٥,٤٨٠,٣٥١	١,٨٦٠,٣٥٨,٠٦٢	--	٢,٨٧٢,٨٦٦,٤٥١
القيمة الدفترية:												
في ١ أبريل ٢٠٢٠م	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٢,٠٤٠,٧٠٢,٨٤٦	٢٥٧,٢٠٨,٧٥٠	٩٩,٩٠٧,٤٥٦	٤٠,٥٣١,٠٩٧	٢٧,١٥١,٨٦٨	٢,٤٦٥,٥٠٢,٠١٧	٢,١٠٤,٥٧٧,٩٨٥	٧٦,٧٥٤,٠٨٥	٢,١٨١,٣٣٢,٠٧٠	١,٩٣٨,٢٦٤,٣٤٩	١١,٣٥٦,٩١٢,٨٤٥
في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢**	**٢,١٢١,٣٠٤,٨٣١**	**٢٣٩,٥٩٦,٨٦١**	**٩٣,٣٣٠,٨٩٠**	**٣٨,٤٦٣,٨٨٥**	**٢٤,٤٩٠,٣٦٤**	**٢,٥١٧,١٨٦,٨٣١**	**٢,٣٥٤,٤٩٩,٢٦٠**	**٨٣,٧٣٠,٠٨١**	**٢,٤٣٨,٢٢٩,٣٤١**	**٢,١٤٤,٦١٢,٦٠٩**	**١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣**
في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	**٤,٨٥٦,٩٣١,٣٧٠**	**٢,٥٣٠,٠٦٧,٩٤٢**	**٣٨٣,٤٣٧,٧٠٩**	**٢٠٣,٠٦١,٣٧٥**	**٤٨,٥٩٨,٠٦٦**	**٣٤,٧٨٢,٦٧٩**	**٣,١٩٩,٩٤٧,٧٧١**	**٢,١٥٣,٨٤٢,٠٣١**	**٩٩,٠٧٢,٨٧٢**	**٢,٢٥٢,٩١٤,٩٠٣**	**٢,٣٦١,٣٧٨,٢١٨**	**١٢,٦٧١,١٧٢,٢٦٢**

١) تعود المشاريع تحت التنفيذ إلى النفقات التي تتعلق بسبعة مراكز قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير (٣١ مارس ٢٠٢١م: ثمانية مراكز) ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قامت المجموعة برسملة تكاليف التمويل بمبلغ ٢٥٩,٩ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١٧٣,٥ مليون ريال سعودي).

٢) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، قامت شركة فاس السعودية القابضة بتحويل أراضٍ ومبانٍ بقيمة ٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١٣١,٣ مليون ريال سعودي) لتسوية الذمم المدينة القائمة من شركة فاس القابضة للفنادق.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ) تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

٣) ويشمل هذا المبلغ قطعة أرض في الرياض التي قامت المجموعة بالاستحواذ عليها في سنة ٢٠١٣م من صندوق استثمار عقاري خاص بقيمة دفترية تبلغ ١,٧٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١,٧٧٠ مليون ريال سعودي). إن الأرض قيد التطوير بموجب مخطط معتمد صادر عن هيئة تطوير الرياض. تبلغ القيمة الدفترية للتطوير ٧١٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ٥١٩ مليون ريال سعودي).

قامت المحكمة العليا بموجب قرارها بتاريخ ٢٣ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٧ مارس ٢٠٢١م) بإلغاء بعض صكوك ملكية الأراضي التي تذكر مخالفة الإجراءات النظامية المعمول بها لتحويل صكوك الملكية والصكوك اللاحقة. وتبعاً لذلك، تم إلغاء صك ملكية الأرض المملوك من قبل المجموعة.

وقد قدمت المجموعة خطاباً إلى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل السعود في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١م تطلب فيه إلغاء قرار المحكمة العليا. خلال فبراير ٢٠٢٢م، صدر قرار من السلطة القضائية بإعادة تسجيل صك ملكية الأرض باسم الشركة.

٤) فيما يلي بيان بالمبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بشأن العقارات الاستثمارية خلال السنوات:

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الإيرادات	٢٥	٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣
تكاليف مباشرة	٢٦	(٣٤٢,٧٧٥,٨٤٥)	(٣١٥,٢٤٣,١٤١)
استهلاك عقارات استثمارية	٨أ	(٣٤٣,٠٤٨,٩٤٩)	(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)
		١,٣٥١,٦٦٠,٨٣٨	١,٢٢٩,٤٦٢,٣١٠

ب) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

عينت الإدارة مقيّمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. ووفقاً للمقيّمين، فقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢٣,٠٧٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. ويتمتع المقيّمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠١٧م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

يتم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح ضمن المستوى (٣)، مع المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم والتي تتسم بالشفافية الخاصة بنمو إيجارات التجزئة ونسب الإشغال ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد). التقييم يعتمد على:

١) نموذج التدفقات النقدية المخصومة للمراكز التجارية العاملة ويأخذ في الاعتبار القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية التي سيتم توليدها من الممتلكات؛ و
٢) القيمة السوقية للأراضي الخام والذي يأخذ في الاعتبار القيم السوقية القابلة للمقارنة.

القيمة العادلة المقدرة حساسة بشكل أساسي لنمو الايجارات في السوق ونسبة الإشغال ومعدل الخصم المعدل حسب المخاطر.

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

ب) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

فيما يلي بياناً بصافي القيم الدفترية للأراضي الخاصة بالمجموعة كما في نهاية سنوات التقرير:

	إيضاحات	مملوكة من قبل الشركة أو شركاتها التابعة	صكوك الملكية مسجلة لدى الشركة أو شركاتها التابعة	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
المجمعات التجارية – أراضي					
- النور مول		نعم	نعم	٦٨,١٢٠,٠٠٠	٦٨,١٢٠,٠٠٠
- مجمع الجبيل		نعم	نعم	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠
- مجمع العرب – جدة	(١)	نعم	لا	١٤١,١١٥,١٠٢	١٤١,١١٥,١٠٢
- صحاري بلازا – الرياض	(١)	نعم	لا	٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠
- مجمع الإحساء	(١)	نعم	لا	٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥
- مجمع الحمراء	(١)	نعم	لا	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠
- مجمع النخيل بالدمام	(١)	نعم	لا	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠
- السلام مول	(٤)	نعم	لا	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
- العزيزية مول – مكة	(٢)	نعم	لا	٢٠٧,٦٩٦,٢٤٨	١٩٢,٦٩٦,٢٤٨
- أرض مجمع الخليج	(١)	نعم	لا	٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠
				١,٥٥١,٦٨٠,٥٤٥	١,٥٣٦,٦٨٠,٥٤٥
الأراضي					
- أرض عيون الرائد		نعم	نعم	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧
- أرض عيون البساتين		نعم	نعم	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠
- القصيم	(٥)	نعم	نعم	٨٠,٥٩٦,٩٩٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
- أبها		نعم	نعم	٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠,٠٠٠
- أرض توسعة الأحساء مول		نعم	نعم	٢١,٧٣٥,١٤٥	٢٠,٧٠٠,٠٠٠
- أرض جدة	(٣)	نعم	لا	٦٣,٤٨٨,٢٥٠	٦٠,٤٦٥,٠٠٠
- أرض الخرج		نعم	نعم	٨٩,٢٩١,٠٥٨	--
- أرض العليا		نعم	نعم	١٥٠,٥٣٦,٩٣٥	--
				٣,٣٠٥,٢٥٠,٨٢٥	٣,٣٣٠,٧٦٧,٤٤٧
القيمة الإجمالية للأراضي				٤,٨٥٦,٩٣١,٣٧٠	٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢

١) يتم تسجيل صكوك ملكية جميع قطع الأراضي باسم بنوك محلية مقابل قروض وسلف (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٠).

٢) يتم تسجيل صكك ملكية قطعة الأرض تلك باسم بنك محلي مقابل تسهيلات والتي تم سدادها خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. لا يزال نقل صك الملكية إلى الشركة تحت التنفيذ.

٣) لا يزال نقل صك ملكية هذه الأرض تحت التنفيذ (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤-ب (٢)).

٤) خلال السنة المالية ٢٠٢٢م، تم تسجيل صك الملكية باسم إحدى الشركات الشقيقة التي تنازلت عن الملكية النفعية إلى الشركة.

٥) خلال السنة، تم تحويل مبلغ ٢٦٩,٤ مليون ريال سعودي إلى عقار تحت التطوير خلال السنة بسبب تغيير في خطة الاستخدام الخاصة بالإدارة.

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

أ) موجودات حق الاستخدام

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الرصيد في بداية السنة		٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨
إضافات خلال السنة		--	٦٦,٩٨٧,٦٢٤
إعادة قياس موجودات حق الاستخدام	٩-و	--	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)
مصروف الاستهلاك للسنة	٩-ج	(٢٠٠,٢٧٣,٧٥٨)	(٢١٠,٠٩١,١٧٧)
استهلاك مرسمل لمشاريع تحت الإنشاء		(٢٠,٧٨١,٧٢٨)	(٢٦,٧٣٢,٩٣٠)
الرصيد في نهاية السنة		٢,٩٠٠,٥٤١,٣٨٠	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار (يتبع)

ب) التزامات عقود الإيجار

يتم عرض التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الرصيد في بداية السنة		٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١
إضافات خلال السنة		--	٦٦,٩٨٧,٦٢٤
دفعات الإيجار خلال السنة		(٢٥٦,٦٥٤,٣٨٣)	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)
امتيازات إيجار خلال السنة	٩-هـ	--	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)
إعادة قياس التزامات عقود الإيجار	٩-و	--	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)
محول من مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى		--	(٣٦,٥١٣,٠٠٦)
مصروفات الفائدة خلال السنة	٩-ج	١٦٢,٣٣٩,٢٤٦	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧
فائدة مرسملة لمشاريع تحت الإنشاء		٣٧,٩٨٩,٦٥٧	٤٧,٦٩٢,٦٩٢
الرصيد في نهاية السنة		٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار	٣,٣٩٧,٧٥٢,٨٠٩	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	٤٠٦,٤٥٤,٧٦٣	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧
الرصيد في نهاية السنة	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢

ج) المبالغ المدرجة في الربح أو الخسارة

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
استهلاك موجودات حق الاستخدام			
- تكلفة الإيرادات		(١٩٩,٠١٤,٦٣٤)	(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)
- مصروفات عمومية وإدارية	٢٧-ج	(١,٢٥٩,١٢٤)	(٣,٧٦٧,٠٤٣)
		(٢٠٠,٢٧٣,٧٥٨)	(٢١٠,٠٩١,١٧٧)
فائدة على التزامات عقود إيجار	٩-ب	(١٦٢,٣٣٩,٢٤٦)	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧

د) التزام المجموعة بعقود الإيجار

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
خلال سنة		٦٠١,٢٨١,٣٦٢	٥٢١,٨٧٠,٣٨٠
بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات		١,٣٣٨,٥٢٢,٤٤٩	١,٣٣٨,٠١٠,٤٠٢
أكثر من خمس سنوات		٤,١٣٩,٨٩٧,٣٤٩	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨
		٦,٠٧٩,٧٠١,١٦٠	٦,٣١٢,٩١٤,٦٠٠

هـ) امتيازات الإيجار

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تفاوضت المجموعة على امتيازات الإيجار مع مالكي العقار لمعظم مراكزها التجارية المستأجرة نتيجة التأثير الشديد لجائحة كوفيد-١٩ خلال السنة. وقد طبقت المجموعة الوسيلة العملية للحصول على امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ باستمرار على امتيازات الإيجار المؤهلة المتعلقة بالأراضي/ المجمعات التجارية المستأجرة. إن المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لفترة التقرير الذي يعكس التغييرات في دفعات الإيجار الناشئة عن امتيازات الإيجار التي طبقت عليها المجموعة الوسيلة العملية لامتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ هو ٧٦,٧٠ مليون ريال سعودي (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٧-أ).

و) عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تفاوضت المجموعة على تعديلات عقود الإيجار لعقد إيجار الشركة لمجمع يووك جدة (المعروف سابقًا باسم الزهرة مول). تتكون تعديلات عقود الإيجار بشكل رئيسي تخفيض التزامات الإيجار على مدى فترة العقد والتغيير المماثل في مدة عقد الإيجار.

١٠. الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

	الأدوات والمعدات	الأثاث والتجهيزات	السيارات	التحسينات على العقارات المستأجرة	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:						
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م	١٤٦,٩٧٣,٣٢١	٩٥,٨٨٤,٦٩٣	٣,٦٣٣,٩٠٢	٣٤,١٥٨,٤٧٨	٩٧,٠٧٥	٢٨٠,٧٤٧,٤٦٩
إضافات خلال السنة	٣١٧,٠١٦	٢٨٨,٨٢٦	--	٤٨٠,٤٢٤	١٤,٤٧٥,٩٥٧	١٥,٥٦٢,٢٢٣
تحويلات إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)	(١,٩٨٦,١٢٥)	(٥,١٣٣,٠١٥)	--	(٩,٤١٤,٢٧٩)	--	(١٦,٥٣٣,٤١٩)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**١٤٥,٣٠٤,٢١٢**	**٩١,٠٤٠,٥٠٤**	**٣,٦٣٣,٩٠٢**	**٢٥,٢٢٤,٦٢٣**	**١٤,٥٧٣,٠٣٢**	**٢٧٩,٧٧٦,٢٧٣**
إضافات خلال السنة	١,٠٩٩,٠٦٣	٥,١٠١,٠٧٠	--	٥,٤٧٩,٥٤٠	٥,٠٠٢,٤٣٦	١٦,٦٨٢,١٠٩
تحويلات خلال السنة	--	--	--	١٩,٥٧٥,٤٦٨	(١٩,٥٧٥,٤٦٨)	--
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	**١٤٦,٤٠٣,٢٧٥**	**٩٦,١٤١,٥٧٤**	**٣,٦٣٣,٩٠٢**	**٥٠,٢٧٩,٦٣١**	**--**	**٢٩٦,٤٥٨,٣٨٢**
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م	٩٦,١٩٨,٢٨٣	٦٦,٧٩٢,٩٨٠	٣,٦٣٣,٩٠٢	٢٢,٦٤٧,٤٩٣	--	١٨٩,٢٧٢,٦٥٨
المحمل للسنة	١٠,٨٢٥,٣٩٦	٧,٤٥١,٢٦٠	--	٨,٥٣٩,٥٣٥	--	٢٦,٨١٦,١٩١
محول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)	(١,٢٦٤,٧٩٣)	(٢,٧٤٠,٥٢٤)	--	(٧,٨٥٣,٤٥٥)	--	(١١,٨٥٨,٧٧٢)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**١٠٥,٧٥٨,٨٨٦**	**٧١,٥٠٣,٧١٦**	**٣,٦٣٣,٩٠٢**	**٢٣,٣٣٣,٥٧٣**	**--**	**٢٠٤,٢٣٠,٠٧٧**
المحمل للسنة	٩,١٢١,٩٧٧	٧,٦٩٦,٢٤٢	--	٢,٨٩٨,٤٠٧	--	١٩,٧١٦,٦٢٦
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	**١١٤,٨٨٠,٨٦٣**	**٧٩,١٩٩,٩٥٨**	**٣,٦٣٣,٩٠٢**	**٢٦,٢٣١,٩٨٠**	**--**	**٢٢٣,٩٤٦,٧٠٣**
القيمة الدفترية:						
في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**٣٩,٥٤٥,٣٢٦**	**١٩,٥٣٦,٧٨٨**	**--**	**١,٨٩١,٠٥٠**	**١٤,٥٧٣,٠٣٢**	**٧٥,٥٤٦,١٩٦**
في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	**٣١,٥٢٢,٤١٢**	**١٦,٩٤١,٦١٦**	**--**	**٢٤,٠٤٧,٦٥١**	**--**	**٧٢,٥١١,٦٧٩**

(١)خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع لبيع بعض المعدات والأثاث والتحسينات على العقارات المستأجرة اعتباراً من ١٥ مايو ٢٠٢١م وبصافي قيمة دفترية قدرها ٤,٦٧ مليون ريال سعودي لقاء مقابل يبلغ ٥,٠١ مليون ريال سعودي. وعليه، تم تصنيف هذه الموجودات كمحتفظ بها بغرض البيع في قائمة المركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م.

١١. العقارات تحت التطوير

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
التكلفة			
الرصيد في بداية الفترة/ السنة		--	--
محول من عقارات استثمارية	٨ (أ)	٢٦٩,٤٠٣,٠٠٧	--
إضافات خلال السنة		٢٣,٤٥٠,٤٤٣	--
الرصيد في نهاية السنة		٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	--
صافي القيمة الدفترية		٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	--

(أ) يمثل ذلك القيمة الدفترية لقطعة أرض محولة من عقارات استثمارية نظراً للتغير في الاستخدام المقصود للأرض إلى التطوير والبيع في السياق الاعتيادي للأعمال. ولا تتوقع المجموعة استكمال أو بيع العقار تحت التطوير خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

١٢. الاستثمار في شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
استثمار في مشروع مشترك	١٢-أ	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	--
استثمار في صندوق عقاري بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٢)	١٢-ب	٦,٥٩٧,٩٧٢	٥,٩٧٥,٨٤٠
		٧٠,٣٨١,٧٩٨	٥,٩٧٥,٨٤٠

أ) الاستثمار في مشروع مشترك

اسم الشركة	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
شركة فاس لاب القابضة	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	--
	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	--

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

١) تسوية القيمة الدفترية

	الرصيد الافتتاحي	إضافات	الحصة في الخسائر	توزيعات الأرباح	الرصيد الختامي
٣١ مارس ٢٠٢٢م	--	٧٨,٨٢٨,٢٢٧	(١٥,٠٤٤,٤٠١)	--	٦٣,٧٨٣,٨٢٦

٢) القوائم المالية الموجزة

	٣١ مارس ٢٠٢٢م
الموجودات	٢٦٧,٧٠٩,٣٥٣
المطلوبات	(١٣٣,٣٨٥,٣٣٤)
صافي الموجودات	١٣٤,٣٢٤,٠١٩
الإيرادات	١٣٣,١٤٥,٣٣٠
الخسارة من العمليات المستمرة	(٣٨,٣٣٩,٦٥٥)
إجمالي الخسارة الشاملة	(٣٧,٨٥١,٥٧٦)
خسارة السنة العائدة على مساهمي الشركة	(٣٠,٠٨٨,٨٠٢)

١٢. الاستثمار في شركة مستثمر فيها محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية وأخرى (يتبع)

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

اسم الصندوق العقاري	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
صندوق الجوهرة العقاري (١)	٦,٥٩٧,٩٧٢	٥,٩٧٥,٨٤٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	**٦,٥٩٧,٩٧٢**	**٥,٩٧٥,٨٤٠**

١. يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهرة العقاري بنسبة ٠,٢٥٪ (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، بلغت صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٦,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ٥,٩ مليون ريال سعودي). تم إثبات الربح غير المحقق البالغ ٠,٦٢ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢١م: خسارة بقيمة ٠,٢٨ مليون ريال سعودي).

تسوية القيمة الدفترية

	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م	٦,٢٦٤,٣٧٥	٩٨,١٩٩,٠٠٠	١٠٤,٤٦٣,٣٧٥
تسويات إعادة التقييم			
خسارة غير محققة إلى الربح أو الخسارة الموحدة	(٢٨٨,٥٣٥)	--	(٢٨٨,٥٣٥)
خسارة غير محققة إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة	--	٥٤,٤٥٥,٢٧٣	٥٤,٤٥٥,٢٧٣
الحركة			
استبعادات	--	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**٥,٩٧٥,٨٤٠**	**--**	**٥,٩٧٥,٨٤٠**
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م	٥,٩٧٥,٨٤٠	--	٥,٩٧٥,٨٤٠
تسويات إعادة التقييم			
ربح غير محقق إلى الربح أو الخسارة الموحدة	٦٢٢,١٣٢	--	٦٢٢,١٣٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	**٦,٥٩٧,٩٧٢**	**--**	**٦,٥٩٧,٩٧٢**

١٣. الذمم المدينة

تتكون الذمم المدينة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقبل قبول أي عميل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية للعميل المحتمل، وتضع حدود للائتمان. وبناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كامل الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.

تسوية القيمة الدفترية

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
إجمالي الذمم المدينة		٤١٩,٦٤٤,١٤٠	٤٣١,٩١٩,٠١٩
يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	*(١)*	(١٨٠,٦٥٧,٨٩٤)	(١٨٤,٠٤٨,٢١٣)
		٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦

١٣. الذمم المدينة (يتبع)

١) كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالآتي:

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الرصيد في ١ أبريل	١٨٤,٠٤٨,٢١٣	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩
مخصص الانخفاض في القيمة للسنة	٣١,١٥٨,٠٢٣	١٠٤,٩٦٤,١٠١
الشطب	(٣٤,٥٤٨,٣٤٢)	(٨٦,٤٦٣,١٨٧)
الرصيد في ٣١ مارس	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤	١٨٤,٠٤٨,٢١٣
المبالغ المحملة مباشرة على الربح أو الخسارة الموحدة (١) - الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة	٢٥,١٩٠,٣٥٣	٣٣,٣٩٩,٠٧٤

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠-ج لأعمار الذمم المدينة غير منخفضة القيمة.

١) يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنهاء عقد الإيجار.

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، 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 مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها، والتي تمثل أطراف ذات علاقة ضمن المجموعة، تم استبعادها عند التوحيد.

أ) مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
مكافأة نهاية الخدمة	٢,٥٢٤,٩٨٩	٣,١٨٩,٧٨٦
رواتب ومنافع قصيرة الأجل	١٤,٦٨١,٥٠٠	١٥,٨٤١,٣٠٤
مكافآت ومنافع أخرى	٢٦,١٠٢,٢١٣	٩,٣١٩,٦٢١
إجمالي مكافآت الإدارة العليا	٤٣,٣٠٨,٧٠٢	٢٨,٣٥٠,٧١١

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها

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

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	--	(١٦٢,٣١٩)
	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

٢) خلال السنة قامت المجموعة بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

اسم الطرف ذو العلاقة	إيضاحات	وضع الأعمال	المعاملات					المستحق من أطراف ذات علاقة
			خدمات تأجير مقدمة لمتاجر البيع بالتجزئة والمساحات المكتبية	خدمات أمن مقدمة	تحويل زكاة مستحقة	أخرى	الإجمالي	
٣١ مارس ٢٠٢٢م								
المعاملات مع المساهم الأساسي								
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مقفلة	١,٩٨٠,٨١٢	--	--	٣٦,٢٢٩,٩٢٢	٣٨,٢١٠,٧٣٤	٤٧,١٤٦,٠٠٩
المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)								
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	(٢)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠	--
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٣٧٥,٣٩١,٠٦٣	--	--	--	٣٧٥,٣٩١,٠٦٣	١٢٩,٣٧٧,٠٣٨
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٤)	شركة مساهمة	٢٧,٧٥٨,٦٤٧	--	--	--	٢٧,٧٥٨,٦٤٧	٣,٠٢٦,٢٢٩
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٢,٦٤٦,١٨٧	--	--	--	٥٢,٦٤٦,١٨٧	٣٨,٨٤٧,٦٧٢
شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٨٨٧,٢٦٣	--	--	--	٢٢,٨٨٧,٢٦٣	٣٣,٢٤٨,٨٦٣
شركة تضاريس نجد للأمن	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	٥١,٠٩٣,٩١٧	--	--	٥١,٠٩٣,٩١٧	٢٠,٨٤٠,٨١٣
شركة إزدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٨)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٤٤,٨٥٦,١٢٥	--	--	--	٤٤,٨٥٦,١٢٥	٤٣,٨٩٢,٥٦٠
أخرى، صافي	(٩)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥,١٩٦,٨٩٢	--	--	--	٥,١٩٦,٨٩٢	٨,٨٩١,٣٤٣
			٥٣٠,٧١٦,٩٨٩	٥١,٠٩٣,٩١٧	--	٢٥٥,٢١٢,٤٩٢	٨٣٧,٠٢٣,٣٩٨	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧
٣١ مارس ٢٠٢١م								
المعاملات مع المساهم الأساسي								
شركة فاس السعودية القابضة	(١)	شركة مساهمة مقفلة	٣,٤٤٩,٧٥١	--	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	--	(١٦,٨٦٩,٧٧٧)	--
المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)								
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	(٢)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	(٣)	شركة مساهمة	٣٥٩,٩٦٣,١٧٤	--	--	--	٣٥٩,٩٦٣,١٧٤	٨١,٣٦٩,٦٤١
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢١,٣٩٥,٢٤١	--	--	--	٢١,٣٩٥,٢٤١	٢٨,٩٤٧,٢٤٢
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها	(٨)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٣,٤٣٣,٨٩٨	--	--	--	٣٣,٤٣٣,٨٩٨	٢٣,٥٨٨,٢٤٨
شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها	(٤)	شركة مساهمة	٢٣,٨٤٢,٥٣٠	--	--	--	٢٣,٨٤٢,٥٣٠	٨,٨٥٥,٥٤٨
شركة تضاريس نجد للأمن	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	--	--	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	٨,٨٢٥,٦٩٠
شركة إزدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٦,٨٤٥,٥٤٠	--	--	--	٣٦,٨٤٥,٥٤٠	٦,٧٤١,٦٦٧
أخرى، صافي	(٩)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥,٨٣٤,٥٢٩	--	--	--	٥,٨٣٤,٥٢٩	١,٩٧٣,٠٣٨
			٤٨٤,٧٦٤,٦٦٣	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	٦٦٣,٥٥١,٢٢٩	٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

٣) معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

١. إن شركة فاس السعودية القابضة هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال التنازل عن الأسهم من قبل الشركة الأم المباشرة للشركة (شركة فاس العقارية المحدودة). لدى الشركة معاملات مختلفة مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بأنشطة دعم الأعمال المستمرة المقدمة من الشركة الأم النهائية.

٢. إن شركة فاس القابضة للفنادق هي شركة تابعة للشركة الأم النهائية، شركة فاس السعودية القابضة. خلال السنة، وفقاً للاتفاق المتبادل بين شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وشركة فاس القابضة للفنادق وشركة المراكز العربية، قامت شركة فاس القابضة للفنادق بتسوية المبلغ من خلال نقل أراضي إلى المجموعة بقيمة ٨٥ مليون ريال سعودي (راجع إيضاح ٨) والنقد المقبوض بمبلغ ١٣٣ مليون ريال سعودي. إن ملكية هذه الأراضي باسم شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وما تزال إجراءات نقل ملكية صكوك الملكية إلى الشركة قيد التنفيذ.

٣. إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير، وهي شركة تابعة للشركة الأم النهائية للشركة، شركة فاس السعودية القابضة، هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من المجمعات التجارية التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

٤. تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من ٥ إلى ١٠ سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

٥. إن شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها هي مجموعة من الشركات التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه الشركات مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرته المقربين. وهذه كالتالي:

- تستأجر شركة سالا للترفيه مساحة لمكان ترفيهي داخلي في المجمعات التجارية الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات.
- تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار.
- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت مساحات في العديد من المجمعات التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.
- تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الياسمين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٦. إن شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المجمعات التجارية الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تتضمن المنشآت شركة مجد الأعمال المحدودة وشركة ثروة المحدودة وشركة سرايا المجد.

٧. تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع المجمعات التجارية الخاصة بالشركة. إن هذه الشركة مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرته المقربين. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على أن شركة تضاريس نجد للأمن تقدم الخدمات الأمنية المدنية في المجمعات التجارية والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.

٨. إن شركة إزدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المجمعات التجارية الخاصة بالشركة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلاتهم المقربين.

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

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

وهذه كالتالي:

- تقوم شركة الجيل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في المجمعات التجارية الخاصة بالشركة.
- تستأجر شركة إزدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في يووك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٩. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتقان لإدارة المرافق ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة وشركة فاس التقنية التجارية وشركة مكان الأظافر للتجارة وشركة مراكز القهوة المحدودة وشركة الغذاء والترفيه المحدودة.

ج) الدفعات المقدمة لمقاول

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

			خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		الأرصدة	
اسم الطرف ذو العلاقة	وضع الأعمال	العلاقة	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
شركة لنكس للمقاولات	ذات مسؤولية محدودة	شركة شقيقة	٧١١,٩٢٠,٦٠٢	٣٧٠,٢٩٣,٦١١	٥٩٥,٣٥٢,٠٢٠	٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩

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

١٥. مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
دفعات مقدَّمة لموردين	٥٧,٦٣٢,٨١٥	٩٢,٩٩١,٣١٦
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢٦,٧٤١,٨٦٤	٢١,٨٤٥,٨١١
سلف لموظفين	٣,٣٧٠,٧٤٨	٣,٤٩٥,٣٢٨
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	٥,٠٨١,١٢٦	--
أخرى	١٠٥,٣٢٩,١٨٣	٣,٦٢٦,٥٨٤
	١٩٨,١٥٥,٧٣٦	١٢١,٩٥٩,٠٣٩
يخصم: دفعات مقدمة غير متداولة	(١٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٢,٥٠٠,٠٠٠)
	١٨٠,٦٥٥,٧٣٦	٩٩,٤٥٩,٠٣٩

١٦. النقد وما في حكمه

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
أرصدة لدى البنوك – حسابات جارية		٤٢٣,٥٢٠,٦٤٠	٥٤٨,٨٥٦,٩٢٤
شيكات تحت التحصيل		١٣١,٤٣٤,٩٩٣	--
نقد في الصندوق		١,١٧٢,١١٧	١,١٢٢,٠٨٣
أرصدة لدى البنوك - ودائع لأجل	(١)	--	٨٥,٦٩٠,٩١٤
		٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١

١) يتراوح متوسط معدل الفائدة على الودائع البنكية خلال السنة من ٠,٢٪ إلى ٠,٦٪ (٢٠٢١م: ٠,٤٣٪ إلى ٠,٧١٪) سنوياً بمتوسط فترة استحقاق من ٣٠ إلى ١٠٦ يومًا.

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

١٧. رأس المال

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في ١٤ رجب ١٤٤٠هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩م) زيادة رأس مال الشركة من ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتحصلات المستلمة من الطرح العام الأولي للشركة. تم الانتهاء من كافة الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. فيما يلي الحركة في رأس المال وعلاوة الإصدار:

	عدد الحصص	رأس المال	علاوة الإصدار
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣

١٨. الاحتياطيات

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية إلى الاحتياطي النظامي. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ 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.

١٩. توزيعات الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٢م

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

٢) خلال السنة، قرر مجلس الإدارة خلال السنة توزيع أرباح مرحلية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار الصادر بتاريخ في ٢٠ جمادى الثاني ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٣ يناير ٢٠٢٢م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة.

٣١ مارس ٢٠٢١م

١) خلال السنة المنتهية في ٢٠٢١م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نهائية بمبلغ ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٢٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ٢٢ ذو القعدة ١٤٤١هـ (الموافق ١٣ يوليو ٢٠٢٠م) وتمت الموافقة من قبل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م. هذا، ودفعت الشركة توزيعات الأرباح خلال السنة.

٢) خلال السنة المنتهية في ٢٠٢١م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٢٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠م). هذا، ودفعت الشركة توزيعات الأرباح خلال السنة.

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

٢٠. القروض والسلف

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
تسهيل إسلامي لدى البنوك (١)		٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥	٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢
صكوك (٢)		٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧	١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠
	٢٠-ب	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢
قروض وسلف - مطلوبات متداولة		٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	١١٩,٣٧٥,٠٠٠
قروض وسلف - مطلوبات غير متداولة		٧,٥١٣,٦٠٣,٢٦٩	٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢
		٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢

يعرض الإيضاح ٣٠ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملة الأجنبية والسيولة.

أ) الشروط والسداد

١) أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير ما عدا تسهيل المرابحة المتجددة.

يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار عمولات بناءً على سايبور/ لايبور زائداً سعر عمولة متفق عليه. من أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبادلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل راجع *إيضاح ٣٠*.

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. وقد تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل من قبل الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وبالإضافة إلى دفعات السداد نصف السنوية المجدولة البالغة ٤٥ مليون ريال سعودي، فقد قامت الشركة بعمليات سداد طوعي بمبلغ ٢٠٢ مليون ريال سعودي مقابل تسهيل المرابحة، ومبلغ ١,٦١٧ مليون ريال سعودي مقابل تسهيل الإجارة، ومبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي لسداد تسهيلات المرابحة المتجددة بالكامل.

٢) صكوك

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

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

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

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية

	إيضاحات	تسهيل إسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م		٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢
المسدد خلال السنة		(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)
	(١)	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢
تكاليف معاملات غير مطفأة	*(٢)*	(٦١,٨١٥,٢٩٠)	(٣٧,٤٦٧,٧٣٠)	(٩٩,٢٨٣,٠٢٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م		**٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢**	**١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠**	**٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢**
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م		٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢
متحصلات مستلمة خلال السنة		١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	٣,٤٥٦,٢٥٠,٠٠٠
المسدد خلال السنة		(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)	--	(٢,٦٥٦,٥٧٧,٦٠٣)
	(١)	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩
تكاليف معاملات غير مطفأة	*(٢)*	(٥٣,٤٦٣,٣٥٤)	(٦٧,٨٩٠,٠٤١)	(١٢١,٣٥٣,٣٩٥)
علاوة الصكوك المؤجلة	*(٣)*	--	٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م		**٢,٦٦٩,٩٥٢,٣١٥**	**٥,١٢١,٢٢١,٢٦٧**	**٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢**

١) فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

	تسهيل إسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢١م			
خلال سنة	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	--	١١٩,٣٧٥,٠٠٠
من سنتين إلى خمس سنوات	١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢	--	١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢
أكثر من خمس سنوات	٣,١٤١,٢٤٢,٠٠٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٠١٦,١٩٢,٠٠٠
	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	**١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠**	**٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢**
٣١ مارس ٢٠٢٢م			
خلال سنة	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣	--	٢٧٧,٥٧٠,٣١٣
من سنتين إلى خمس سنوات	٥٨٥,١٩٠,٦٢٥	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٢,٤٦٠,١٤٠,٦٢٥
أكثر من خمس سنوات	١,٨٦٠,٦٥٤,٧٣١	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	٥,١٤١,٩٠٤,٧٣١
	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩

٢) كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

	إيضاحات	تسهيل إسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م		٦١,٤٩٠,٧١٧	٤٧,٧٠٩,٤٧٨	١٠٩,٢٠٠,١٩٥
أتعاب ترتيب مدفوعة		٨,٦٥٩,٩٣٤	--	٨,٦٥٩,٩٣٤
الإطفاء للسنة	*٢٧-هـ*	(٧,٢٦٥,٢٩٨)	(٨,٩٦٣,٤٨٧)	(١٦,٢٢٨,٧٨٥)
أتعاب اتفاقيات مرسلة		(١,٠٧٠,٠٦٣)	(١,٢٧٨,٢٦١)	(٢,٣٤٨,٣٢٤)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م		**٦١,٨١٥,٢٩٠**	**٣٧,٤٦٧,٧٣٠**	**٩٩,٢٨٣,٠٢٠**
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م		٦١,٨١٥,٢٩٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٩٩,٢٨٣,٠٢٠
أتعاب ترتيب مدفوعة		--	٤٨,٨٥٧,٩٤٦	٤٨,٨٥٧,٩٤٦
الإطفاء للسنة	*٢٧-هـ*	(٦,٩٣١,١١١)	(١٥,٤٢٨,٢٤٩)	(٢٢,٣٥٩,٣٦٠)
أتعاب اتفاقيات مرسلة		(١,٤٢٠,٨٢٥)	(٣,٠٠٧,٣٨٦)	(٤,٤٢٨,٢١١)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م		٥٣,٤٦٣,٣٥٤	٦٧,٨٩٠,٠٤١	١٢١,٣٥٣,٣٩٥

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

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

٣) علاوة الصكوك المؤجلة

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

	تسهيل إسلامي لدى البنوك	صكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢١م	--	--	--
إضافات خلال السنة	--	٤٠,٠٧٨,١٢٥	٤٠,٠٧٨,١٢٥
الإطفاء للسنة	--	(٧,١٦٦,٨١٧)	(٧,١٦٦,٨١٧)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م	--	٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨

٢١. منافع الموظفين

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب للموظفين وبدلاتهم وسنوات الخدمة المتراكمة بتاريخ تركهم العمل.

يتمثل التزام المنافع المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بخطة مكافأة نهاية الخدمة المحددة في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة في تاريخ التقرير.

يحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. وحيث أن سندات الشركات والسندات الحكومية غير كافية في المملكة العربية السعودية لتحقيق معدل خصم موثوق به، فقد تم احتساب معدل الخصم بدلاً من ذلك على أساس سندات الخزينة الأمريكية المعدلة بفروقات البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

يتم إثبات مبالغ إعادة قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطيات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

أ) الحركة في التزام منافع الموظفين

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الرصيد في ١ أبريل	٢١,٦٧٣,٠٤٠	٣٠,٣٧٠,٧١٤
إجمالي المبلغ المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة		
تكلفة الخدمة السابقة	١٠١,٠٩٩	--
تكلفة خدمة حالية	٦,١٨٥,٤١٥	٦,٣٣٤,٧١٦
تكلفة فائدة	٦٦٤,٦٨١	٩١٤,١٧٥
	٦,٩٥١,١٩٥	٧,٢٤٨,٨٩١
المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة		
الربح الاكتواري الناتج من		
- افتراضات أخرى وتعديلات الخبرة	(٦٤٩,٨٨٥)	(٣,٠٦٩,٨٧١)
المنافع المدفوعة	(٢,٥٣٦,٧٧٥)	(١٢,٨٧٦,٦٩٤)
الرصيد في ٣١ مارس	٢٥,٤٣٧,٥٧٥	٢١,٦٧٣,٠٤٠

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

٢١. منافع الموظفين (يتبع)

ب) الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الافتراضات الاقتصادية		
إجمالي معدل الخصم	٣,٤٥٪	٣,٢٪
معدل التقاعد	١٠٪	١٠٪
معدل الزيادات في الرواتب	٣٪	٣٪
العمر التعاقدي	٦٠	٦٠

ج) تحليل الحساسية

حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة التي تم القيام بها في الاحتساب هي كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٢م		٣١ مارس ٢٠٢١م	
	زيادة	نقص	زيادة	نقص
معدل الزيادات في الرواتب (التغير بواقع ١٪)	٢٨,٠٣٨,٣٩٢	٢٣,١٦٤,٦٥٧	٢٣,٨٨٩,٨٧٨	١٩,٧٣٦,٤٦٧
معدل الخصم (تغير بواقع ١٪)	٢٣,١٩٤,١٩٥	٢٨,٠٥٣,٣٣٩	١٩,٧٥٧,٣٣٧	٢٣,٩٠٨,٤٦١
معدل التقاعد (تغير بواقع ٢٠٪)	٢٤,٥٤٢,٧٥١	٢٦,٣٤٥,٠٤٣	٢٠,٩٠٣,١٠٠	٢٢,٤٧٣,٨٩٦

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الذمم الدائنة			
ذمم دائنة	*(١)*	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩
		١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩
المطلوبات الأخرى			
تكلفة تمويلية مستحقة	*(٣)*	١٥٢,١٨٨,٦٠٥	٨٧,٣٥٦,٠٢٧
تأمينات من المستأجرين	*(٢)*	٩٣,٣٧٤,٦٤٩	٥٧,٩٦٤,٥٦٦
مصروفات مستحقة		٧٦,٠٠٣,٥٥٦	٦٠,٩٧٦,٢٢٥
رواتب ومنافع موظفين		٣٥,٠٧٣,٤٦٢	٢٤,٢٤١,١٣٤
مستحقات وضرائب حكومية		٢٣,٥٧٥,٠٢٣	٨,٩٥٥,٧٨٠
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	٣٠	--	١,٠٨٢,٦٩٨
		٣٨٠,٢١٥,٢٩٥	٢٤٠,٥٧٦,٤٣٠
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		٥١٥,٧٦٠,٨٣٧	٤٠٥,١٠٢,١٢٩

١) تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.

٢) يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٥٣,٥٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ٦٩,٤٥ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٣) فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الرصيد في بداية السنة		٨٧,٣٥٦,٠٢٧	١٠١,٠٦١,٩٩٨
مصروفات عمولات	٢٧-هـ	١٤٥,٨١٦,٨٥٩	١٥٥,٥٦٠,٠٦١
سداد عمولة على صكوك (٢)		١٤,٦٣٣,٧٨٧	--
المسدد من تكاليف التمويل		(٣١٣,١٨٥,١٤٩)	(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)
تكاليف تمويل مرسملة		٢١٧,٥٦٧,٠٨١	١٢٣,٤٢٨,١٤٣
الرصيد في نهاية السنة		١٥٢,١٨٨,٦٠٥	٨٧,٣٥٦,٠٢٧

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

٢٣. أرصدة العقود

١) تتمثل الإيرادات غير المحققة في النقد المقبوض لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المحققة التي تم اكتسابها خلال السنة.

٢) تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الجزء غير المطفأ من حوافز عقود الإيجار		
- خصومات	١٣١,٨٨٦,٢٦٣	٣١٢,٥٩٢,٠١٤
- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت	٢٢٧,٩٢٣,٤٧٧	١٩٩,٥٠٠,٨٧٥
	٣٥٩,٨٠٩,٧٤٠	**٥١٢,٠٩٢,٨٨٩**
تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:		
إيرادات مستحقة – الجزء غير المتداول	٢٣٩,٨٧٣,١٦٠	٣٤١,٣٩٥,٢٥٩
إيرادات مستحقة – الجزء المتداول	١١٩,٩٣٦,٥٨٠	١٧٠,٦٩٧,٦٣٠
	٣٥٩,٨٠٩,٧٤٠	**٥١٢,٠٩٢,٨٨٩**

٢٤. الزكاة

أ) المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
مصروف / (رد) الزكاة			
- السنة الحالية		٤١,٩٩٢,١٣٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
- السنة السابقة		(٢,٢٢٢,٢١٥)	--
رد مخصص السنوات السابقة	٢٤ج(٢)	--	(٣٨,٦٤١,٢٦٦)
		٣٩,٧٦٩,٩٢٣	**(١٣,٦٤١,٢٦٦)**

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى	١٧,٤٩٤,٠٣٦,٣٧٥	١٦,٢٧٠,٢١٦,٨٧٤
صافي الربح المعدل	٥٢٣,٥٠١,٨٧٢	٥٨٣,٦٣٩,٧١٨
خصميات	(١٦,٣٣٧,٨٥٢,٧٣١)	(١٥,٨٦٠,٦٩٦,٥٢٤)
وعاء الزكاة	١,٦٧٩,٦٨٥,٥١٦	٩٩٣,١٦٠,٠٦٨
الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)	٤١,٩٩٢,١٣٨	**٢٥,٠٠٠,٠٠٠**

ب) تسوية القيمة الدفترية

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الرصيد في بداية السنة		٢٤,٢٧٨,٥٣٣	٧٨,٥٢٤,٩٥٢
مصروف زكاة السنة الحالية	٢٤أ	٤١,٩٩٢,١٣٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
رد مخصص السنوات السابقة	٢٤ج(٢)	(٢,٢٢٢,٢١٥)	(٣٨,٦٤١,٢٦٦)
المحول إلى الشركة الأم النهائية		--	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)
مدفوعات		(٢٢,٨٦٠,٧٣٤)	(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)
الرصيد في نهاية السنة		٤١,١٨٧,٧٢٢	**٢٤,٢٧٨,٥٣٣**

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

٢٤. الزكاة (يتبع)

ج) موقف الربط

١) فيما يلي موقف الربوط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م وحصلت على شهادة الزكاة المؤقتة. إن شهادة الزكاة سارية المفعول حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٢م.

- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية المحدودة، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦م.

٢) خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ ٣٨,٦٦ مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من ٢٠١٧م إلى ٢٠١٩م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ ٧٧,٣ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠١٧م إلى ٢٠١٩م. وعليه، فقد سجلت المجموعة عكس مخصصات إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. ستتحمل الشركة الأم النهائية أي تسويات إضافية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى ٢٠١٩م.

٢٥. الإيرادات

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
إيرادات إيجار	*(١)*	١,٨٨١,٦٨٢,٩٥٤	١,٧٣٦,٢٤٣,٤٦٦
إيراد رسوم خدمات وإدارة		٩٦,٩٢٢,٥٢٠	٨٩,٥٧٧,٧٢٦
دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي		٤,٢٧٨,١٩٤	٢,٧٧١,٥٧٠
عوائد إيجار		٥٤,٦٠١,٩٦٤	٢٧,٧٦٦,٠٧١
		٢,٠٣٧,٤٨٥,٦٣٢	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣

١) تشتمل 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. تشتمل عقود الإيجار على بند يتيح زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار. فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
خلال سنة	١,٧١١,١٧٨,٨٧٤	١,٩١٨,٩٦٤,٢٢٢
بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات	١,٩١٤,٠٦٠,٩٨٣	٢,٤٣٨,٩١٢,٢٧٩
أكثر من خمس سنوات	٤١٠,٩٩٠,٣٣٣	٦٠٠,٨٣٤,٦١٦
	٤,٠٣٦,٢٣٠,١٩٠	٤,٩٥٨,٧١١,١١٧

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

٢٦. التكاليف المباشرة

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
مصروفات خدمات	١٢١,٧٠٤,٤٠٩	١٠٣,٧١٨,٩٥٩
مصروفات الأمن	٥٠,٥٠١,٧٨٢	٦٧,٤٢٩,٨١٦
نظافة	٧٠,٤٧٧,٧٥٧	٦٣,١٥٨,٦٢٨
إصلاح وصيانة	٥٥,٥٣٦,٣٠٠	٤٦,٥٦٢,١١٨
رواتب موظفين ومنافع أخرى	٣٥,٨١٧,٥٤٠	٣٤,٢٣٣,٨٤٣
أخرى	٨,٧٣٨,٠٥٧	١٣٩,٧٧٧
	٣٤٢,٧٧٥,٨٤٥	**٣١٥,٢٤٣,١٤١**

٢٧. الإيرادات والمصروفات

أ) الإيرادات التشغيلية الأخرى

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١ م
تنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة	٣٤	١٨,١٢٩,٠١٦	--
تعويضات مستلمة من المالك		٣,٧٥٠,٠٠٠	١٠,٧٥٠,٠٠٠
دخل عمولات من الودائع البنكية		٢,٠٤٢,١٦٥	٤,٦٩٨,٢٦٤
ربح من إنهاء عقد إيجار		٩٩٩,٠٠٠	--
تغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى	١٢	٦٢٢,١٣٢	--
أرباح تحويل عملات أجنبية		٧٢٢,٦١٩	٢٥٦,٦١٠
ربح من موجودات محتفظ بها للبيع		٤٢٩,٤٧٤	--
تنازل عن إيجار في عقود إيجار	٩-ب	--	٧٦,٧٠٣,٠٢٩
ربح من بيع استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية		--	٤٢,٧٦٧,٦٢٩
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة	(١)	--	٦,٨٤٠,١٠٥
دخل توزيعات أرباح		--	٢,٨٥٧,٥٠٠
إيرادات أخرى		٧٣٠,٩٢٩	٧٤٣,٢٠١
		٢٧,٤٢٥,٣٣٥	**١٤٥,٦١٦,٣٣٨**

١) تمثل ودائع طويلة الأجل لم تعد مستحقة الدفع.

ب) مصروفات الإعلان والترويج

	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
رعاية	١٠,٠٦٨,٩٠١	٩,٤٧٢,٢٩٥
إعلانات	٥,١٢٦,٦٦٥	٧,٦١٦,٨٤٩
ترويج	١٠,٢٤٥,٠٨٣	٣,١٨٥,٩٨٢
	٢٥,٤٤٠,٦٤٩	**٢٠,٢٧٥,١٢٦**

ج) المصروفات العمومية والإدارية

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
رواتب موظفين ومنافع أخرى		١٥٦,٢٦٣,٧٧٥	١٠٩,٦٥٢,٠٩٥
استهلاك ممتلكات ومعدات	١٠	١٩,٧١٦,٦٢٦	٢٦,٨١٦,١٩١
أتعاب مهنية		٢٢,٨٩٧,٢٥٦	٢٠,٠٢١,٣٤٦
مصروفات اتصالات وإنترنت		١٢,٩٥٣,٢٧٣	٨,٩٣١,٦٤٢
مصروفات تأمين		١٠,٩٦٤,٧٢٢	٧,٤٧٧,٦١٩
مصروفات حكومية		١٠,٢٣١,٠٣٧	٤,٤٠٦,١٧٢
استهلاك موجودات حق الاستخدام	٩-ج	١,٢٥٩,١٢٤	٣,٧٦٧,٠٤٣
مصروفات مجلس الإدارة		٥,٥٣٩,٣٤٣	٤,٠٩٥,٠٠٠
صيانة		٩٦٤,٥٩٩	١,٦٠٩,٠٠٨
أخرى		٧,٥٢٦,٩٠٥	٤,٧١٢,٢٨١
		٢٤٨,٣١٦,٦٦٠	**١٩١,٤٨٨,٣٩٧**

د) المصروفات التشغيلية الأخرى

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
خسارة من تحويل شركات تابعة	٣٤	١٨,١٩٤,٠١٧	--
ضريبة عقارية على شراء عقارات استثمارية		١٢,٦٤٥,٣٠٠	--
خسارة انخفاض في قيمة دفعات مقدمة لموردين		١,٢٦٧,٣٨٨	--
تغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى	١٢	--	٢٨٨,٥٣٥
أخرى		--	١,٧٨١,٨٠٣
		٣٢,١٠٦,٧٠٥	**٢,٠٧٠,٣٣٨**

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

٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

هـ) تكاليف التمويل على القروض والسلف

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
مصروفات عمولات، صافي	٢٢	١٤٥,٨١٦,٨٥٩	١٥٥,٥٦٠,٠٦١
إطفاء رسوم مقدمة	٢٠-ب (٢)	٢٢,٣٥٩,٣٦٠	١٦,٢٢٨,٧٨٥
علاوة صكوك مؤجلة	٢٠-ب (٣)	(٧,١٦٦,٨١٧)	--
رسوم بنكية		٥,٨٤٧,٣٣٤	١,١٠٣,٥٩٩
		١٦٦,٨٥٦,٧٣٦	١٧٢,٨٩٢,٤٤٥

٢٨. ربحية السهم

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

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الربح العائد للمساهمين العاديين		٤٣٦,٨٣٨,٢٧١	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	١٧	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة		٠,٩٢	١,٠٢

٢٩. 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 تزاول نشاطات مماثلة.

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

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

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

الموجودات المالية	*إيضاحات*	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
استثمارات أخرى	١٢	٦,٥٩٧,٩٧٢	٥,٩٧٥,٨٤٠
ذمم مدينة مالية أخرى		١٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٤-ب	٣٢٥,٢٧٠,٥٢٧	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣
ذمم مدينة	١٣	٢٣٨,٩٨٦,٢٤٦	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦
نقد وما في حكمه	١٦	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	١٥	٥,٠٨١,١٢٦	--
		١,١٤٩,٥٦٣,٦٢١	١,٢٩١,٤٦٢,٥٣٠

المطلوبات المالية			
قروض وسلف	٢٠	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢
التزامات عقود إيجار	٩-ب	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢
ذمم دائنة	٢٢	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩
تأمينات من المستأجرين	٢٢	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	١٢٧,٤١٣,٢٣٤
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	١٤-ب	--	١٦٢,٣١٩
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	٢٢	--	١,٠٨٢,٦٩٨
		١١,٨٧٧,٨٨٥,١٧٧	١١,١٣٤,٣٧٧,٢٥٤

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

٣٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصـــة بالمجموعة التي تم قياســـها بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣١ مارس ٢٠٢١م:

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

	٣١ مارس ٢٠٢١م				
		القيمة العادلة			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية					
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -					
أدوات حقوق الملكية					
صندوق الجوهرة العقاري	٥,٩٧٥,٨٤٠	--	--	٥,٩٧٥,٨٤٠	٥,٩٧٥,٨٤٠

ب) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة سالبة. تعتبر القيمة الأسمية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية السنة ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ولا مخاطر الائتمان.

وصف البنود المتحوط لها	أداة التحوط	القيمة العادلة	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	مقايضات معدلات الفائدة	موجب	٥,٠٨١,١٢٦	(١,٠٨٢,٦٩٨)

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

تمثل القيم العادلة لتحوط التدفقات النقدية القيم السوقية لمقايضات معدلات ربح إسلامية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية المدرج ضمن الاحتياطيات الأخرى الجزء الفعال من تحوط التدفقات النقدية.

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

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) أهداف إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

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

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض الخاصة بالمجموعة هو تمويل شراء وتطوير محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. ويوجد لدى المجموعة ذمم مدينة ومبالغ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة 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 أيضًا 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 عددية لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى معدلات البطالة ونمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

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

٣٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١) مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و٣١ مارس ٢٠٢١م:

	٣١ مارس ٢٠٢٢م		
	القيمة الدفترية الإجمالية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (٪)
٠-٩٠ يوماً	٥٧,٠٤٣,٨٤٢	٩,٧٨١,٣٣٩	٪١٧,١
٩١ – ١٨٠ يوماً	٥٩,١٠٢,٢٧٤	١١,٢٤٢,٥٤٦	٪١٩,٠
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٥٤,١٥٧,٦٢٠	١١,٢١٥,١٢٠	٪٢٠,٧
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٤٥,٨٠١,٦٤٦	١٢,٧٤٢,٠٩٠	٪٢٧,٨
٣٦١ – ٤٥٠ يوماً	٣٧,٦٢٧,٥٢٢	١٣,٢٢٨,٥٦١	٪٣٥,٢
٤٥١ – ٥٤٠ يوماً	٢٢,٩٥٩,٤٤٢	٩,٢٦٦,٠٨٢	٪٤٠,٤
٥٤١ – ٦٣٠ يوماً	٢٤,٦٧٥,٢٧٠	١٢,٠٥١,٢٨٠	٪٤٨,٨
٦٣١ – ٧٢٠ يوماً	١٨,٦٦٥,٢٨٥	١١,٠٧٠,٧٥٢	٪٥٩,٣
أكثر من ٧٢٠ يوماً	٩٩,٦١١,٢٣٩	٩٠,٠٦٠,١٢٤	٪٩٠,٤
	٤١٩,٦٤٤,١٤٠	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤	

	٣١ مارس ٢٠٢١م		
	القيمة الدفترية الإجمالية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (٪)
٠-٩٠ يوماً	٦٤,٤٥٨,٠٣٩	١١,٩٧٩,٥١٤	٪١٨,٦
٩١ – ١٨٠ يوماً	٦٤,١٧٠,٨٠٤	١٣,٥٨٣,٤٣١	٪٢١,٢
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٦٥,٧٢٨,٤٢٣	١٥,٤٤٧,٠٧٦	٪٢٣,٥
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٤٦,١٣٩,٥١٢	١٥,٤٦٢,١٨٢	٪٣٣,٥
٣٦١ – ٤٥٠ يوماً	٤٥,٥٥٨,٤٧٢	٢٠,١٣٥,٦١٩	٪٤٤,٢
٤٥١ – ٥٤٠ يوماً	٣٧,٨٧٦,٠٢٣	٢٠,٠٧٣,٤٧٣	٪٥٣,٠
٥٤١ – ٦٣٠ يوماً	٣١,٨٠٧,٨٥٤	١٩,٠٠٥,٥٢٨	٪٥٩,٨
٦٣١ – ٧٢٠ يوماً	٢٤,٧٩٢,٤٠٠	١٦,٩٧٣,٨٩٨	٪٦٨,٥
أكثر من ٧٢٠ يوماً	٥١,٣٨٧,٤٩٢	٥١,٣٨٧,٤٩٢	٪١٠٠,٠
	٤٣١,٩١٩,٠١٩	١٨٤,٠٤٨,٢١٣	

المستحق من أطراف ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤-ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم النهائية وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

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

٣٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحتفظ 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.

ويلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى سنتين	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢٢م							
ذمم دائنة	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢	--	--	--	--	١٣٥,٥٤٥,٥٤٢
تأمينات من المستأجرين	١٤٦,٩٥٨,٤٨١	٦٦,٥٦١,٢٤٠	٢٦,٨١٣,٤٠٩	٣٠,٨٣٩,٤٩٩	٢٢,٤٣٨,٥٠٢	٣٠٥,٨٣١	١٤٦,٩٥٨,٤٨١
مطلوبات أخرى	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣	--	--	--	--	٢٦٣,٢٦٥,٦٢٣
التزامات عقود إيجار	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢	٤٣٣,٤٩٢,٣٤٧	١٦٧,٧٨٩,٠١٤	٣٥٥,٦٩٣,٦٥٧	٩٨٢,٨٢٨,٧٩٢	٤,١٣٩,٨٩٧,٣٥٠	٦,,٠٧٩,٧٠١,١٦٠
قروض وسلف	٧,٧٩١,١٧٣,٥٨٢	٢٢٥,١٨٧,٤٢١	٤١٥,٨٧٢,١٧٩	٥١٣,٨٣٢,٥٢٣	٦,٧٣٦,٨٣٢,٦٦٣	١,٦٨٦,٢٥١,٤٢٩	٩,٥٧٧,٩٧٦,٢١٥
	١٢,١٤١,١٥٠,٨٠٠	١,١٢٤,٠٥٢,١٧٣	٦١٠,٤٧٤,٦٠٢	٩٠٠,٣٦٥,٦٧٩	٧,٧٤٢,٠٩٩,٩٥٧	٥,٨٢٦,٤٥٤,٦١٠	١٦,٢٠٣,٤٤٧,٠٢١
٣١ مارس ٢٠٢١م							
ذمم دائنة	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	--	--	--	--	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	١٦٢,٣١٩	١٦٢,٣١٩	--	--	--	--	١٦٢,٣١٩
تأمينات من المستأجرين	١٢٧,٤١٣,٢٣٤	٤٠,٢٩٣,٤٥٩	١٧,٦٧١,١٠٧	٣٨,٢١٩,١٠٠	٣٠,٦٥٠,٤٠٣	٥٧٩,١٦٥	١٢٧,٤١٣,٢٣٤
مطلوبات أخرى	١٧٢,٥٧٣,٣٨٦	١٧٢,٥٧٣,٣٨٦	--	--	--	--	١٧٢,٥٧٣,٣٨٦
التزامات عقود إيجار	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٣٦٤,٠٣٧,٧٤٣	١٥٧,٨٣٣,٦٣٧	٣٢٦,٥٣٨,٨٩٩	١,٠١١,٤٧١,٥٠٣	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨	٦,٣١٢,٩١٥,٦٠٠
قروض وسلف	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	١٧١,٤٥٢,٢٣٣	٢٠٢,٦٨٥,١٩٦	٤٣٠,٠٣٠,٢٨٥	٤,٢٠٤,٨٧٦,٨٧٥	٣,٤٤٩,٤٧٨,٢٧٢	٨,٤٥٨,٥٢٢,٨٦١
	١١,٣٠٥,٨٦٧,٩٤٢	٩١٣,٠٤٤,٨٣٩	٣٧٨,١٨٩,٩٤٠	٧٩٤,٧٨٨,٢٨٤	٥,٢٤٦,٩٩٨,٧٨١	٧,٩٠٣,٠٩١,٢٥٥	١٥,٢٣٦,١١٣,٠٩٩

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

٣٠. الأدوات المالية- القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣) مخاطر السوق

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

مخاطر معدلات العمولات

مخاطر معدل العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣١ مارس ٢٠٢١م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولات وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

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

الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الدين بعمولة متغيرة:		
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(٧٧,٩١٧,٣٥٨)	(٧٠,٧٩٩,٤٣٣)
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	٧٧,٩١٧,٣٥٨	٧٠,٧٩٩,٤٣٣

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشاريع التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وتستعين المجموعة بمستشارين من ذوي الخبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعثراً مما يسبب خسائر جوهرية في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها.

وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

مخاطر العملات

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

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

٣٠. الأدوات المالية- القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤) مخاطر إدارة رأس المال

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

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

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

٣١. الالتزامات والمطلوبات المحتملة

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

وقد اعترضت المجموعة على ربط ضريبة القيمة المضافة وأودعت مبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي بموجب الاعتراض. صدر القرار لصالح المجموعة من قبل الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية في ديسمبر ٢٠٢١م وسيتم استرداد / تعديل المبلغ المدفوع مقابل التزام ضريبة القيمة المضافة المستقبلية للمجموعة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، لدى المجموعة خطابات ضمان بنكية قائمة بمبلغ ٩١,٠٧٦,٠٢٥ ريال سعودي (٢٠٢١م: ٣٠٤,٢٣٣ ريال سعودي) تم إصدارها من خلال بنك محلي.

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ مارس ٢٠٢١م
الالتزامات			
التزامات تتعلق بمشاريع تحت التنفيذ	*(١)*	٣,٥١٣,٧٥٥,٨٨٠	٣,٦٢٢,٦١٢,٣٢٨
التزامات استحواذ على استثمار		--	٦٨,٨٥٦,٩٣٣
ضمانات بنكية قائمة		٩١,٠٧٦,٠٢٥	٣٠٤,٢٣٣

١) تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مجمعات تجارية في المملكة العربية السعودية.

٣٢. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

لا توجد معايير جديدة صادرة تسري اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢١م إلا أنه هناك عدد من التعديلات على المعايير الحالية ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستثناء ما هو مفصل في إيضاح ٦.

هناك عدد من الإصدارات الجديدة التي يسري مفعولها للسنوات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

- العقود المتوقع خسارتها - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧)
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢)
- امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م – ٢٠٢٠م
- الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦)
- المَراجع حول إطار المفاهيم (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)
- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وقائمة ممارسة المعيار الدولي للتقرير المالي ٢).
- تعريف التقدير المحاسبي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨)

إن هذه المعايير المعدلة والتفسيرات لا يُتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً على القوائم المالية الموحدة.

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

٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩

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

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي والذي سيتم إطفاءه على مدى الفترة المتبقية من عقد الإيجار. يبلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م هو ١٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ٢٤١ مليون ريال سعودي).

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

٣٤. استبعاد الشركات التابعة

١) قامت المجموعة بتحويل بعض الشركات التابعة خلال السنة (راجع إيضاح ١) إلى إحدى مساهميها. تم تنفيذ التحويل دون أي مقابل وبذلك بلغ صافي القيمة الدفترية للشركات التابعة المستبعدة ١٨,١٩٤,٠١٧ ريال سعودي وتم إثباته كخسارة من التحويل (إيضاح ٢٧د).

٢) بالإضافة إلى ذلك، تم التنازل عن المبلغ المستحق لهذه الشركات التابعة بقيمة ١٨,١٢٩,٠١٦ ريال سعودي من قبل المساهم في الشركات التابعة المحولة. وعليه، تم إثبات أرباح التنازل عن المطلوبات في قائمة الربح والخسارة الموحدة (إيضاح ٢٧أ).

٣٥. الأحداث اللاحقة

١) 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 باستثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حاليًا. من غير المتوقع أي يتجاوز الأثر المالي للحادث على القوائم المالية الموحدة للمجموعة مبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي مع مراعاة سياسة التغطية التأمينية الكاملة حيث لا يزال تقييم الأضرار قيد النقاش مع شركة التأمين.

٢) بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٢م، أنشأت المجموعة صندوقين عقاريين مغلقين بغرض تطوير مشاريع جوهرة الرياض وجوهرة جدة، اللذان يعتبران اثنين من كبرى المشاريع الاستثمارية التي تنفذها المجموعة. قامت المجموعة بشراء قطعتي أرض مسجلتين سابقًا باسم الشركة. تمتلك المجموعة نسبة ١٠٠٪ من صناديق الوحدة وتحتفظ بحقوق الملكية الكاملة والسيطرة ذات الصلة.

٣) بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٢م، قرر مجلس الإدارة تبني نموذج القيمة العادلة لقياس العقارات الاستثمارية وذلك اعتباراً من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٤) بتاريخ ٢ يوليو ٢٠٢٢م، قررمجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. سيكون التاريخ المتوقع للدفع ٢٦ يوليو ٢٠٢٢م.

٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٨ يونيو ٢٠٢٢م).

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

٥-٢٠ القوائم المالية للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

القوائم المالية الموحدة المدققة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، والتي تتضمن أيضًا معلومات مالية مقارنة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م (بالإضافة إلى تقرير المراجعة عنها (تتوفر نسخة إلكترونية منها على الرابط التالي:

https://www.saudiexchange.sa/Resources/fsPdf/1381_0_2021-06-28_14-08-30_Ar.pdf

تعتبر أي إفادة واردة في وثيقة مدرجة بالإشارة إليها في نشرة الإصدار الأساسية هذه، إلى الحد الممكن (صراحة أو ضمنًا أو غير ذلك)، تعديلاً أو إلغاءً للإفادات الواردة في نشرة الإصدار الأساسية هذه. ولن تُشكّل أي إفادة معدلة أو ملغاه على هذا النحو، باستثناء ما تم تعديله أو إلغاءه، جزءًا من نشرة الإصدار الأساسية هذه.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

مع تقرير مراجع الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجع الحسابات المستقل	١ – ٥
القوائم المالية الموحدة	
- قائمة المركز المالي الموحدة	٦
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٧
- قائمة الدخل الشامل الموحدة	٨
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٩
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة	١٠ – ١١
- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٢ – ٥٦

فهرس بالإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

أسس الإعداد
١. معلومات حول الشركة ١٢
٢. بيان الالتزام ١٤
٣. أسس القياس ١٤
٤. عملة العرض والنشاط ١٤
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة .. ١٤
٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة ١٧
٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة ١٧

الموجودات
٨. العقارات الاستثمارية ٣١
٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار ... ٣٣
١٠. الممتلكات والمعدات ٣٥
١١. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ٣٦
١٢. الاستثمارات الأخرى ٣٦
١٣. الذمم المدينة ٣٧
١٤. الأطراف ذات العلاقة ٣٨
١٥. المدفوعات المقدمة والموجودات المتداولة الأخرى ... ٤١
١٦. النقد وما في حكمه ٤١

حقوق الملكية والمطلوبات
١٧. رأس المال ٤٢
١٨. الاحتياطيات ٤٢
١٩. توزيعات الأرباح ٤٢
٢٠. القروض والسلف ٤٢
٢١. منافع الموظفين ٤٤
٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى ٤٥
٢٣. الإيرادات غير المحققة ٤٦
٢٤. الزكاة ٤٦

الأداء للسنة
٢٥. الإيرادات ٤٧
٢٦. التكاليف المباشرة ٤٨
٢٧. الإيرادات والمصروفات ٤٨
٢٨. ربحية السهم ٤٩
٢٩. القطاعات التشغيلية ٤٩

الأدوات المالية
٣٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر ٤٩

المعلومات الأخرى
٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملة ٥٥
٣٢. المعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد ٥٥
٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩ ..... ٥٦
٣٤. الأحداث اللاحقة ٥٦
٣٥. أرقام المقارنة ٥٦
٣٦. اعتماد القوائم المالية ٥٦

KPMG

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

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

KPMG Professional Services
Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter

Commercial Registration No 1010425494

تقرير مراجع الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة المراكز العربية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا نبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

KPMG Professional Services, a Saudi closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia, with the paid-up capital of 15,000,000 Saudi Riyals. (Previously known as "KPMG Al Fozan & Partners Certified Public Accountants"). A member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

كي بي إم جي المهنية للاستشارات شركة مهنية مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية، وتأسس برأس مال مدفوع قدره ١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. (سابقاً تسمى "كي بي إم جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون"). عضو في شبكة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة والمنتسبة لكي بي إم جي العالمية المحدودة، شركة انجليزية محدودة بضمان. جميع الحقوق محفوظة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٧ و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا**
قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م بإثبات إيرادات بمبلغ إجمالي قدره ١,٨٦ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٢,٢٠ مليار ريال سعودي). تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار. يتم اعتبار إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن الإيرادات تُعد مقياس رئيسي لأداء المجموعة، وهناك مخاطر بأن الإيرادات قد يتم إدراجها بصورة مبالغ فيها نتيجة الضغوط التي تمارسها الإدارة لتحقيق أهداف الأداء، وخاصة في حالة الجائحة الحالية، كما أن الإيرادات قد يتم إثباتها من خلال التعديلات غير المصرح بها على الشروط الأساسية لعقود الإيجار، أو تجاهل الخصومات الممنوحة للعملاء أو تسريع إثبات الإيرادات من خلال الاستحقاق في فترة غير صحيحه عن طريق تعديل إعدادات النظام.	تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: • تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛ • تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي: - دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد، - إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و - إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار. • تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع العملاء؛ • فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛ • الحصول، على أساس العينة، على مصادقات رصيد الذمم المدينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛ • فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛ • القيام بإجراءات تقييم الفترة الصحيحة لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في تلك الفترة؛ و • تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	
راجع إيضاحي ٧ و ٨ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	**كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا**
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ١١,٩٧ مليار ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ١١,٣٦ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لكسب إيجارات او الاحتفاظ بها انتظارا لارتفاع قيمتها . وبالأخذ بالاعتبار مدى التقلب في أسعار العقارات وتأثيره المحتمل على الإيجارات، تجري المجموعة تقييماً في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشراً على أن العقار الاستثماري قد تعرض للانخفاض في قيمته. وفي حالة وجود أي مؤشر على الانخفاض في قيمته، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية باستخدام خبراء تقييم عقاري خارجيين الذين يأخذون بالاعتبار الإيجارات المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والافتراضات الأخرى عند تحديد قيمة هذه العقارات الاستثمارية. لقد اعتبرنا ذلك كأمر مراجعة رئيسي نظراً للأحكام والافتراضات الرئيسية الهامة المستخدمة في تحديد المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية.	تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: • تقييم خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة والأخذ بالاعتبار مدى مناسبة الخبراء للقيام بتقييم العقارات الاستثمارية؛ • القيام باشراك المختص لدينا من أجل تقييم الافتراضات الأساسية المستخدمة بواسطة خبراء التقييم العقاري عند تحديد قيمة العقارات الاستثمارية؛ • مطابقة تفاصيل محددة (المنطقة والموقع وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية؛ • مقارنة المبلغ القابل للاسترداد من العقارات الاستثمارية حسب تقرير التقييم مع قيمها الدفترية لتحديد ما إذا كان هناك حاجة إلى إثبات أي خسارة انخفاض في القيمة؛ و • تقييم مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعَد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.

KPMG

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠

كي بي إم جي للاستشارات المهنية
Lic No. 46
C.R. 1010425484
R : 1
KPMG
ترخيص رقم ٤٦
KPMG Professional Services

الرياض في ١٣ ذو القعدة ١٤٤٢هـ
الموافق ٢٣ يونيو ٢٠٢١م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الموجودات			
عقارات استثمارية	٨	١١,٩٩٧,٤٧٩,٧٧٣	١١,٣٥٦,٩١٢,٨٤٥
موجودات حق الاستخدام	٩	٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨
ممتلكات ومعدات	١٠	٧٥,٥٤٦,١٩٦	٩١,٤٧٤,٨١١
دفعات مقدمة لمقاول	١٤ ج	٨٢,٤٦٩,٣٥٩	٦١٤,٤٣٨,٣٥٢
إيرادات مستحقة – الجزء غير المتداول	٢٣ (أ)	٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	٩٩,٨٣٥,٢٦١
استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية	١٦	--	٣,٠٧٩,٩٢٨
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى	١٥	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	--
استثمارات أخرى	١٢	٥,٩٧٥,٨٤٠	١٠٤,٤٦٣,٣٧٥
الموجودات غير المتداولة		١٦,١١٦,٩٦٠,٢٩٣	١٥,٨٨٢,١٧٩,٤٦٠
إيرادات مستحقة	٢٣ (أ)	١٧٠,٦٩٧,٩٣٠	٦٩,٣٩٢,٩٥٧
ذمم مدينة	١٣	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٤,٢٥٤,١٢٥
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٤ ب	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	٥٩١,٢٢٢,٩٥٧
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى	١٥	٩٩,٤٥٩,٠٣٩	١٣٨,٧٩٠,٩٦٤
نقد وما في حكمه	١٦	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣
		١,٥٣٣,١٤٣,٣٥٩	٢,٠٧٩,٣١١,١٩٦
موجودات محتفظ بها بغرض البيع	١٠	٤,٦٧٤,٦٤٧	--
الموجودات المتداولة		١,٥٣٧,٨١٨,٠٠٦	٢,٠٧٩,٣١١,١٩٦
إجمالي الموجودات		١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩	١٧,٩٦١,٤٩٠,٦٥٦
حقوق الملكية			
رأس المال	١٧	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	١٧	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
احتياطي نظامي	١٨	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤
احتياطيات أخرى	١٨	٧,١٨٤,٦٣١	(١٨,١٠٣,٥٤٢)
أرباح مبقاة		٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة		٦,٠٥١,٠٩٨,٩٣٨	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦
الحصص غير المسيطرة		١,٣١٩,٥٧٥	١,٢٥٨,١٥٦
إجمالي حقوق الملكية		٦,٠٥٢,٤١٨,٥١٣	٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢
المطلوبات			
قروض وسلف	٢٠	٦,٨٦٩,٢٨٥,٢٥٢	٦,٩٧٠,٧٤٣,٠٧٧
التزامات عقود إيجار	٩ ب	٢,٠٩٣,٤١١,٠٤٥	٣,٨٩٩,١٦٢,٧٥٠
منافع الموظفين	٢١	٢٩,٦٧٣,٠٤٠	٣٠,٣٧٠,٧١٤
مطلوبات غير متداولة أخرى	٢٢	١٩,٤٤٨,٦٦٨	٥٢,٧٢٩,٣٣٩
المطلوبات غير المتداولة		١٠,٤٧٥,٨١٨,٠٠٥	١٠,٩٥٣,٠٠٥,٨٨٠
قروض وسلف	٢٠	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	٩ ب	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧	٢٣٨,٠٦٥,٠٨١
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٢٢	٤٠٥,٠٠٢,١٢٩	٣٨١,٥١٤,١٩٧
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	١٤ ب	١٩٢,٣١٩	٣,٨٩٩,٦٨٢
إيرادات غير محققة	٢٣ (أ)	٢٤٠,٠٠١,٧٩٣	١٧٧,٢٢٥,٢٣٢
مطلوبات الزكاة	٢٤	٢٤,٢٧٨,٣٣٣	٧٨,٥٢٤,٩٥٢
المطلوبات المتداولة		١,١٢٦,٠٤١,٧٨١	١,٠٢٤,٢٢٩,١٤٤
إجمالي المطلوبات		١١,٦٠١,٨٥٩,٧٨٦	١١,٩٧٧,٢٣٥,٠٢٤
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٧,٦٥٤,٧٧٨,٢٩٩	١٧,٩٦١,٤٩٠,٦٥٦

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

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار بواسطة أعضاء مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين في ١١ ذو القعدة ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٣ يونيو ٢٠٢١م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:

وليد خالد الربدي	فيصل عبدالله الجديعي	[illegible] عبدالعزيز العقيل
المدير المالي	الرئيس التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح او الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الإيرادات	٢٥	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٢	٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧
تكلفة الإيرادات			
- تكاليف مباشرة	٢٦	(٣١٥,٢٤٣,١٤١)	(٣١٦,٥٩٤,٥٩٣)
- استهلاك موجودات حق الاستخدام	٩-ج	(٢٠٦,٣٤٤,١٣٤)	(١٥٥,٨٦٤,٨٤٤)
- استهلاك عقارات استثمارية	٨	(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	(٢٨٦,٤١٨,١٧٦)
مجمل الربح		١,٠٢٣,١٣٨,١٧٦	١,٤٣٨,٤٣٧,٥٧٤
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٣	١٤٥,٩١٦,٣٣٨	١٢,٦٧٨,٩٣٥
مصروفات إعلان وترويج	٢٧-ب	(٢٠,٢٧٥,١٢٦)	(١٢,٩٤٦,٥٩٢)
مصروفات عمومية وإدارية	٢٧-ج	(١٩١,٤٨٨,٣٩٧)	(١٨٢,٦٧٤,٥١٠)
خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٢	(١٣٨,٣٦٣,١٧٥)	(١١٩,٢٦٤,٩٩٩)
مصروفات تشغيلية أخرى	٢٧-د	(٢,٠٧٠,٣٣٨)	(٣,٣٧٦,٨٦٨)
ربح التشغيل		٨١٦,٥٥٧,٤٧٨	١,١٣٢,٨٥٢,٥٤٠
تكاليف تمويل على قروض وسلف	٢٧-هـ	(١٧٢,٨٩٢,٤٤٥)	(٣٥١,٢٥٩,٧٣٣)
تكاليف تمويل على التزامات عقود إيجار	٩-ب	(١٧٢,٢٣٨,٣٠٧)	(١٣٤,٥٤٣,٤٩٣)
صافي تكاليف التمويل		(٣٤٥,١٣٠,٧٥٢)	(٤٨٥,٨٠٣,٢٢٦)
الحصة في الربح من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١١	١,١٥٢,٤٤٣	١٥,٨٤١,٢٠٧
الربح قبل الزكاة		٤٧٢,٠٧٨,١٦٩	٦٦٢,٨٩١,٥٢١
رد/ (مصروف) الزكاة	٢٤	١٣,٦٤١,٢٦٦	(٢٠,٢٩٠,١٧٠)
ربح السنة		٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٦٤٢,٦٠١,٣٥١
ربح السنة العائدة على:			
- مساهمي الشركة		٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧
- الحصص غير المسيطرة		٦١,٤١٩	٨,٦٦٧,١٠٤
		٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٦٤٢,٦٠١,٣٥١
ربحية السهم			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٢٨	١,٠٢	١,٣٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

وليد خالد الربدي
المدير المالي

فيصل عبدالله التويجري
الرئيس التنفيذي

خالد عبدالعزيز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
ربح السنة		٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥	٦٤٢,٦٠١,٣٥١
الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى			
بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- تغطية مخاطر التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة	٣٠-ب	(١٠٠٨٢,١٩٨)	--
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- إعادة قياس التزامات المنافع المحددة	٢١	٢,٠٦٩,٨٧١	٣,٩٦٩,٤٥٨
- استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - صافي التغير في القيمة العادلة	١٢	٥٤,٤٥٥,٢٧٣	(٣,٨٠١,٠٠٠)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		٥٤٣,١٦٢,٨٨١	٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد على:			
- مساهمي الشركة		٥٤٣,١٠١,٤٦٢	٦٣٤,١٠٢,٧٠٥
- الحصص غير المسيطرة		٦١,٤١٩	٨,٦٦٧,١٠٤
		٥٤٣,١٦٢,٨٨١	٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

وليد خالد الربدي
المدير المالي

فيصل عبدالله الجديعي
الرئيس التنفيذي

فواز عبدالعزيز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

	إيضاحات	العائد لمساهمي الشركة					الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
		رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي النظامي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المبقاة	الإجمالي	
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م		٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--	٤٤٩,٦٩٩,٣٠٩	(١٨,٢٧٢,٠٠٠)	١٨٣,٢٤١,٧٥٩	٥,٠٦٤,٧٦٠,١٩٠	٩١,٠٥٩	٥,٠٦٤,٧٦٠,١٩٠
إجمالي الدخل الشامل للسنة									
ربح السنة		--	--	--	--	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٨,٦٦٧,١٠٤	٦٤٢,٦٠١,٣٥١
الدخل الشامل الآخر		--	--	--	١٦٨,٤٥٨	--	١٦٨,٤٥٨	--	١٦٨,٤٥٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة		--	--	--	١٦٨,٤٥٨	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧	٦٣٤,١٠٢,٧٠٥	٨,٦٦٧,١٠٤	٦٤٢,٧٦٩,٨٠٩
التغيرات في حقوق الملكية									
إصدار أسهم	١٣	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	--	--	--	٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	٧١١,٧٢٥,٧٠٣
		٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	--	--	--	٧١١,٧٢٥,٧٠٣	--	٧١١,٧٢٥,٧٠٣
المعاملات مع مساهمي الشركة									
محول إلى الاحتياطي النظامي		--	--	٦٣,٣٩٣,٤٢٥	--	(٦٣,٣٩٣,٤٢٥)	--	--	--
توزيعات أرباح	١٢	--	--	--	--	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٣٥,٠٠٠,٠٠٠)
		--	--	٦٣,٣٩٣,٤٢٥	--	(٤٩٠,٨٩٣,٤٢٥)	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٣٥,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	(١٨,١٠٣,٥٤٢)	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	١,٢٥٨,١٥٦	٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥١٣,٠٩٢,٧٣٤	(١٨,١٠٣,٥٤٢)	٣٢٦,٢٨٢,٥٨١	٥,٩٨٢,٩٩٧,٤٧٦	١,٢٥٨,١٥٦	٥,٩٨٤,٢٥٥,٦٣٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة									
ربح السنة		--	--	--	--	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٦١,٤١٩	٤٨٦,٧٢٠,٤٣٥
الدخل الشامل الآخر		--	--	--	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	--	٥٦,٤٤٢,٤٤٦
إجمالي الدخل الشامل للسنة		--	--	--	٥٦,٤٤٢,٤٤٦	٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٥٤٣,١٠١,٤٦٢	٦١,٤١٩	٥٤٣,١٦٢,٨٨١
تحويلات إلى الأرباح المبقاة	١٢ (أ)	--	--	--	(٣٨,١٥٤,٢٧٣)	٣٨,١٥٤,٢٧٣	--	--	--
محول إلى الاحتياطي النظامي		--	--	٤٨,٦٦٥,٩٠٢	--	(٤٨,٦٦٥,٩٠٢)	--	--	--
المعاملات مع مساهمي الشركة									
توزيعات أرباح	١٢	--	--	--	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
		--	--	--	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م		٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٥٦١,٧٥٨,٦٣٦	٧,٢٨٤,٦٣١	٣٢٠,٤٢٩,٩٦٨	٦,٠٥١,٠٨٨,٤٣٥	١,٣١٩,٥٧٥	٦,٠٥٢,٤٠٨,٠١٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ الى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

وليد خالد الربدي
المدير المالي

فيصل عبدالله الديعي
الرئيس التنفيذي

عبدالعزيز الحكير
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
الربح قبل الزكاة		٤٧٣,٠٧٩,١٦٩	٦٦٢,٨٩١,٥٢١
تسويات لـ:			
- استهلاك العقارات الاستثمارية	٨	٣١١,٦٥٣,٣٨٢	٢٨٦,٤١٨,١٧٦
- استهلاك الممتلكات والمعدات	١٠	٢٦,٨١٦,١٩١	٣٠,٧٨٤,٩٥٥
- استهلاك موجودات حق الاستخدام	٩أ	٢١٠,٠٩١,١٧٧	١٥٩,٦٣١,٨٩٠
- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٣	١٣٨,٣٦٣,١٧٥	١١٩,٢٦٤,٩٩٩
- مخصص منافع الموظفين	٢١	٧,٢٤٨,٨٩١	٧,١٦٤,٩٣٧
- تكلفة التمويل على قروض وسلف	٢٧-هـ	١٧٢,٨٩٢,٤٤٥	٣٥١,٢٥٩,٧٣٣
- تكلفة التمويل على التزامات عقود إيجار	٩-ب	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	١٣٤,٥٤٣,٤٩٣
- الخصم على إيجارات مستحقة	٩-ب	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)	(٣٧٠,٠٠٠)
- الحصة من الربح في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١١	(١,٦٥٢,٤٤٣)	(١٥,٨٤١,٢٠٧)
- الأرباح المحققة من بيع شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٢٧أ	(٤٢,٧٦٧,٦٢٩)	--
- الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة للموردين	٢٧-د	--	٢,٨٢٢,٢٣٥
- التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى	١٢	٢٨٨,٥٣٥	٤٤٤,٣٨٨
		١,٣٩١,٥٤٨,١٧١	١,٧٣٩,٠١٥,١٢٠
التغيرات في:			
- ذمم مدينة		(١٥١,٩٧٩,٨٥٦)	(٥٤,٢٧٣,٩٧٨)
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، صافي		٧٥,١٠٨,٣٣٣	(١٣٧,١٠١,٤٦٠)
- مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى		(١٩,٦٨١,١٩١)	(٩١,٠٥٠,٣٧٤)
- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		٥١,٨٠٩,٠٧٧	(٧٠,٣٤٦,٦٣٧)
- إيرادات مستحقة		(٣٤٢,٨٩٤,٥٦٦)	(٧٨,٦٢٤,٦٨٨)
- إيرادات غير محققة		٦٣,٢٧٦,٥٦١	(١٢٨,٢٨٠,٨٢٩)
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٠٦٧,١٨٦,٥٢٩	١,١٧٩,٣٣٧,١٥٤
منافع موظفين مدفوعة	٢١	(١٢,٨٧٦,٦٩٤)	(٤,٥٦٨,٩٣٥)
زكاة مدفوعة	٢٤	(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)	(٥,٨٧٧,٧٣٢)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١,٠٣٤,٠٢٤,٢١٠	١,١٦٨,٨٩٠,٤٨٧
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
إضافات إلى عقارات استثمارية، صافي	٨	(٢٢٠,٣٨١,٦١٠)	(١١٦,٩٢٥,٨٤٩)
شراء ممتلكات ومعدات	١٠	(١٥,٥٦٢,٢٢٣)	(٧,٤٨٥,٨٧٧)
المتحصل من استبعاد شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١١	٩٧,٥٠٠,٠٠٠	--
توزيعات أرباح مستلمة من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	١١	--	٥,٠٠٠,٠٠٠
متحصلات من استبعاد استثمارات أخرى	١٢	١٥٢,٦٥٤,٢٧٣	--
دفعات مقدمة لمقاول، طرف ذو علاقة		(٣٥٧,٠٣٤,٨٨٥)	(٣٤٣,٩٤٣,٧٧٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٣٤٢,٨٢٤,٤٤٥)	(٤٦٣,٣٥٥,٥٠٠)

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

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
المتحصل من قروض وسلف	٢٠	--	٧,٢٤٣,٦٢٥,٢٠٢
المسدد من قروض وسلف	٢٠	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦,٩٣٢,٨٢٦,١٩٣)
تكاليف معاملات مدفوعة خلال السنة	٢٠	(٨,١٥٩,٩٣٤)	(١١٤,٦٧١,٢٠٢)
المسدد من تكاليف التمويل على قروض وسلف	٢٢	(٢٩٢,٦٩١,١٧٨)	(٣٨٤,٠٩٣,٤٧٦)
المسدد من التزامات عقود إيجار	٩ ب	(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)	(٢٨٢,٠٥٩,٦٠٨)
متحصلات من الطرح العام الأولي	١١	--	٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠
توزيعات الأرباح المدفوعة	١٩	(٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١,٠١٠,٢١٠,٠٣٧)	(١١٧,٥٢٥,٧٧٧)
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه		(٤١٠,٠١٠,٢٧٢)	٥٨٨,٠٠٩,٢١٠
نقد وما في حكمه في بداية السنة		١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣	٤٥٧,٦٧٠,٩٨٣
نقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٤	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣
معاملات غير نقدية هامة:			
عقارات استثمارية محولة من شركة فاس القابضة للفنادق إلى شركة المراكز العربية	٤,٨	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	--
- تكلفة تمويل مرسملة لمشروع تحت الإنشاء	٢٢	١٢٣,٤٢٨,١٤٣	٥٥,٨٥٨,٥٦٤
- أتعاب تراتيبات مرسملة للحق بمشروع تحت التنفيذ	٢٠	٢,٣٤٨,٣٢٤	٥,٥٧٠,٩٩٢
- تكلفة تمويل مرسملة على التزامات عقود إيجار لمشروع تحت الإنشاء	٩ ب	٤٧,٦٩٢,٦٩٢	٩١,٤٧٠,٨١٦
- استهلاك مرسمل لموجودات حق الاستخدام لمشروع تحت الإنشاء	٤,٩	٢٦,٧٣٢,٩٣٠	٥٧,٧٥٠,٩٩٥
- دفعات مقدمة مرسملة لمقاولين لمشروع تحت الإنشاء		٣٧٠,٢٩٣,٦١١	٣٢١,٩٠٥,٣٤٠
- دفعات مقدمة لمقاول مصفاة ضمن التزامات عقود إيجار	٩ ب	٣٩,٥١٣,٠٠٦	--
- دفعات مقدمة لموجر معاد تصنيفها إلى ذمم مدينة مالية أخرى		٢٢,٥٠٠,٠٠٠	--
- زكاة مستحقة محولة إلى الشركة الأم النهائية	٢٧	٢٠,٣١٩,٥٢٨	١٨,٣٤٥,٢٠٢
- موجودات حق الاستخدام	٤,٩	--	٣,٦٥٦,٧٧٩,٢٣٥
- التزامات عقود الإيجار لموجودات حق الاستخدام	٩ ب	--	٤,١٧١,٠٦٤,٦٩٢
- إيجار مدفوع مقدماً لموجودات حق الاستخدام		--	٤٦,٤٠٠,٠٦٠
- توزيعات أرباح حصص غير مسيطرة تم تسويتها من خلال تعديل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة		--	٧,٥٠٠,٠٠٠
- مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى تم إعادة تصنيفها إلى موجودات حق الاستخدام		--	٨٠٨,٤٧٥
- تكاليف معاملات الطرح العام الأولي	١٢	--	٦٨,٢٧٤,٢٩٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

وليد خالد الربدي
المدير المالي

أيمن عبدالله أبوديم
الرئيس التنفيذي

[illegible]
عضو مجلس الإدارة

يتم عرض جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١. معلومات حول الشركة

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

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م).

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩م، استكملت الشركة طرحها العام الأولي وأدرجت أسهمها العادية في السوق المالية السعودية ("تداول"). وفيما يتعلق بالطرح العام الأولي، فقد أصدرت الشركة ٩٥ مليون سهماً من أسهمها العادية مقابل دفعة نقدية وتم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة سعودية مقفلة إلى شركة مساهمة سعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وأعمال المقاولات للمباني السكنية والتجارية ويشمل ذلك الهدم والترميم والحفر وأعمال الصيانة. كما يشتمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

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

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

وفيما يلي بياناً بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م و ٣١ مارس ٢٠٢٠م:

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		نسبة الملكية غير المباشرة لمحتفظ بها من قبل المجموعة كما في:		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المصدرة
			٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م		
١	شركة مراكز الرياض المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٣	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٤	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٥	شركة عيون البساتين التجارية	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٦	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	٥٠٪	٥٠٪	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٧	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٨	شركة الإرث المتين للمقاولات	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٩	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠
١٠	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١١	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٢	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٣	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٤	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٥	شركة مجمع الدمام التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٦	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٧	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٨	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٩٥٪	٩٥٪	٥٪	٥٪	١٠٠,٠٠٠	١٠٠

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وقعت المجموعة على اتفاقية شراء وبيع للاستحواذ على ٣٩,٢٥٣ سهماً (٢٥,٥٪) من الأسهم العادية في فوغاكلوست ليمتد، المملكة المتحدة (شركة تجارة إلكترونية) مقابل إجمالي مبلغ ٦٨,٨٥٦,٩٣٣ ريال سعودي. في ٣١ مارس ٢٠٢١م، لم تكتمل الإجراءات النظامية اللازمة لنقل الملكية بما في ذلك الموافقات التنظيمية. سيتم المحاسبة عن الاستثمار في فوغاكلوست كشركة زميلة بمجرد الحصول على الإجراءات النظامية والموافقات اللازمة.

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

٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة.

٣. أسس القياس

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

- استثمارات أخرى بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة

٤. عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط للمجموعة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

أ) التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب في حدوث فروقات كبيرة في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية التالية. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة المستخدمة إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشتمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر البنود تأثراً بمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

أ) التقديرات والافتراضات (يتبع)

المخصصات
تعتمد المخصصات بطبيعتها على التقديرات وتقييمات استيفاء ضوابط الإثبات بما فيها تقديرات احتمالية التدفقات النقدية الخارجة. وتستند مخصصات الدعاوى القضائية على تقدير التكاليف مع الأخذ بالاعتبار الاستشارات القانونية والمعلومات الأخرى المتاحة في الوقت الحالي. كما تتضمن مخصصات إنهاء الخدمة وتكاليف الخروج، إن وجدت، أحكام الإدارة في تقدير التدفقات النقدية الخارجة لتكاليف خروج أخرى.

وتتضمن مخصصات المطلوبات غير المؤكدة أفضل تقدير للإدارة لاحتمالية التدفقات النقدية الخارجة.

الافتراضات طويلة الأجل المتعلقة بمنافع الموظفين
تمثل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الالتزامات التي سيتم سدادها في المستقبل وتتطلب وضع افتراضات بشأن التزامات البرنامج. يتطلب من الإدارة إجراء المزيد من الافتراضات المتعلقة بالمتغيرات مثل معدلات الخصم ومعدل الزيادة في الرواتب ومعدلات الوفيات ومعدل دوران الموظفين وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. وبشكل دوري، تقوم إدارة المجموعة بالتشاور مع خبراء اكتواريين خارجيين بخصوص هذه الافتراضات. يمكن أن يكون للتغيرات في الافتراضات الأساسية تأثير هام على التزامات المنافع المتوقعة و/أو تكاليف منافع الموظفين المحددة الدورية المتكبدة.

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة: الافتراضات الرئيسية في تحديد المتوسط المرجح لمعدل الخسارة
يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية للعميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضًا العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر المتعلقة بعوامل اجتماعية اقتصادية أخرى. تستند هذه التقديرات إلى افتراضات تتعلق بتلك العوامل، وقد تختلف النتائج الفعلية، مما يترتب عليه إجراء تغيرات مستقبلية في انخفاض القيمة.

الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات
تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات الخاصة بها بغرض احتساب الاستهلاك. ويُحدَّد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم المجموعة بالمراجعة الدورية للأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتحقق من توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية للموجودات.

ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق معايير المحاسبة

للأحكام الهامة التالية أكبر تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

تحديد التأكيد المعقول لممارسة خيارات تمديد عقد الإيجار
تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسته. لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات تمديد وإنهاء. وتستخدم المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار أم لا. وهذا يعني، أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تنشئ حافزًا اقتصاديًا لها لممارسة إما التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد الإيجار، تجري المجموعة إعادة تقييم لمدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدثاً هاماً أو تغيراً في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد معدل الاقتراض الإضافي لالتزامات عقود الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقود الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المجموعة لكي تقترض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الاستخدام" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على المجموعة سداده"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توفر معدلات معلنة أو عند الحاجة إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. وتُقدر المجموعة معدل الاقتراض الإضافي باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة السائدة في السوق) عندما تكون متاحة ولازمة لعمل تقديرات معينة خاصة بالمنشأة.

مكونات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تستهلك موجودات المجموعة، المصنفة ضمن العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات، بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية. عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل، يتم تقسيمه إلى مكونات هامة بحيث يتم استهلاك كل مكون هام بشكل منفصل.

يتطلب الأمر اتخاذ الأحكام عند التحقق من المكونات الهامة للموجودات الكبرى، وأثناء تحديد أهمية المكون، فإن الإدارة تأخذ في الاعتبار الأهمية الكمية لهذا المكون وكذلك العوامل النوعية مثل الفرق في العمر الإنتاجي بالمقارنة مع الأصل المرتبط به، وطريقة الاستهلاك، ودورة الاستبدال / جدول الصيانة.

تحديد السيطرة والتأثير الهام

١. أحكام الإدارة عند تقييم السيطرة على الشركات التابعة الموحدة:

إن الشركات التابعة هي جميع الشركات المستثمر فيها التي تسيطر عليها المجموعة. تعتبر الإدارة أن المجموعة تسيطر على منشأة ما عندما تتعرض المجموعة بشأنها لمخاطر أو يكون لديها حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وكذلك عندما يكون لديها القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على قيمة تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركات المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة حقوق تصويت مساوية أو أقل من الأغلبية في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف الأخرى المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك الترتيبات التعاقدية وغيرها التي لها أثر على الأنشطة التي تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها.

إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف أيضاً على تلك الأنشطة ذات العلاقة وطريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

في بعض الحالات التي تمتلك فيها المجموعة أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت، فإنها قد تظل المساهم الأكبر الوحيد ولديها حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركات المستثمر فيها، لا يمتلك المساهمون الآخرون حقوق تصويت كافية وسيطرة تمكنهم من رفض توجيهات المجموعة. لا توجد حالات سابقة لمساهمين آخرين تعاونوا للتصويت بشكل جماعي وقاموا بالتصويت ضد المجموعة.

أخذت الإدارة في الاعتبار التكامل بين جميع الشركات المستثمر فيها (عندما تكون لدى المجموعة أغلبية مساوية أو أقل من أغلبية حقوق التصويت) ضمن هيكل المجموعة والمتواجدة في مدن المملكة العربية السعودية وقدرة المجموعة على التأثير على العوائد المتغيرة للشركات المستثمر فيها من خلال تقديم مختلف الخدمات الرئيسية للشركات المستثمر فيها، وعلاقة المجموعة بالمنشآت الأخرى التي قد تؤثر على عوائد الشركات المستثمر فيها، وتعيين بعض كبار موظفي الإدارة، وعوامل أخرى مختلفة.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

ب) الأحكام الهامة المستخدمة عند تطبيق المعايير المحاسبية (يتبع)

تحديد السيطرة والتأثير الهام (يتبع)

وبناء على الاعتبارات المذكورة أعلاه، تعتقد إدارة المجموعة بـ:

- وجود نمط من الممارسات السابقة والحالية لمشاركة المجموعة في الأنشطة ذات العلاقة لهذه الشركات المستثمر فيها مما ينتج عنه تأثير على عوائدها ويشير أيضا إلى مصلحة غير سلبية للمجموعة في هذه الشركات المستثمر فيها.
- قيام المجموعة بخلق بيئة عمل مميزة لهذه الشركات المستثمر فيها وخلق علاقات متبادلة مع المجموعة أدت إلى الحكم بوجود "سيطرة".

وبالتالي، قامت المجموعة بتوحيد تلك الشركات المستثمر فيها والتي تستوفي الشروط المذكورة أعلاه كجزء من القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢. أحكام الإدارة عند تقييم التأثير الهام على الشركات المستثمر فيها:

كان من الضروري الحكم خاصة عندما يوجد للمجموعة حصة وحقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ فأكثر واعتقاد الإدارة بأنه لا يوجد للمجموعة سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات المستثمر فيها.

بالنسبة لهذه الشركات المستثمر فيها، خلصت إدارة المجموعة إلى أنها تمارس "تأثيراً هاماً" وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس "سيطرة" أو "سيطرة مشتركة". تقدم المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية مؤشرات مختلفة عن "التأثير الهام"، بما في ذلك التمثيل في مجلس الإدارة والمشاركة في صنع القرار.

وبفضل حقوق ملكية المجموعة في حضور الاجتماعات العامة للشركات المستثمر فيها، وكذلك تمثيل المجموعة في مجالس إدارات هذه الشركات المستثمر فيها ومشاركة المجموعة في صياغة السياسات التشغيلية والمالية وعمليات صنع القرار، تعتقد الإدارة أن المجموعة تمارس تأثيراً هاماً على هذه الشركة المستثمر فيها ("الشركة الزميلة").

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية.

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ الصادر في ٢٨ مايو ٢٠٢٠م. ويقدم التعديل وسيلة عملية اختيارية لعقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة مستأجراً - أي بالنسبة لعقود الإيجار التي تطبق عليها المجموعة الوسيلة العملية، لا يتعين على المجموعة إجراء تقييم حول ما إذا كانت امتيازات الإيجار المؤهلة التي تكون تبعات مباشرة لفيروس كورونا (كوفيد-١٩) هي تعديلات على عقد الإيجار.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أ) أسس التوحيد

١. الشركات التابعة

لمزيد من التفاصيل حول الأحكام التي أجرتها المجموعة بشأن تحديد السيطرة، يرجى الرجوع إلى *الإيضاح ٥*.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخر بمساهمي الشركة والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم عرض قائمة بالشركات التابعة في *ايضاح ١* والذي يبين أيضاً نسبة الملكية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ) أسس التوحيد (يتبع)

٢. التغير في حصة الملكية

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تتوقف عن إثبات موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- تتوقف عن إثبات فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تثبت القيمة العادلة لمقابل الشراء المستلم.
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تثبت أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- تعيد تصنيف حصة المساهمين من البنود المسجلة سابقًا في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو الأرباح المبقاة، متى كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد أو المحاسبة عن الاستثمار في الشركة التابعة بسبب فقدان السيطرة، يعاد قياس أي حصة محتفظ بها في المنشأة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات التغير في القيمة الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تصبح هذه القيمة العادلة القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة لاحقا عن الحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو أصل مالي. إضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ مثبتة سابقا في بنود الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة تتم المحاسبة عنها كما لو أن المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. وقد يعني هذا أن المبالغ التي تم إثباتها سابقا في بنود الدخل الشامل الأخرى يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣. الحصص غير المسيطرة

تظهر الحصص غير المسيطرة في نتائج وحقوق الملكية للشركات التابعة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

٤. الشركة الزميلة

التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. تتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية بعد إثباتها في الأصل بالتكلفة.

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمارات في الأصل بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها لما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وحصة المجموعة من الحركات في بنود الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إن وجدت.

يتم إثبات توزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

لا تقوم المجموعة بإثبات أي خسائر إضافية عندما تساوي أو تتجاوز حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حصتها في المنشأة بما فيها ذلك أي مستحقات أخرى غير مضمونة إلا إذا تكبدت التزامات أو قامت بعمل دفعات نيابة عن المنشأة الأخرى.

تستبعد الأرباح غير المحققة، إن وجدت، من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في هذه الشركة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم تقدم المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إدراج الشهرة، إن وجدت، المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاؤها أو اختبارها بشكل فردي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة خارج الربح التشغيلي.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ) أسس التوحيد (يتبع)

٤. الشركة الزميلة (يتبع)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمته الدفترية، ثم تقوم بإثبات الخسارة كـ "حصة في أرباح شركة زميلة "في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وعند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إذا ما تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة ومازال هناك تأثيراً هاماً، يتم إعادة تصنيف حصة تناسبية فقط من المبالغ المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، حسبما هو ملائم.

ب) العملات الأجنبية

١. المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار التحويل السائدة بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية فيجري ترجمتها إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية وترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتوقف تحويل البنود غير النقدية على فيما إذا تم إثباتها بالتكلفة التاريخية أو القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل في تاريخ المعاملة.

وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بنفس طريقة إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل للبنود التي يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ج) إثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً للمقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل ويتم إثباتها عندما يحصل العميل على السيطرة على البضاعة أو الخدمات. إن تحديد توقيت نقل السيطرة - عند نقطة من الزمن أو على مدى زمني - يتطلب اتخاذ حكماً.

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس العائدات بصورة موثوق فيها بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المدين مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً وباستثناء أي رسوم أو أتعاب.

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي. تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشرطية التي يتم إثباتها عند نشوئها. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تُمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار. يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج) إثبات الإيرادات (يتبع)

إيرادات الإيجار (يتبع)
يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم تصنيف الجزء غير المطفأ لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوئها.

عوائد الإيجار
تقوم المجموعة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المقدمة من المستأجرين. وفي حالة عدم توفر التقارير، تُعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدائهم السابق.

رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين
يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصروفات المعاد تحميلها على المستأجرين خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجل كجزء من "دخل العمولة على تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الدخل الموحدة لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

طرف أصيل أم وكيل
قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. وعند إجراء هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملتزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

متطلبات العرض والإفصاح
كمتطلب في القوائم المالية الموحدة، تفصّل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. *يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٥* للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

إيرادات الفائدة
يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وعندما تنخفض قيمة الذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقدية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فائدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

دخل توزيعات الأرباح
يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإقرار بأحقية المجموعة لاستلامها.

الإيرادات الأخرى
يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د) العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من الممتلكات المكتملة والعقارات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو من أجل تنمية رأس المال أو كلاهما. تصنف العقارات المؤجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتنائها لتحقيق دخل إيجار أو تنمية رأس المال أو كلاهما، بدلاً من بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال أو استخدامها لأغراض إدارية.

تقاس العقارات الاستثمارية، في الأصل، بالتكلفة شاملة تكاليف المعاملات. تتضمن تكاليف المعاملات مصاريف نقل الملكية والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير الأولية من أجل وضع العقارات في حالة تجعلها صالحة للتشغيل. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقارات الاستثمارية الحالية بتاريخ تكبد التكلفة في حالة الوفاء بشروط إثباتها.

وبعد الإثبات الأولي لها، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي والمشروعات تحت الإنشاء.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة عند تكبدها. ويتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

فئة الموجودات	عدد السنوات
المباني: مكونات كهربائية	٢٥ سنة
المباني: مكونات ميكانيكية	١٥ سنة
المباني: أنظمة مكافحة الحريق	٣٠ سنة
المباني: المصاعد	٢٠ سنة
المباني	٥٠ سنة
المباني المقامة على أرض مستأجرة: مكونات ميكانيكية	١٥ ـ ٢٥ سنة (العمر الإنتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)
المبنى على الأرض المستأجرة	٤ ـ ٥٠ سنة (العمر الإنتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)

يتم التحويل إلى/من العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بخصوص المحاسبة عن الفترة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وإذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات وفقاً للسياسة المبينة بموجب الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

هـ) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشتمل التكلفة على التكاليف المتعلقة مباشرة بشراء هذه البنود. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

يتم احتساب الاستهلاك من التاريخ الذي تكون فيه بنود الممتلكات والمعدات متاحة للغرض منها. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات كما يلي:

فئة الموجودات	عدد السنوات
الأدوات والمعدات	٤ ـ ٨ سنوات
الأثاث والتركيبات	٤ـ١٠ سنوات
السيارات	٤ سنوات
التحسينات على العقارات المستأجرة	٥ ـ ٦ سنوات (العمر الإنتاجي أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر)

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

هـ) الممتلكات والمعدات (يتبع)

تتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات سنوياً، ويتم تعديلها لاحقًا، إذا كان ذلك ملائماً، بتاريخ كل قائمة مركز مالي. لا يتم استهلاك العقارات تحت الإنشاء، والتي ليست جاهزة للغرض المقصود منها.

يتم التوقف عن إثبات بنود الممتلكات المعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يكون من المتوقع منافع اقتصادية مستقبلية. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عند التوقف عن إثبات الموجودات (محتسبة كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات فورا إلى قيمتها القابلة للاسترداد في حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لها.

و) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والمعرضة لمخاطر هامة للتغيرات في قيمتها العادلة والمستخدمة بواسطة المجموعة عند إدارة تعهداتها قصيرة الأجل وتتوفر للمجموعة دون أي قيود.

ز) الأدوات المالية

١. الإثبات والقياس الأولي

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة وأدوات الدين المصدرة عند نشوئها. يتم الإثبات الأولي لجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم القياس الأولي للأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة دون مكون تمويل جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناءه أو إصداره، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم القياس الأولي للذمة المدينة دون مكون تمويل جوهري بسعر المعاملة.

٢. التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - القياس الأولي

تُصنف الموجودات المالية عند القياس الأولي على أنه يتم قياسها بـ: التكلفة المطفأة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات في أدوات الدين، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق ملكية، أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد القياس الأولي إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الذي يهدف إلى إدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول لفترة التقرير الأولى الذي يلي التغير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- ينشأ عن الأجال التعاقدية للموجودات المالية، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.
- ينشأ عن آجالها التعاقدية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للمجموعة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ز) الأدوات المالية (يتبع)

٢. التصنيف والقياس اللاحق (يتبع)

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة. عند الإثبات الأولي، يحق للمجموعة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال

تُجري المجموعة تقييمًا للهدف من نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة. تتضمن المعلومات التي أُخذت في الاعتبار ما يلي:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل هذه السياسات عملياً. وهذا يتضمن فيما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات فوائد تعاقدية، والحفاظ على بيانات أسعار محددة للفائدة، ومطابقة فترة الموجودات المالية مع فترة أي مطلوبات متعلقة بها أو تدفقات نقدية خارجة متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات؛
- تقييم طريقة أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لإدارة المجموعة؛ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال - فيما إذا كانت المكافآت تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات المستقبلية.
- تحويلات الموجودات المالية لأطراف أخرى في المعاملات غير المؤهلة للتوقف عن الإثبات لا يتم اعتبارها مبيعات لهذا الغرض؛
- تتماشى مع استمرار الشركة بإثبات الموجودات.

إن الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم إدارتها والتي يتم تقييم أداءها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية: القياس اللاحق والأرباح والخسائر

تطبق السياسات المحاسبية أدناه على القياس اللاحق للموجودات المالية:

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تثبت إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية: التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت مصنفة على أنها مقتناة بغرض المتاجرة أو كانت مشتقة أو مصنفة كذلك عند الإثبات الأولي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر بما فيها أي مصروفات فوائد، ضمن الربح أو الخسارة. يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات مصروف الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الربح أو الخسارة. يتم أيضاً إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ز) الأدوات المالية (يتبع)

٣. التوقف عن الإثبات

الموجودات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو قيامها بتحويل حقوق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم من خلالها انتقال جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي أو التي لا تقوم المجموعة من خلالها بالتحويل الجوهري أو الإبقاء على جميع مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات يتم بموجبها تحويل الموجودات التي تم إثباتها في قائمة المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ إما بجميع أو معظم مخاطر ومنافع الموجودات المحولة. وفي هذه الحالات، يتم التوقف عن إثبات الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد المطلوبات التعاقدية أو إلغاءها أو انقضاءها. كما تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عند تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة إلى حد كبير، وفي تلك الحالة يتم إثبات مطلوبات مالية جديدة بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة.

وعند التوقف عن إثبات المطلوبات المالية، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المالي المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متحملة) في الربح أو الخسارة.

٤. المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية ويُدرج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم لدى المجموعة بإجراء مقاصة لتلك المبالغ وعندما تعتزم المجموعة تسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد.

ح) الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. وتطبق هذه الطريقة بهدف تقييم مخصص ما مقابل:

- الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة؛ و
- موجودات العقود

تقاس مخصصات الخسارة للذمم المدينة بمكون تمويل جوهري أو بدونه بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

يتم قياس الأرصدة البنكية التي من خلالها لم تزداد مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها وفقاً للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً (مثل مخاطر التعثر في السداد التي وقعت على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة فإن المجموعة تضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المستنير، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً تمثل جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر في السداد والتي من المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو خلال فترة أقصر إذا كان عمر الأداة أقل من ١٢ شهرًا). وفي جميع الحالات، فإن أقصى فترة تؤخذ في الحسبان عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح) الانخفاض في قيمة الأدوات المالية (يتبع)

نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافة حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

وتعد الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية.

إن الدليل على أن الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية يشمل المعلومات التي يمكن ملاحظتها كما يلي:

- الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه المقترض أو المُصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٧٢٠ يومًا.
- أن يكون من المرجح دخول المقترض في مرحلة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء السوق النشطة للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

يتم خصم مخصصات الخسارة للأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحقة.

ط) الأدوات المالية المشتقة والمحاسبة عن التحوط

تمتلك المجموعة أدوات مالية مشتقة للتحوط من تعرضاتها لمخاطر أسعار العمولات. 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 بتصنيف بعض المشتقات المالية كأدوات تحوط لتغطية التغيرات في التدفقات النقدية المرتبطة بالمعاملات المستقبلية المحتملة بدرجة عالية والتي تنشأ عن التغيرات في معدلات الفائدة.

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.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ط) الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط (يتبع)

تحوطات التدفقات النقدية (يتبع)
إذا لم يعد التحوط مستوفياً لضوابط محاسبة التحوط أو عند بيع أداة التحوط أو انقضاؤها أو إنهاؤها أو ممارستها، عندئذٍ 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، عندئذٍ يعاد تصنيف المبالغ التي تم تجميعها في احتياطي التحوط وتكلفة احتياطي التحوط مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.

تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧)
في يوليو ٢٠١٧م، أعلنت هيئة السلوك المالي في المملكة المتحدة، التي تنظم معدل الفائدة بين البنوك في لندن ("لايبور")، أن المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة سيتوقف بعد عام ٢٠٢١م. وتُعد لايبور واحدة من أكثر السلاسل شيوعاً للمؤشرات المرجعية لمعدلات الفائدة. في ديسمبر ٢٠١٩م قام المجلس الدولي لمعايير المحاسبة بتعديل معيار المحاسبة الدولي ٣٩، الأدوات المالية: الإثبات والقياس، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، الأدوات المالية: الإفصاحات، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، الأدوات المالية، والتي تعدل بعض متطلبات المحاسبة عن التحوط المحددة لتوفير التخفيف من الآثار المحتملة الناتجة عن عدم التأكد الذي يتسبب به تصحيح إيبور. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب التعديلات من الشركات تقديم معلومات إضافية حول علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بحالات عدم التأكد هذه. تسري التعديلات اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠م.

يأخذ المجلس الدولي لمعايير المحاسبة بالاعتبار أيضاً التبعات المحتملة على التقرير المالي التي تنتج عن استبدال المؤشر المرجعي الحالي بمؤشر مرجعي بديل. إن تصحيح إيبور وتوقع وقف لايبور سيؤثر على استراتيجية إدارة المخاطر الحالية للمجموعة وربما المحاسبة عن بعض الأدوات المالية المستخدمة للتحوط. لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (راجع *ايضاح ٣٠*) معرضة لتأثير لايبور.

تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العمولات 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.

ي) الانخفاض في قيمة الموجودات والمطلوبات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. وفي حالة وجود هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى، ويتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو الوحدة المولدة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل أو الوحدة المولدة للنقد قد انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد. عند تقييم القيمة المستخدمة، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل.

تقوم المجموعة باحتساب الانخفاض في القيمة على أساس الموازنات التفصيلية والتوقعات والتي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من الوحدات المولدة للنقد بالمجموعة التي خصصت إليها الموجودات الفردية. تغطي هذه الموازنات والتوقعات بوجه عام فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترات الأطول، يتم احتساب معدل النمو للمدى الطويل الأجل وتطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية بعد فترة الموازنة.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ي) الانخفاض في قيمة الموجودات والمطلوبات غير المالية (يتبع)

يتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة العمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فئات المصروفات هذه التي تتفق مع وظيفة الأصل المنخفض.

وبالنسبة للموجودات، عدا المذكورة أعلاه، يتم في نهاية كل فترة مالية، إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على أن خسائر الانخفاض المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو نقصت. وفي حالة وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات أو الوحدات المولدة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم إثباتها سابقًا فقط إذا كان هناك تغيراً في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. ويعد الرد هذا محدوداً بحيث لا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن القيمة الدفترية للأصل التي كان من المفروض تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض لذلك الأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات هذا الرد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ك) قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع اصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة في ظل الظروف التي تكون فيها المعلومات اللازمة متاحة لقياس القيمة العادلة وتعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناءً على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى– الهامة لقياس القيمة العادلة – قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادة كما هو موضح أعلاه.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ل) تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. تكون الموجودات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع تحققها أو توجد نية لبيعها أو استهلاكها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً بها بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- تكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم تكن مقيدة من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يكون من المتوقع سدادها في دورة تشغيل عادية؛
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- تكون مستحقة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى على أنها "غير متداولة".

م) المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصروفات عمومية وإدارية.

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات والترويج والإعلان. يتم التوزيع بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

ن) تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تعود مباشرة علي اقتناء وإنشاء وإنتاج موجودات مؤهلة والتي تتطلب فترة زمنية هامة حتى تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها أو بيعها أو رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم تسجيل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكبد فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة للحصول على تلك القروض.

تحتسب الفائدة المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض للمجموعة بعد تعديلها للقروض المرتبطة بالتطويرات المحددة. عندما ترتبط القروض بتطويرات محددة فإن المبلغ الذي يتم رسملته هو إجمالي الفائدة المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي دخل استثماري ناتج عن استثمارها المؤقت. يتم رسملة الفائدة من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الانتهاء الفعلي، أي عندما يتم الانتهاء من جميع أعمال التطوير بشكل كبير. يتم التوقف عن رسملة تكاليف الاقتراض إذا كانت هناك فترات توقف طويلة لنشاط التطوير. يتم رسملة تكاليف الاقتراض أيضًا على تكلفة شراء موقع عقار تم اقتنائه خصيصًا لإعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون هناك أنشطة ضرورية جارية لإعداد الأصل لإعادة التطوير.

س) المخصصات

يتم إثبات المخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو حكمي يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. لا يتم إثبات مخصصات لقاء الخسائر التشغيلية المستقبلية.

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويل.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ع) منافع الموظفين والمنافع لما بعد انتهاء التوظيف

١. الالتزامات قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأطفال، المتوقع سدادها بالكامل خلال اثني عشر شهرا بعد انتهاء الفترة التي يقوم فيها الموظفين بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بخصوص خدمات الموظفين حتى نهاية الفترة المالية، وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

٢. مكافأة نهاية الخدمة

لدى المجموعة مكافأة نهاية خدمة مؤهلة كخطة منافع محددة. إن المطلوبات المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة تمثل التزامات المنافع المحددة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

يعاد قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها شروط تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة. وفي حالة عدم وجود سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. يعتمد معدل الخصم على عوائد السندات الحكومية بالمملكة العربية السعودية.

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزامات المنافع المحددة. ويتم إدراج هذه التكلفة في رواتب ومزايا الموظفين الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها في بنود الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة الناتجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تأخذ عملية التقييم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

ف) الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقا للأنظمة الزكوية التي تصدرها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية في السنة التي تم فيها الانتهاء من الربط.

قامت المجموعة عند حساب مصروف الزكاة للسنة الحالية بتعديل ربحها وتطبيق بعض الخصومات على وعائها الزكوي المستخدم في حساب مصروفات الزكاة. ومع ذلك، فإن نظام هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الذي يتعلق بتلك الربوط والخصومات ليست واضحة. قامت إدارة المجموعة باستخدام أفضل تقديراتها لتلك الافتراضات بناءً على الممارسات في القطاع والخبرة السابقة.

ص) توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح للمساهمين بالشركة الأم عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تقدير الشركة. وطبقًا لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية، تتم الموافقة على توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين أو عندما يتم اعتماد التوزيعات المرحلية من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ق) عقود الإيجار

تجري المجموعة تقييماً في بداية عقد الإيجار لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد، تقوم المجموعة باستخدام تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

المجموعة كمستأجر
تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة للاستهلاك والانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار والتي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لاحقاً بتكلفة الفائدة على التزامات عقود الإيجار وتخفيضها من خلال دفعات الإيجار التي تمت. يتم إعادة القياس عندما يكون هناك تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن التغير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيراً في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو كيفما كان ذلك مناسباً، إذا كان هناك تغيراً في تقييم ما إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء أو التمديد أو إذا كانت المنشأة متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسة خيار الإنهاء.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة
اختارت المجموعة عدم إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩
طبقت المجموعة امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ (تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦). تطبق المجموعة الوسيلة العملية التي تسمح لها بعدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المؤهلة التي تكون تبعات مباشرة لجائحة كوفيد١٩ هي تعديلات على عقد الإيجار. تطبق المجموعة الوسيلة العملية بصورة ثابتة على العقود ذات الخصائص المتشابهة وفي الظروف المتشابهة. بالنسبة لامتيازات الإيجار في عقود الإيجار التي تختار المجموعة عدم تطبيق الوسيلة العملية عليها، أو غير المؤهلة للوسيلة العملية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك تعديل في عقود الإيجار.

المجموعة كمؤجر
تقوم المجموعة بتأجير عقارها الاستثماري. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه كعقود إيجار تشغيلي. يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود التأجير التشغيلي التي تكون المجموعة فيها كمؤجر ضمن الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الإيراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

ر) التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- الذي يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منها إيرادات وتتكبد فيها مصروفات.
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل الإدارة من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي تتوفر له معلومات مالية منفصلة.

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاول نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي، عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاول أنشطة مولدة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تم اعتماد قطاع جغرافي واحد.

٨. العقارات الاستثمارية

أ) تسوية القيمة الدفترية

	المباني المقامة على أرض ملك حر						المباني المقامة على أرض مستأجرة (٢)			
	الأراضي	مكون المبنى	المكونات الكهربائية	المكونات الميكانيكية	أنظمة مكافحة الحرائق	المصاعد	إجمالي المباني	مكون المبنى	المكونات الميكانيكية	إجمالي المباني المقامة على أرض مستأجرة	تحت الإنشاء (٣)	الإجمالي
التكلفة:												
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٢,٠٠٥,٥٢٠,٢١٣	٣٩٨,٢٤٢,١٩٩	٢٧٧,٢٤٢,٥٣٤	٦٥,٧٥٨,٧٢٩	٥٧,٩٣٤,٦٩٦	٢,٨٠٤,٦٩٨,٣٧١	٢,٩٤٨,٤٣٩,٩٩١	١٨٥,٩١٦,١٠١	٣,١٣٤,٣٥٦,٠٩٢	٢,٢٠٤,٧٢٥,٥٣٧	١٢,٩١٥,٥٩٤,٤٠٩
إضافات	--	٣,٢٣٧,٨٤٩	٦,٢٥٥,٢٠٨	١١,٥٧٣,٥٥٢	--	٤٦٨,٨٣٣	٢١,٥٣٥,٤٤٢	٤٩,٦٩٧,٦٤١	--	٥٨٨,٢٤٩,٤٧٣	٦٥٩,٤٨٢,٥٥٦	٦٥٩,٤٨٢,٥٥٦
تحويلات	--	٤٣٦,٠٥٧,٦٩٥	--	--	--	--	٤٣٦,٠٥٧,٦٩٥	٤١٨,٦٥٢,٩٦٦	--	٤١٨,٦٥٢,٩٦٦	(٨٥٤,٧١٠,٦٦١)	--
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٢,٤٤٤,٨١٥,٧٥٧	٤٠٤,٤٩٧,٤٠٧	٢٨٨,٨١٦,٠٨٦	٦٥,٧٥٨,٧٢٩	٥٨,٤٠٣,٥٢٩	٣,٢٦٢,٢٩١,٥٠٨	٣,٤١٦,٧٩٠,٥٩٨	١٨٥,٩١٦,١٠١	٣,٦٠٢,٧٠٦,٦٩٩	١,٩٣٨,٢٦٤,٣٤٩	١٣,٥٧٥,٠٧٦,٩٦٥
إضافات	١٤,٤٦٨,٥٨٣	٢٨,٩٩١,٣٢٨	١٩٩,٢٣٥	٣,٧٤٨,١٣٨	٢٥٠,١٤٠	٦٩٣,٥٠٠	٣٣,٨٨٢,٣٤١	٧٢,٩٠٧,٣٢٩	٢,٧٩٤,٥٤٥	٧٥,٧٠١,٨٧٤	٦٦٦,٨٢٤,٥١٢	٧٩٠,٨٧٧,٣١٠
المحول من طرف ذي علاقة (٣)	٨١,١٦٥,٠٠٠	٥٠,١٧٥,٠٠٠	--	--	--	--	٥٠,١٧٥,٠٠٠	--	--	--	--	١٣١,٣٤٠,٠٠٠
تحويلات	--	٥٠,٩٢٤,٦٧٢	٢,٧٧٩,٣٠٢	١٣,٣٤٦,٣٥٠	٤٠٢,٢٨٢	--	٦٧,٤٥٢,٦٠٦	٣٧٥,١٠٧,٩٤٤	١٧,٩١٥,٧٠٢	٣٩٣,٠٢٣,٦٤٦	(٤٦٠,٤٧٦,٢٥٢)	--
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢	٢,٥٧٤,٩٠٦,٧٥٧	٤٠٧,٤٧٥,٩٤٤	٣٠٥,٩١٠,٠٥٧٤	٦٦,٤١١,١٥١	٥٩,٠٩٧,٠٢٩	٣,٤١٣,٨٠١,٤٥٥	٣,٨٦٤,٨٠٥,٨٧١	٢٠٦,٦٢٦,٣٤٨	٤,٠٧١,٤٣٢,٢١٩	٢,١٤٤,٦١٢,٦٠٩	١٤,٤٩٧,٢٩٤,٢٧٥
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:												
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م	--	٣٤٣,٨٩٠,٤٣٥	١٣١,١٠٩,٧٣٧	١٦٩,٦٥٤,٨٣٨	٢٢,٩٦٥,٣٢١	٢٨,٣٢٧,٩٤١	٦٩٥,٩٤٨,٢٧٢	١,١٣٩,٦٤٥,٦٣٢	٩٦,١٥٢,٠٤٠	١,٢٣٥,٧٩٧,٦٧٢	--	١,٩٣١,٧٤٥,٩٤٤
المحملة للسنة	--	٦٠,٢٢٢,٤٧٦	١٦,١٧٨,٩٢٠	١٩,٧٥٣,٧٩٢	٢,٢٦٢,٣١١	٢,٩٢٣,٧٢٠	١٠٠,٨٤١,٢١٩	١٧٢,٥٦٦,٩٨١	١٣,٠٠٩,٩٧٦	١٨٥,٥٧١,٩٥٧	--	٢٨٦,٤١٨,١٧٦
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	--	٤٠٤,١١٢,٩١١	١٤٧,٢٨٨,٦٥٧	١٨٨,٩٠٨,٦٣٠	٢٥,٢٢٧,٦٣٢	٣١,٢٥١,٦٦١	٧٩٦,٧٨٩,٤٩١	١,٣١٢,٢١٢,٦١٣	١٠٩,١٦٢,٠١٦	١,٤٢١,٣٧٤,٦٢٩	--	٢,٢١٨,١٦٤,١٢٠
المحملة للسنة	--	٤٩,٤٨٩,٠١٥	٢٠,٥٩٠,٤٢٦	٢٣,٦٧١,٠٥٤	٢,٧١٩,٦٣٤	٣,٣٥٥,٠٠٤	٩٩,٨٢٥,١٣٣	١٩٨,٠٩٣,٩٩٨	١٣,٧٣٤,٢٥١	٢١١,٨٢٨,٢٤٩		٣١١,٦٥٣,٣٨٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	--	٤٥٣,٦٠١,٩٢٦	١٦٧,٨٧٩,٠٨٣	٢١٢,٥٧٩,٦٨٤	٢٧,٩٤٧,٢٦٦	٣٤,٦٠٦,٦٦٥	٨٩٦,٦١٤,٦٢٤	١,٥١٠,٠٣٠,٦١١	١٢٢,٨٩٦,٢٦٧	١,٦٣٣,٢٠٢,٨٧٨		٢,٥٢٩,٨١٧,٥٠٢
القيمة الدفترية:												
في ١ أبريل ٢٠١٩م	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	١,٦٦١,٦٢٩,٧٧٨	٢٦٧,١٣٢,٤٦٢	١٠٧,٥٨٧,٦٩٦	٤٢,٧٩٣,٤٠٨	٢٩,٦٠٦,٧٥٥	٢,١٠٨,٧٥٠,٠٩٩	١,٨٠٨,٧٩٤,٣٥٩	٨٩,٧٦٤,٠٦١	١,٨٩٨,٥٥٨,٤٢٠	٢,٢٠٤,٧٢٥,٥٣٧	١٠,٩٨٣,٨٤٨,٤٦٥
في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩	٢,٠٤٠,٧٠٢,٨٤٦	٢٥٧,٢٠٨,٧٥٠	٩٩,٩٠٧,٤٥٦	٤٠,٥٣١,٠٩٧	٢٧,١٥١,٨٦٨	٢,٤٦٥,٥٠٢,٠١٧	٢,١٠٤,٥٧٧,٩٨٥	٧٦,٧٥٤,٠٨٥	٢,١٨١,٣٣٢,٠٧٠	١,٩٣٨,٢٦٤,٣٤٩	١١,٣٥٦,٩١٢,٨٤٥
في ٣١ مارس ٢٠٢١م	٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢	٢,١٢١,٣٠٤,٨٣١	٢٣٩,٥٩٦,٨٦١	٩٣,٣٣٠,٨٩٠	٣٨,٤٦٣,٨٨٥	٢٤,٤٩٠,٣٦٤	٢,٥١٧,١٨٦,٨٣١	٢,٣٥٤,٤٩٩,٢٦٠	٨٣,٧٣٠,٠٨١	٢,٤٣٨,٢٢٩,٣٤١	٢,١٤٤,٦١٢,٦٠٩	١١,٩٦٧,٤٧٦,٧٧٣

١. تعود المشاريع تحت التنفيذ إلى النفقات التي تتعلق بثمانية مراكز تحت الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، قامت المجموعة برسملة مصروف الفائدة بمبلغ ١٧٣,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ١٥٢,٩ مليون ريال سعودي).

٢. تتضمن مبلغ ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ١٥١,٣ مليون ريال سعودي) للمباني المقامة على أراضٍ مستأجرة والتي عقود إيجارها باسم أطراف ذات علاقة.

٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م، قامت شركة فاس السعودية القابضة بتحويل أراضي بقيمة ١٣١,٣ مليون ريال سعودي لتسوية الذمم المدينة القائمة من شركة فاس القابضة للفنادق (راجع إيضاح ٨-ب).

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

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

ب) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

عينت الإدارة مقيّمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م. ووفقاً للمقيّمين، فقد بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢١,٥١٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م. ويتمتع المقيّمون بمؤهلات وخبرة ملائمة في تقييم العقارات في المواقع المعنية. كان تاريخ سريان التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وتم إعداده وفقاً للمعايير المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين (٢٠١٧م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية.

يتم إدراج التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لأغراض الإفصاح ضمن المستوى (٣)، مع المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المتبعة من قبل خبير التقييم والتي تتسم بالشفافية الخاصة بشروط سداد إيجارات التجزئة ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد).

تقوم الشركة بإثبات المبالغ المثبتة في العقارات الاستثمارية بالتكلفة. فيما يلي بياناً بالمبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة بشأن العقارات الاستثمارية خلال السنوات:

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
إيرادات	٢٥	١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧
تكاليف مباشرة	٢٦	(٣١٥,٢٤٣,١٤١)	(٣١٦,٥٩٤,٥٩٣)
استهلاك عقارات استثمارية	٨أ	(٣١١,٦٥٣,٣٨٢)	(٢٨٦,٤١٨,١٧٦)
		١,٢٢٩,٤٦٢,٣١٠	١,٥٩٤,٣٠٢,٤١٨

فيما يلي بياناً بصافي القيم الدفترية للأراضي الخاصة بالمجموعة كما في نهاية سنوات التقرير:

	إيضاحات	مملوكة من قبل الشركة	صكوك الملكية المسجلة لدى الشركة	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
المجمعات التجارية – أراضي					
- النور مول		نعم	نعم	٦٨,١٢٠,٠٠٠	٦٨,١٢٠,٠٠٠
- مجمع الجبيل		نعم	نعم	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠,٠٠٠
- مجمع العرب – جدة	(١)	نعم	لا	١٤١,١١٥,١٠٢	١٤١,١١٥,١٠٢
- صحارى بلازا – الرياض	(١)	نعم	لا	٧٥,٢٤٠,٠٠٠	٧٥,٢٤٠,٠٠٠
- مجمع الإحساء	(١)	نعم	لا	٢٠,٧٠٠,١٤٥	٢٠,٧٠٠,١٤٥
- مجمع الحمراء	(١)	نعم	لا	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠	٢٥٦,١٠٠,٠٠٠
- مجمع النخيل بالدمام	(١)	نعم	لا	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠
- السلام مول	(٢)	نعم	لا	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
- العزيزية مول – مكة	(٢)	نعم	لا	١٩٢,٦٩٦,٢٤٨	١٧٨,٢٢٧,٦٦٥
				١,٢٤٦,٤٧١,٤٩٥	١,٢٣٢,٠٠٢,٩١٢
الأراضي					
- أرض عيون الرائد		نعم	نعم	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧	١,٧٧٠,٤٣٩,٩٤٧
- أرض عيون البساتين		نعم	نعم	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠	١,٠٦٧,١٦٢,٥٠٠
- القصيم		نعم	نعم	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
- أبها		نعم	نعم	٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠,٠٠٠
- أرض مجمع الخليج	(١)	نعم	لا	٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠	٢٩٠,٢٠٩,٠٥٠
- أرض الأحساء مول	(٣)	نعم	لا	٢٠,٧٠٠,٠٠٠	--
- أرض جدة	(٣)	نعم	لا	٦٠,٤٦٥,٠٠٠	--
				٣,٦٢٠,٩٧٦,٤٩٧	٣,٥٣٩,٨١١,٤٩٧
القيمة الإجمالية للأراضي				٤,٨٦٧,٤٤٧,٩٩٢	٤,٧٧١,٨١٤,٤٠٩

١. يتم تسجيل صكوك ملكية جميع قطع الأراضي باسم بنوك محلية مقابل قروض وسلف (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٠).

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

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٢. يتم تسجيل صكوك ملكية قطع الأراضي تلك باسم بنوك محلية مقابل تسهيلات والتي تم سدادها خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. لا يزال نقل صكوك الملكية إلى الشركة تحت التنفيذ.

٣. لا يزال نقل صكوك ملكية قطع الأراضي تلك تحت التنفيذ (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤-ب (٢)).

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

أ) موجودات حق الاستخدام

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الرصيد في بداية السنة		٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨	٣,٦٥٦,٧٧٩,٢٣٥
إضافات خلال السنة		٦٦,٩٨٧,٦٢٤	١٢٢,٥٧٨,٤٣٨
إعادة قياس موجودات حق الاستخدام	٩-و	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)	--
مخصص الاستهلاك للسنة	٩-ج	(٢١٠,٠٩١,١٧٧)	(١٥٩,٦٣١,٨٩٠)
استهلاك مرسمل لمشاريع تحت الإنشاء		(٢٦,٧٣٢,٩٣٠)	(٥٧,٧٥٠,٩٩٥)
الرصيد في نهاية السنة		٣,١٢١,٥٩٦,٨٦٦	٣,٥٦١,٩٧٤,٧٨٨

ب) التزامات عقود الإيجار

يتم عرض التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الرصيد في بداية السنة		٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	٤,١٧١,٠٦٤,٦٩٢
إضافات خلال السنة		٦٦,٩٨٧,٦٢٤	١٢٢,٥٧٨,٤٣٨
دفعات إيجار خلال السنة		(٢٧٩,٨٥٥,٩٢٨)	(٢٨٢,٠٥٩,٦٠٨)
امتيازات إيجار خلال السنة	٩-هـ	(٧٦,٧٠٣,٠٢٩)	(٣٧٠,٠٠٠)
إعادة قياس التزامات عقود الإيجار	٩-و	(٢٧٠,٥٤١,٤٣٩)	--
محول من مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى		(٣٦,٥١٣,٠٠٦)	--
مصروفات فائدة خلال السنة	٩-ج	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	١٣٤,٥٤٣,٤٩٣
فائدة مرسملة لمشاريع تحت الإنشاء		٤٧,٦٩٢,٦٩٢	٩١,٤٧٠,٨١٦
الرصيد في نهاية السنة		٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار	٣,٥٢٣,٤١١,٠٤٥	٣,٨٩٩,١٦٢,٧٥٠
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	٣٣٧,١٢٢,٠٠٧	٣٣٨,٠٦٥,٠٨١
الرصيد في نهاية السنة	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١

ج) المبالغ المدرجة في الربح أو الخسارة

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
استهلاك موجودات حق الاستخدام			
- تكلفة الإيرادات		(٢٠٦,٣٢٤,١٣٤)	(١٥٥,٨٦٤,٨٤٤)
- مصروفات عمومية وإدارية	٢٧-ج	(٣,٧٦٧,٠٤٣)	(٣,٧٦٧,٠٤٦)
		(٢١٠,٠٩١,١٧٧)	(١٥٩,٦٣١,٨٩٠)
فائدة على التزامات عقود إيجار	٩-ب	١٧٢,٢٣٨,٣٠٧	١٣٤,٥٤٣,٤٩٣

د) التزام المجموعة بعقود الإيجار

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
خلال سنة	٥٢١,٨٧٠,٣٨٠	٥٧١,١٦١,٢٨٠
من سنة إلى خمس سنوات	١,٣٣٨,٠١٠,٤٠٢	١,٤٢٠,٧٨٠,٢١١
أكثر من خمس سنوات	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨	٥,١٧٠,٠٣١,٢٠٨
	٦,٣١٢,٩١٤,٦٠٠	٧,١٦١,٩٧٢,٦٩٩

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

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار (يتبع)

هـ) امتيازات الإيجار

تفاوضت المجموعة على امتيازات الإيجار مع مالكي العقار لمعظم مراكزها التجارية المستأجرة نتيجة التأثير الشديد لجائحة كوفيد-١٩ خلال السنة. وقد طبقت المجموعة الوسيلة العملية للحصول على امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ باستمرار على امتيازات الإيجار المؤهلة المتعلقة بالأراضي/ مراكز التسوق المستأجرة. إن المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لفترة التقرير الذي يعكس التغييرات في دفعات الإيجار الناشئة عن امتيازات الإيجار التي طبقت عليها المجموعة الوسيلة العملية لامتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ هو ٧٦,٧٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: لا شيء).

و) عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

تفاوضت المجموعة على تعديلات عقود الإيجار لعقد إيجار الشركة لمجمع يووك جدة (المعروف سابقًا باسم الزهرة مول). تتكون تعديلات عقود الإيجار بشكل رئيسي تخفيض التزامات الإيجار على مدى فترة العقد والتغيير المماثل في مدة عقد الإيجار.

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

١٠. الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

	الأدوات والمعدات	لأثاث والتركيبات	السيارات	التحسينات على العقارات المستأجرة	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:						
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م	١٤٣,٤٠٥,٤٨٢	٩٢,٣٧٦,٦١٦	٣,٦٣٣,٩٠٢	٣٢,٤٥٥,٧٩٦	١,٣٨٩,٧٩٦	٢٧٣,٢٦١,٥٩٢
إضافات خلال السنة	٣,٥٦٧,٨٣٩	٣,٥٠٨,٠٧٧	--	٤٠٩,٩٦١	--	٧,٤٨٥,٨٧٧
تحويلات خلال السنة	--	--	--	١,٢٩٢,٧٢١	(١,٢٩٢,٧٢١)	--
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	**١٤٦,٩٧٣,٣٢١**	**٩٥,٨٨٤,٦٩٣**	**٣,٦٣٣,٩٠٢**	**٣٤,١٥٨,٤٧٨**	**٩٧,٠٧٥**	**٢٨٠,٧٤٧,٤٦٩**
إضافات خلال السنة	٣١٧,٠١٦	٢٨٨,٨٢٦	--	٤٨٠,٤٢٤	١٤,٤٧٥,٩٥٧	١٥,٥٦٢,٢٢٣
محولة إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)	(١,٩٨٦,١٢٥)	(٥,١٣٣,٠١٥)	--	(٩,٤١٤,٢٧٩)	--	(١٦,٥٣٣,٤١٩)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**١٤٥,٣٠٤,٢١٢**	**٩١,٠٤٠,٥٠٤**	**٣,٦٣٣,٩٠٢**	**٢٥,٢٢٤,٦٢٣**	**١٤,٥٧٣,٠٣٢**	**٢٧٩,٧٧٦,٢٧٣**
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م	٨٣,٣٠٨,٨٢٦	٥٥,٩٢١,٣٦٧	٣,٦٢٨,٥٩٤	١٥,٦٢٨,٩١٦	--	١٥٨,٤٨٧,٧٠٣
المحملة للسنة	١٢,٨٨٩,٤٥٧	١٠,٨٧١,٦١٣	٥,٣٠٨	٧,٠١٨,٥٧٧	--	٣٠,٧٨٤,٩٥٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	**٩٦,١٩٨,٢٨٣**	**٦٦,٧٩٢,٩٨٠**	**٣,٦٣٣,٩٠٢**	**٢٢,٦٤٧,٤٩٣**	**--**	**١٨٩,٢٧٢,٦٥٨**
المحمل للسنة	١٠,٨٢٥,٣٩٦	٧,٤٥١,٢٦٠	--	٨,٥٣٩,٥٣٥	--	٢٦,٨١٦,١٩١
محول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (١)	(١,٢٦٤,٧٩٣)	(٢,٧٤٠,٥٢٤)	--	(٧,٨٥٣,٤٥٥)	--	(١١,٨٥٨,٧٧٢)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**١٠٥,٧٥٨,٨٨٦**	**٧١,٥٠٣,٧١٦**	**٣,٦٣٣,٩٠٢**	**٢٣,٣٣٣,٥٧٣**	**--**	**٢٠٤,٢٣٠,٠٧٧**
القيمة الدفترية:						
في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	**٥٠,٧٧٥,٠٣٨**	**٢٩,٠٩١,٧١٣**	**--**	**١١,٥١٠,٩٨٥**	**٩٧,٠٧٥**	**٩١,٤٧٤,٨١١**
في ٣١ مارس ٢٠٢١م	**٣٩,٥٤٥,٣٢٦**	**١٩,٥٣٦,٧٨٨**	**--**	**١,٨٩١,٠٥٠**	**١٤,٥٧٣,٠٣٢**	**٧٥,٥٤٦,١٩٦**

(١) في ٢٣ فبراير ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع لبيع بعض المعدات والأثاث والتحسينات على العقارات المستأجرة اعتباراً من ١٥ مايو ٢٠٢١م وبصافي قيمة دفترية قدرها ٤,٧ مليون ريال سعودي مقابل ٥,٠١ مليون ريال سعودي. وعليه، تم تصنيف هذه الموجودات كمحتفظ بها بغرض البيع في قائمة المركز المالي.

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

١١. الاستثمار المحاسب عنه بطريقة حقوق الملكية

يمثل هذ البند الاستثمار 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. خلال السنة، باعت المجموعة حصتها من الاستثمار بإجمالي عائدات ٩٧,٥ مليون ريال سعودي، وبناءً عليه تم إثبات الربح الناتج عن الاستبعاد بمبلغ ٤٢,٧ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

أ) تسوية القيمة الدفترية

	شركه أسواق المستقبل للتجارة
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م	٤٢,٢٣٨,٧٢١
توزيعات أرباح	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
حصة الربح للسنة	١٥,٨٤١,٢٠٧
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	**٥٣,٠٧٩,٩٢٨**
حصة الربح للسنة	١,٦٥٢,٤٤٣
استبعادات	(٥٤,٧٣٢,٣٧١)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	--

ب) القوائم المالية الموجزة

	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الموجودات	٢٥٠,٠٤٠,٣٩٣
المطلوبات	(٣٧,٧٢٠,٦٨١)
صافي الموجودات	٢١٢,٣١٩,٧١٢
الإيرادات	١٥٠,٠٤٠,٨٤٦
الربح من العمليات المستمرة	٦٣,٣٦٤,٨٢٨
الدخل الشامل الآخر	--
إجمالي الدخل الشامل	٦٣,٣٦٤,٨٢٨

١٢. الاستثمارات الأخرى

تسوية القيمة الدفترية

	أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (١)	أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٢)	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م	٦,٧٠٨,٧٦٣	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٨,٧٠٨,٧٦٣
تسويات إعادة التقييم			
خسارة غير محققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	(٤٤٤,٣٨٨)	--	(٤٤٤,٣٨٨)
خسارة غير محققة إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة	--	(٣,٨٠١,٠٠٠)	(٣,٨٠١,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	**٦,٢٦٤,٣٧٥**	**٩٨,١٩٩,٠٠٠**	**١٠٤,٤٦٣,٣٧٥**
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م	٦,٢٦٤,٣٧٥	٩٨,١٩٩,٠٠٠	١٠٤,٤٦٣,٣٧٥
تسويات إعادة التقييم			
خسارة غير محققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	(٢٨٨,٥٣٥)	--	(٢٨٨,٥٣٥)
ربح غير محقق إلى قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة	--	٥٤,٤٥٥,٢٧٣	٥٤,٤٥٥,٢٧٣
الحركة			
استبعادات	--	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)	(١٥٢,٦٥٤,٢٧٣)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	٥,٩٧٥,٨٤٠	--	٥,٩٧٥,٨٤٠

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

١٢. الاستثمارات الأخرى (يتبع)

١. يمثل هذا البند استثمار حقوق ملكية في صندوق الجوهرة العقاري بنسبة ٠,٢٥٪ (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) (٦٨ وحدة، قيمة كل وحدة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم شراؤه بمبلغ قدره ٧ مليون ريال سعودي. بلغت صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٥,٩ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٦,٣ مليون ريال سعودي). تم إثبات الخسارة المحققة البالغة ٠,٣ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٠,٤ مليون ريال سعودي).

٢. خلال السنة، أعلنت شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري عن الطرح العام الأولي. بالنسبة للطرح العام الأولي، قامت المجموعة باستبعاد ٣٠٪ من استثمارها في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري بسعر طرح قدره ١٦ ريال سعودي للسهم.

بالإضافة لذلك، قامت المجموعة باستبعاد ١٠٠٪ من أسهمها بعد الطرح العام الأولي بتكلفة تاريخية قدرها ١٢١,٥ مليون ريال سعودي وحققت إجمالي ربح من التغير في القيمة العادلة بمبلغ ٥٤,٤ مليون ريال سعودي في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. بالإضافة إلى ذلك، تم تحويل إجمالي الربح غير المحقق للقيمة العادلة بمبلغ ٣١,٢ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة من الاحتياطيات الأخرى عند استبعاد الاستثمار.

١٣. الذمم المدينة

تتكون الذمم المدينة من صافي المبالغ المستحقة بدون عمولة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقبل قبول أي عميل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية للعميل المحتمل، وتضع حدود للائتمان. وبناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كامل الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها. وأنه ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات.

تسوية القيمة الدفترية

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
إجمالي الذمم المدينة		٤٣١,٩١٩,٠١٩	٣٩٩,٨٠١,٤٢٤
يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	*(١)*	(١٨٤,٠٤٨,٢١٣)	(١٦٥,٥٤٧,٢٩٩)
		٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٤,٢٥٤,١٢٥

i. كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالآتي:

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الرصيد في ١ أبريل	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	١٤٤,٥٤٢,٩٠٧
مخصص الانخفاض في القيمة للسنة	١٠٤,٩٦٤,١٠١	١١٩,٢٦٤,٩٩٩
الشطب	(٨٦,٤٦٣,١٨٧)	(٩٨,٢٦٠,٦٠٧)
الرصيد في ٣١ مارس	١٨٤,٠٤٨,٢١٣	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩
المبالغ المحملة مباشرة على الربح أو الخسارة الموحدة (١) -		
الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة	٣٣,٣٩٩,٠٧٤	--

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠-ج لأعمار الذمم المدينة غير منخفضة القيمة.

١. يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنهاء عقد الإيجار.

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

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، 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 مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة أو تأثير هام مشترك. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها، والتي تمثل أطراف ذات علاقة ضمن المجموعة، تم استبعادها عند التوحيد.

أ) مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
مكافأة نهاية الخدمة	٣,١٨٩,٧٨٦	٥,٢١١,٤٣٧
الرواتب والمنافع قصيرة الأجل	١٥,٨٤١,٣٠٤	١٨,٢٢٥,١٨٩
إجمالي مكافآت الإدارة العليا	١٩,٠٣١,٠٩٠	٢٣,٤٣٦,٦٢٦

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها

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

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	٥٩١,٢٢٢,٩٥٧
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	(١٦٢,٣١٩)	(٣,٨٩٩,٦٨٢)
	٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤	٥٨٧,٣٢٣,٢٧٥

١٤. الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

خلال السنة قامت المجموعة بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. فيما يلي المعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

			المعاملات				
اسم الطرف ذو العلاقة	*إيضاحات*	وضع الأعمال	خدمات تأجير مقدمة لمتاجر البيع بالتجزئة والمساحات المكتبية	خدمات أمن مقدمة	زكاة مستحقة محولة	أخرى	الإجمالي	الذمم المدينة/ (الذمم الدائنة)
٣١ مارس ٢٠٢١م								
المعاملات مع المساهم الأساسي								
شركة فاس السعودية القابضة	*(١)*	شركة مساهمة	٣,٤٤٩,٧٥١	--	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	--	(١٦,٨٦٩,٧٧٧)	--
المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)								
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	*(٢)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	٢١٨,٩٨٢,٥٧٠
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	*(٣)*	شركة مساهمة	٣٥٩,٩٦٣,١٧٤	--	--	--	٣٥٩,٩٦٣,١٧٤	٨١,٣٦٩,٦٤١
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	*(٤)*	شركة مساهمة	٢١,٣٩٥,٢٤١	--	--	--	٢١,٣٩٥,٢٤١	٢٨,٩٤٧,٢٤٢
شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها	*(٥)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٣,٤٣٣,٨٩٨	--	--	--	٣٣,٤٣٣,٨٩٨	٢٣,٥٨٨,٢٤٨
شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها	*(٦)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٣,٨٤٢,٥٣٠	--	--	--	٢٣,٨٤٢,٥٣٠	٨,٨٥٥,٥٤٨
شركة تضاريس نجد للأمن	*(٧)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	--	--	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	٨,٨٢٥,٦٩٠
شركة الازدهار القابضة و الشركات التابعة لها	*(٨)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٦,٨٤٥,٥٤٠	--	--	--	٣٦,٨٤٥,٥٤٠	٦,٧٤١,٦٦٧
أخرى (صافي)	*(٩)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥,٨٣٤,٥٢٩	--	--	--	٥,٨٣٤,٥٢٩	١,٩٧٣,٠٣٨
			٤٨٤,٧٦٤,٦٦٣	٦٧,٧٦٦,٠٩٤	(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	١٣١,٣٤٠,٠٠٠	٦٦٣,٥٥١,٢٢٩	٣٧٩,٢٨٣,٦٤٤
٣١ مارس ٢٠٢٠م								
المعاملات مع المساهم الأساسي								
شركة فاس السعودية القابضة	*(١)*	شركة مساهمة	--	--	(١٨,٣٤٥,٢٠٢)	٦٣,٢٦٩,٥٠٥	٤٤,٩٢٤,٣٠٣	٥,٤٠٢,٥٣٠
المعاملات مع الشركة التابعة الزميلة (الشركات التابعة للمساهم)								
شركة فاس القابضة للفنادق والشركات التابعة لها	*(٢)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	--	--	--	--	٣٥٠,٣٢٢,٥٧٩
شركة فواز عبدالعزيز الحكير والشركات التابعة لها	*(٣)*	شركة مساهمة	٤٥٨,٨٧٩,٠٧٠	--	--	--	٤٥٨,٨٧٩,٠٧٠	١١٣,٣٢٠,٣٠٠
شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها	*(٥)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٧,٦٠٠,٥٦٢	--	--	--	٥٧,٦٠٠,٥٦٢	٤٠,٤١٣,٧٠٨
شركة الازدهار القابضة و الشركات التابعة لها	*(٨)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٩,٩٠٣,١٣٩	--	--	--	٢٩,٩٠٣,١٣٩	٢٥,٩٩٠,٧٨٦
مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	*(٤)*	شركة مساهمة	٢٦,٨٣٤,٣٧١	--	--	٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٣٣٤,٣٧١	٢٨,٢١١,٤٤٧
شركة تضاريس نجد للأمن	*(٧)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	--	٥٧,٢٧٨,٥٧١	--	--	٥٧,٢٧٨,٥٧١	١٨,٨٦٨,٦٥٦
شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها	*(٦)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	١,٠٦٩,٥٤٦	--	--	--	١,٠٦٩,٥٤٦	١,٠٣٢,٥٠١
أخرى (صافي)	*(٩)*	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٤,٠١٩,٣٥٩	٣٦,٨١٨,٤٣٨	--	٢,١٣٦,٢٦٥	٦٢,٩٧٤,٠٦٢	٣,٧٦٠,٧٦٨
			٥٩٨,٣٠٦,٠٤٧	٩٤,٠٩٧,٠٠٩	(١٨,٣٤٥,٢٠٢)	٧٢,٩٠٥,٧٧٠	٧٤٦,٩٦٣,٦٢٤	٥٨٧,٣٢٣,٢٧٥

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

١٤. الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

١. إن شركة فاس السعودية القابضة هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال التنازل عن الأسهم من قبل الشركة الأم المباشرة للشركة (شركة فاس العقارية المحدودة). لدى الشركة معاملات مختلفة مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بأنشطة دعم الأعمال المستمرة المقدمة من الشركة الأم النهائية.

٢. إن شركة فاس القابضة للفنادق هي شركة تابعة للشركة الأم للشركة، شركة فاس السعودية القابضة. خلال السنة، وفقاً للاتفاق المتبادل بين شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وشركة فاس القابضة للفنادق وشركة المراكز العربية، قامت شركة فاس القابضة للفنادق بتسوية ١٣١,٣ مليون ريال سعودي من خلال نقل الأراضي إلى المجموعة (راجع إيضاح ٨) . إن ملكية هذه الأراضي باسم شركة فاس السعودية القابضة (الشركة الأم النهائية) وما تزال إجراءات نقل ملكية صكوك الملكية إلى الشركة قيد التنفيذ.

٣. إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

٤. تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من ٥ إلى ١٠ سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

٥. إن شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرهم المقربين. وهذه كالتالي:

- تستأجر شركة سالا للترفيه مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات.
- تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد التلقائي ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار.
- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.
- تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الياسمين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٦. إن شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تشمل شركة مجد الأعمال المحدودة ، شركة ثروة المحدودة ، شركة مزن للأطعمة و شركة سرايا المجد.

٧. تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالشركة. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على أن شركة تضاريس نجد للأمن تقدم الخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.

٨. إن شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلاتهم المقربين. وهذه كالتالي:

١٤. الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتها (يتبع)

- تقوم شركة الجيل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة.
- تستأجر شركة الازدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في يووك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.
- تستأجر مؤسسة قصر النيل للتجارة مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٥ سنوات.

٩. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتقان لإدارة المرافق ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية و مؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة وشركة فاس التقنية التجارية وشركة مراكز القهوة المحدودة وشركة الغذاء والترفيه المحدودة.

ج) الدفعات المقدمة لمقاول

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

			خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		الأرصدة	
اسم الطرف ذو العلاقة	وضع الأعمال	العلاقة	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
شركة لنكس للمقاولات	ذات مسؤولية محدودة	شركة شقيقة	٣٧٠,٢٩٣,٦١١	٣٣١,٩٠٥,٣٤٠	٥٨٢,٤٦٩,٣٥٩	٦١٤,٤٣٨,٣٥٢

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

١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
دفعات مقدَّمة لموردين	٩٢,٩٩١,٣١٦	١١٨,٠٥٥,٥٢٢
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢١,٨٤٥,٨١١	١٤,٣٢٢,١٤٢
سلف لموظفين	٣,٤٩٥,٣٢٨	٤,٨٠٨,٦٢٦
أخرى	٣,٦٢٦,٥٨٤	١,٦٠٤,٦٧٤
	١٢١,٩٥٩,٠٣٩	١٣٨,٧٩٠,٩٦٤
يخصم: دفعات مقدمة غير متداولة	(٢٢,٥٠٠,٠٠٠)	--
	٩٩,٤٥٩,٠٣٩	١٣٨,٧٩٠,٩٦٤

١٦. النقد وما في حكمه

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
أرصدة لدى البنوك – حسابات جارية		٥٤٨,٨٥٦,٩٢٤	٣٩١,٩٧٧,٧٠٠
أرصدة لدى البنوك - ودائع لأجل	(١)	٨٥,٦٩٠,٩١٤	٦٥٢,٢٨٦,١٨٩
نقد في الصندوق		١,١٢٢,٠٨٣	١,٤١٦,٣٠٤
		٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣

١.يتراوح متوسط معدل الفائدة على الودائع البنكية خلال السنة من ٠,٤٣٪ إلى ٠,٧١٪ (٢٠٢٠م: ٠,٨٥٪ إلى ٠,٩٠٪) سنوياً بمتوسط فترة استحقاق من ٣٠ إلى ١٠٦ يومًا.

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

١٧. رأس المال

اعتمدت الجمعية العامة للمساهمين في ١٤ رجب ١٤٤٠هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٩م) زيادة رأس مال الشركة من ٤,٤٥٠ مليون ريال سعودي إلى ٤,٧٥٠ مليون ريال سعودي من خلال المتحصلات المستلمة من الطرح العام الأولي للشركة. تم الانتهاء من كافة الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م. إن الحركة في رأس المال وعلاوة إصدار كما يلي:

	عدد الأسهم	رأس المال	علاوة إصدار
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م	٤٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--
إصدار أسهم جديدة بواقع ٢٦ للسهم الواحد (١٠ ريال سعودي للقيمة الاسمية)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
تكاليف معاملات إصدار أسهم جديدة	--	--	(٦٨,٢٧٤,٢٩٧)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣

١٨. احتياطيات

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية إلى الاحتياطي النظامي. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ 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.

١٩. توزيعات أرباح

٣١ مارس ٢٠٢١م

١. خلال السنة، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نهائية قدرها ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ٢٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ٢٢ ذو القعدة ١٤٤١هـ (الموافق ١٣ يوليو ٢٠٢٠م) وتم الموافقة من قبل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م. هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة.

٢. خلال السنة، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية قدرها ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ٢٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للقرار المؤرخ في ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح خلال السنة.

٣١ مارس ٢٠٢٠م

١. قرر مجلس الإدارة خلال السنة توزيع أرباح مرحلية قدرها ٠,٩٠ **ريال سعودي** للسهم بإجمالي مبلغ قدره **٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي** وفقاً للقرار الصادر بتاريخ في ٩ ربيع الآخر ١٤٤١هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠١٩م). هذا، وقد قامت الشركة بدفع توزيعات الأرباح كما في تاريخ التقرير.

٢٠. القروض والسلف

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
تسهيل إسلامي لدى البنوك *(١)*		٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢	٥,١٨٨,٥٠٢,٥٥٥
صكوك *(٢)*		١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠	١,٨٢٧,٢٤٠,٥٢٢
	٢٠-ب	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧
قروض وسلف - مطلوبات متداولة		١١٩,٣٧٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
قروض وسلف - مطلوبات غير متداولة		٦,٨٦١,٢٨٥,٢٥٢	٦,٩٧٠,٧٤٣,٠٧٧
		٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧

يعرض الإيضاح ٣٠ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملة الأجنبية والسيولة.

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

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

أ) الشروط والسداد

١. أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (تستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل كما في تاريخ التقرير.

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 ٣٠*.

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.

٢. أنهت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومدرجة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويُدفع العائد السنوي لهذه الصكوك على دفعتين سنوياً وسيدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس السنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب) تسوية القيمة الدفترية

	إيضاحات	تسهيل إسلامي لدى البنوك	الصكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م		٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣	--	٦,٨١٤,١٤٤,٧٦٣
متحصلات مستلمة خلال السنة		٥,٣٦٨,٦٧٥,٢٠٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,٢٤٣,٦٢٥,٢٠٢
المسدد خلال السنة		(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)	--	(٦,٩٣٢,٨٢٦,٦٩٣)
	(١)	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢
تكاليف معاملات غير مطفأة	*(٢)*	(٦١,٤٩٠,٧١٧)	(٤٧,٧٠٩,٤٧٨)	(١٠٩,٢٠٠,١٩٥)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م		٥,١٨٨,٥٠٢,٥٥٥	١,٨٢٧,٢٤٠,٥٢٢	٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م		٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢
متحصلات مستلمة خلال السنة		--	--	--
المسدد خلال السنة		(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)
	(١)	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢
تكاليف معاملات غير مطفأة	*(٢)*	(٦١,٨١٥,٢٩٠)	(٣٧,٤٦٧,٧٣٠)	(٩٩,٢٨٣,٠٢٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م		٥,١٤٣,١٧٧,٩٨٢	١,٨٣٧,٤٨٢,٢٧٠	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢

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

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

١.فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل القائمة:

	تسهيل إسلامي لدى البنوك	صكوك	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢٠م			
خلال سنة	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	--	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
من سنتين إلى خمس سنوات	٢,٠٦٣,٧٥١,٢٧٢	--	٢,٠٦٣,٧٥١,٢٧٢
أكثر من خمس سنوات	٣,١٤١,٢٤٢,٠٠٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٠١٦,١٩٢,٠٠٠
	٥,٢٤٩,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,١٢٤,٩٤٣,٢٧٢
٣١ مارس ٢٠٢١م			
خلال سنة	١١٩,٣٧٥,٠٠٠	--	١١٩,٣٧٥,٠٠٠
من سنتين إلى خمس سنوات	١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢	--	١,٩٤٤,٣٧٦,٢٧٢
أكثر من خمس سنوات	٣,١٤١,٢٤٢,٠٠٠	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٥,٠١٦,١٩٢,٠٠٠
	٥,٢٠٤,٩٩٣,٢٧٢	١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٩,٩٤٣,٢٧٢

٢.كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

	إيضاحات	تسهيل إسلامي لدى البنوك	صكوك	الإجمالي
الرصيد في ١ أبريل ٢٠١٩م		٧٣,١١٠,٠٧٩	--	٧٣,١١٠,٠٧٩
أتعاب ترتيب مدفوعة		٦٣,٤٦٢,٤٦٠	٥١,٢٠٨,٧٤٢	١١٤,٦٧١,٢٠٢
شطب للسنة	٢٧-هـ	(٥٩,٩٣٠,٧٠١)	--	(٥٩,٩٣٠,٧٠١)
إطفاء للسنة	٢٧-هـ	(٩,٧٠٧,٢٤٥)	(٣,٣٧٢,١٤٨)	(١٣,٠٧٩,٣٩٣)
أتعاب اتفاقيات مرسلة		(٥,٤٤٣,٨٧٦)	(١٢٧,١١٦)	(٥,٥٧٠,٩٩٢)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠م		٦١,٤٩٠,٧١٧	٤٧,٧٠٩,٤٧٨	١٠٩,٢٠٠,١٩٥
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٠م		٦١,٤٩٠,٧١٧	٤٧,٧٠٩,٤٧٨	١٠٩,٢٠٠,١٩٥
أتعاب ترتيب مدفوعة		٨,٦٥٩,٩٣٤	--	٨,٦٥٩,٩٣٤
الإطفاء للسنة	٢٧-هـ	(٧,٢٦٥,٢٩٨)	(٨,٩٦٣,٤٨٧)	(١٦,٢٢٨,٧٨٥)
أتعاب اتفاقيات مرسلة		(١,٠٧٠,٠٦٣)	(١,٢٧٨,٢٦١)	(٢,٣٤٨,٣٢٤)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١م		٦١,٨١٥,٢٩٠	٣٧,٤٦٧,٧٣٠	٩٩,٢٨٣,٠٢٠

٢١. منافع الموظفين

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب للموظفين وبدلاتهم وسنوات الخدمة المتراكمة بتاريخ تركهم العمل.

يتمثل التزام المنافع المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بخطة مكافأة نهاية الخدمة المحددة في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة في تاريخ التقرير.

يحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. وحيث أن سندات الشركات والسندات الحكومية غير كافية في المملكة العربية السعودية لتحقيق معدل خصم موثوق به، فقد تم احتساب معدل الخصم بدلاً من ذلك على أساس سندات الخزينة الأمريكية المعدلة بفروقات البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

يتم إثبات مبالغ إعادة قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطيات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

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

٢١. منافع الموظفين (يتبع)

أ) الحركة في التزام منافع الموظفين

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الرصيد في ١ أبريل	٣٠,٣٧٠,٧١٤	٣١,٧٤٤,١٧٠
إجمالي المبلغ المثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة		
تكلفة الخدمة السابقة	--	(٥٥٩,٩٣٤)
تكلفة الخدمة الحالية	٦,٣٣٤,٧١٦	٦,٤٣٧,٠٣٤
تكلفة الفائدة	٩١٤,١٧٥	١,٢٨٧,٨٣٧
	٧,٢٤٨,٨٩١	٧,١٦٤,٩٣٧
المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة		
الربح الاكتواري الناتج من		
- افتراضات أخرى وتعديلات الخبرة	(٣,٠٦٩,٨٧١)	(٣,٩٦٩,٤٥٨)
منافع مدفوعة	(١٢,٨٧٦,٦٩٤)	(٤,٥٦٨,٩٣٥)
الرصيد في ٣١ مارس	٢١,٦٧٣,٠٤٠	٣٠,٣٧٠,٧١٤

ب) الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الافتراضات الاقتصادية		
إجمالي معدل الخصم	٣,٢٪	٥٪
معدل التقاعد	١٠٪	٥٪
		٠٪ للسنة المالية ٢٠٢٠م-٢٠٢١م و٥٪
معدل الزيادات في الرواتب	٣٪	لكل سنة مستقبلية
العمر التعاقدي	٦٠	٦٠

ج) تحليل الحساسية

حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة التي تم القيام بها في الاحتساب هي كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢١م		٣١ مارس ٢٠٢٠م	
	زيادة	نقص	زيادة	نقص
معدل الزيادات في الرواتب (تغير بواقع ١٪)	٢٣,٨٨٩,٨٧٨	١٩,٧٣٦,٤٦٧	٣٤,٩٤٤,١٤٥	٢٦,٥١٤,٣٠٨
معدل الخصم (تغير بواقع ١٪)	١٩,٧٥٧,٣٣٧	٢٣,٩٠٨,٤٦١	٢٦,٥٦٠,٢٢٣	٣٤,٩٧٥,٥٨٠
معدل التقاعد (تغير بواقع ٢٠٪)	٢٠,٩٠٣,١٠٠	٢٢,٤٧٣,٨٩٦	٣٠,٠٦٧,٠١١	٣٠,٦٦٩,٠٤٢

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الذمم الدائنة			
ذمم دائنة	*(١)*	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠
		١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠
المطلوبات الأخرى			
تكلفة تمويلية مستحقة	*(٣)*	٨٧,٣٥٦,٠٢٧	١٠١,٠٦١,٩٩٨
تأمينات من المستأجرين	*(٢)*	٥٧,٩٦٤,٥٦٦	٦٦,٤٠٤,٦٠٨
مصروفات مستحقة		٦٠,٩٧٦,٢٢٥	٤٩,٩٥٦,٤٨٥
رواتب ومنافع موظفين		٢٤,٢٤١,١٣٤	١٣,٢٣٨,٤٢١
مستحقات وضرائب حكومية		٨,٩٥٥,٧٨٠	١,٤٠٩,٩٨٥
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	٣٠	١,٠٨٢,٦٩٨	--
		٢٤٠,٥٧٦,٤٣٠	٢٣٢,٠٧١,٤٩٧
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		٤٠٥,١٠٢,١٢٩	٣٨١,٥١٤,١٩٧

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

٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (يتبع)

١. تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.

٢. يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٦٩,٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٥٢,٧٣ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٣. فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الرصيد في بداية السنة		١٠١,٠٦١,٩٩٨	١٥٣,٥٦١,٢٢٧
مصروفات عمولات	٢٧-هـ	١٥٥,٥٦٠,٠٦١	٢٧٥,٧٣٥,٦٨٣
المسدد من تكاليف التمويل		(٢٩٢,٦٩٤,١٧٥)	(٣٨٤,٠٩٣,٤٧٦)
تكاليف تمويل مرسملة		١٢٣,٤٢٨,١٤٣	٥٥,٨٥٨,٥٦٤
الرصيد في نهاية السنة		٨٧,٣٥٦,٠٢٧	١٠١,٠٦١,٩٩٨

٢٣. أرصدة العقود

١. تتمثل الإيرادات غير المحققة في النقد المقبوض لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المحققة التي تم اكتسابها خلال السنة.

٢. تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الجزء غير المطفأ من حوافز عقود الإيجار			
- خصومات		٣١٢,٥٩٢,٠١٤	٧٦,٨٠١,٤١٩
- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت		١٩٩,٥٠٠,٨٧٥	٩٢,٣٩٦,٨٩٩
		٥١٢,٠٩٢,٨٨٩	١٦٩,١٩٨,٣١٨
تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:			
إيرادات مستحقة – الجزء غير المتداول		٣٤١,٣٩٥,٢٥٩	٩٩,٨٣٥,٣٦١
إيرادات مستحقة – الجزء المتداول		١٧٠,٦٩٧,٦٣٠	٦٩,٣٦٢,٩٥٧
		٥١٢,٠٩٢,٨٨٩	١٦٩,١٩٨,٣١٨

٢٤. الزكاة

أ) المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

	إيضاح	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
مصروف زكاة السنة الحالية		٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢٩٠,١٧٠
رد مخصص السنوات السابقة	٢٤-ج (٢)	(٣٨,٦٤١,٢٦٦)	--
		(١٣,٦٤١,٢٦٦)	٢٠,٢٩٠,١٧٠

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى	١٦,٢٧٠,٢١٦,٨٧٤	١٦,٥٥٦,٩٩١,٤٣٦
صافي الربح المعدل	٥٨٣,٦٣٩,٧١٨	٦٥٤,٢١٥,٢٥١
خصميات	١٥,٨٦٠,٦٩٦,٥٢٤	١٦,٣٩٩,٥٩٩,٨٨٧
وعاء الزكاة	٩٩٣,١٦٠,٠٦٨	٨١١,٦٠٦,٨٠٠
الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢٩٠,١٧٠

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

٢٤. الزكاة (يتبع)

ب) تسوية القيمة الدفترية

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الرصيد في بداية السنة		٧٨,٥٢٤,٩٥٢	٨٢,٤٥٧,٧١٦
مصروف زكاة السنة الحالية	٢٤أ	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢٩٠,١٧٠
رد مخصص السنوات السابقة	٢٤-ج (٢)	(٣٨,٦٤١,٢٦٦)	--
المحول إلى الشركة الأم النهائية		(٢٠,٣١٩,٥٢٨)	(١٨,٣٤٥,٢٠٢)
دفعات		(٢٠,٢٨٥,٦٢٥)	(٥,٨٧٧,٧٣٢)
الرصيد في نهاية السنة		**٢٤,٢٧٨,٥٣٣**	٧٨,٥٢٤,٩٥٢

ج) موقف الربط

١. فيما يلي موقف الربوط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة الزكاة المؤقتة. إن شهادة الزكاة سارية المفعول حتى ٣١ يوليو ٢٠٢١م.

- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية المحدودة، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦م.

٢. خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ ٣٨,٦٦ مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من ٢٠١٧م إلى ٢٠١٩م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ ٧٧,٣ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠١٧م إلى ٢٠١٩م. وعليه، فقد سجلت المجموعة عكس مخصصات إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م. ستتحمل الشركة الأم النهائية أي تسويات إضافية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى ٢٠١٩م.

٢٥. الإيرادات

	إيضاح	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
إيرادات الإيجار	(١)	١,٧٣٦,٢٤٣,٤٦٦	٢,٠٣٨,١٤٣,١٨٧
إيراد رسوم خدمات وإدارة		٨٩,٥٧٧,٧٢٦	٩٣,٤٧٧,٧٠٨
دخل عمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي		٢,٧٧١,٥٧٠	٣,٢٩٧,٥١٢
عوائد إيجار		٢٧,٧٦٦,٠٧١	٦٢,٣٩٦,٧٨٠
		١,٨٥٦,٣٥٨,٨٣٣	٢,١٩٧,٣١٥,١٨٧

١. تشتمل 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. تشتمل عقود الإيجار على بند يتيح زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار. فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
خلال سنة	١,٩١٨,٩٦٤,٢٢٢	١,٥٥٣,٢٤٠,٤٧٠
من سنة إلى خمس سنوات	٢,٤٣٨,٩١٢,٢٧٩	٢,٢٥٤,٢٧١,٢٧٩
أكثر من خمس سنوات	٦٠٠,٨٣٤,٦١٦	٦٤٥,١٧٠,٧١٥
	٤,٩٥٨,٧١١,١١٧	٤,٤٥٢,٦٨٢,٤٦٤

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

٢٦. التكاليف المباشرة

	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
مصروفات خدمات	١٠٣,٧١٨,٩٥٩	١١٠,٥١٠,٧٩٣
مصروفات أمن	٦٧,٤٢٩,٨١٦	٥٦,٩٤٩,٧١١
نظافة	٦٣,١٥٨,٦٢٨	٥٧,٥١٠,٧٩٢
إصلاح وصيانة	٤٦,٥٦٢,١١٨	٥٢,٧٥٥,٩٤٦
رواتب موظفين ومنافع أخرى	٣٤,٢٣٣,٨٤٣	٣٦,١٣٧,١١٤
أخرى	١٣٩,٧٧٧	٢,٧٣٠,٢٣٧
	٣١٥,٢٤٣,١٤١	٣١٦,٥٩٤,٥٩٣

٢٧. الإيرادات والمصروفات

أ) الإيرادات التشغيلية الأخرى

	إيضاحات	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
تنازل عن إيجار في عقود إيجار	٩-ب	٧٦,٧٠٣,٠٢٩	٣٧٠,٠٠٠
ربح من بيع استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية		٤٢,٧٦٧,٦٢٩	--
تعويضات مستلمة من المالك		١٠,٧٥٠,٠٠٠	
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة	(١)	٦,٨٤٠,١٠٥	٦,١٧٩,٠٤٣
دخل عمولات من الودائع البنكية		٤,٦٩٨,٢٦٤	--
دخل توزيعات أرباح		٢,٨٥٧,٥٠٠	٥,٧٣٧,٥٠٠
إيرادات أخرى		٩٩٩,٨١١	٣٩٢,٣٩٢
		١٤٥,٦١٦,٣٣٨	١٢,٦٧٨,٩٣٥

١. تمثل ودائع طويلة الأجل لم تعد مستحقة الدفع.

ب) مصروفات إعلان وترويج

	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
رعاية	٩,٤٧٢,٢٩٥	٤,١٦٠,٦٢٥
إعلانات	٧,٦١٦,٨٤٩	٢,٥٣٢,٠١٠
ترويج	٣,١٨٥,٩٨٢	٦,٢٥٣,٩٥٧
	٢٠,٢٧٥,١٢٦	١٢,٩٤٦,٥٩٢

ج) المصروفات العمومية والإدارية

	إيضاح	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
رواتب موظفين ومنافع أخرى		١٠٩,٦٥٢,٠٩٥	٩٦,٣٠٧,٤٥١
استهلاك ممتلكات ومعدات	١٠	٢٦,٨١٦,١٩١	٣٠,٧٨٤,٩٥٥
أتعاب مهنية		٢٠,٠٢١,٣٤٦	١٤,٥٣٣,٨٧٦
مصروفات اتصالات وإنترنت		٨,٩٣١,٦٤٢	١٢,٨٥٣,٦٥٤
مصروفات تأمين		٧,٤٧٧,٦١٩	٧,٠٢٩,٦٣٦
مصروفات حكومية		٤,٤٠٦,١٧٢	٦,٧٩١,٣٥٩
استهلاك موجودات حق الاستخدام	٩-ج	٣,٧٦٧,٠٤٣	٣,٧٦٧,٠٤٦
مصروفات مجلس الإدارة		٤,٠٩٥,٠٠٠	٣,٩٠٥,٠٠٠
صيانة		١,٦٠٩,٠٠٨	٢٠٠,٧٤٠
أخرى		٤,٧١٢,٢٨١	٦,٥٠٠,٧٩٣
		١٩١,٤٨٨,٣٩٧	١٨٢,٦٧٤,٥١٠

د) المصروفات التشغيلية الأخرى

	إيضاح	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أخرى	١٢	٢٨٨,٥٣٥	٤٤٤,٣٨٨
خسارة الانخفاض في قيمة دفعات مقدمة لموردين		--	٢,٨٢٢,٢٣٥
أخرى		١,٧٨١,٨٠٣	١١٠,٢٤٥
		٢,٠٧٠,٣٣٨	٣,٣٧٦,٨٦٨

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

٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

هـ) تكاليف التمويل على القروض والسلف

	إيضاحات	٢٠٢١م	٢٠٢٠م
مصروفات عمولات	٢٢	١٥٥,٥٦٠,٠٦١	٢٧٥,٧٣٥,٦٨٣
إطفاء رسوم مقدمة	٢٠-ب (٢)	١٦,٢٢٨,٧٨٥	١٣,٠٧٩,٣٩٣
شطب تكاليف معاملات غير مطفأة	٢٠-ب (٢)	--	٥٩,٩٣٠,٧٠١
رسوم بنكية		١,١٠٣,٥٩٩	٢,٥١٣,٩٥٦
		١٧٢,٨٩٢,٤٤٥	٣٥١,٢٥٩,٧٣٣

٢٨. ربحية السهم

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

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الربح العائد للمساهمين العاديين		٤٨٦,٦٥٩,٠١٦	٦٣٣,٩٣٤,٢٤٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	١٧	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٠,٧٣٧,٧٠٥
ربحية السهم الأساسية والمخفضة		١,٠٢	١,٣٥

٢٩. 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 تزاول نشاطات مماثلة.

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

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

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

الموجودات المالية	*إيضاحات*	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
استثمارات أخرى	١٢	٥,٩٧٥,٨٤٠	١٠٤,٤٦٣,٣٧٥
ذمم مدينة مالية أخرى		٢٢,٥٠٠,٠٠٠	--
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٤-ب	٣٧٩,٤٤٥,٩٦٣	٥٩١,٢٢٢,٩٥٧
ذمم مدينة	١٣	٢٤٧,٨٧٠,٨٠٦	٢٣٤,٢٥٤,١٢٥
نقد وما في حكمه	١٦	٦٣٥,٦٦٩,٩٢١	١,٠٤٥,٦٨٠,١٩٣
		١,٢٩١,٤٦٢,٥٣٠	١,٩٧٥,٦٢٠,٦٥٠

المطلوبات المالية			
قروض وسلف	٢٠	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧
التزامات عقود إيجار	٩-ب	٣,٨٦٠,٥٣٣,٠٥٢	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١
ذمم دائنة	٢٢	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠
تأمينات من مستأجرين		١٢٧,٤١٣,٢٣٤	١١٩,١٣٣,٩٤٧
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	١٤-ب	١٦٢,٣١٩	٣,٨٩٩,٦٨٢
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	٢٢	١,٠٨٢,٦٩٨	--
		١١,١٣٤,٣٧٧,٢٥٤	١١,٥٢٥,٤٤٧,٢٣٧

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

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

يعرض الجدول أدناه الأدوات المالية الخاصـــة بالمجموعة التي تم قياســـها بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م و ٣١ مارس ٢٠٢٠م:

	٣١ مارس ٢٠٢١م				
		القيمة العادلة			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية					
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -					
أدوات حقوق الملكية					
صندوق الجوهرة العقاري	٥,٩٧٥,٨٤٠	--	--	٥,٩٧٥,٨٤٠	٥,٩٧٥,٨٤٠
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
- أدوات حقوق الملكية					
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري	--	--	--	--	--

	٣١ مارس ٢٠٢٠م				
		القيمة العادلة			
	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الموجودات المالية					
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -					
أدوات حقوق الملكية					
صندوق الجوهرة العقاري	٦,٢٦٤,٣٧٥	--	--	٦,٢٦٤,٣٧٥	٦,٢٦٤,٣٧٥
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
- أدوات حقوق الملكية					
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري	٩٨,١٩٩,٠٠٠	--	--	٩٨,١٩٩,٠٠٠	٩٨,١٩٩,٠٠٠

ب) المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة سالبة. تعتبر القيم 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	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	مقايضات معدلات الفائدة	بالقيمة السالبة	١,٠٨٢,٦٩٨	--

تتطلب المشتقات المالية في الغالب عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعود 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 ٣١ مارس ٢٠٢١م. يمثل احتياطي تحوط التدفقات النقدية المدرج ضمن الاحتياطيات الأخرى الجزء الفعال من تحوط التدفقات النقدية.

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

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) أهداف إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر معدلات العمولة ومخاطر العقارات ومخاطر العملات ومخاطر السلع)
- مخاطر إدارة رأس المال

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض الخاصة بالمجموعة هو تمويل شراء وتطوير محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. ويوجد لدى المجموعة ذمم مدينة ومبالغ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة 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 أيضًا 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 عددية لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى معدلات البطالة ونمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العملاء كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م و ٣١ مارس ٢٠٢٠م:

	٣١ مارس ٢٠٢١م		
	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	نسبة مخصص الخسارة (٪)
٠–٩٠ يوماً	٦٤,٤٥٨,٠٣٩	١١,٩٧٩,٥١٤	٪١٨,٦
٩١ – ١٨٠ يوماً	٦٤,١٧٠,٨٠٤	١٣,٥٨٣,٤٣١	٪٢١,٢
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٦٥,٧٢٨,٤٢٣	١٥,٤٤٧,٠٧٦	٪٢٣,٥
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٤٦,١٣٩,٥١٢	١٥,٤٦٢,١٨٢	٪٣٣,٥
٣٦١ – ٤٥٠ يوماً	٤٥,٥٥٨,٤٧٢	٢٠,١٣٥,٦١٩	٪٤٤,٢
٤٥١ – ٥٤٠ يوماً	٣٧,٨٧٦,٠٢٣	٢٠,٠٧٣,٤٧٣	٪٥٣,٠
٥٤١ – ٦٣٠ يوماً	٣١,٨٠٧,٨٥٤	١٩,٠٠٥,٥٢٨	٪٥٩,٨
٦٣١ – ٧٢٠ يوماً	٢٤,٧٩٢,٤٠٠	١٦,٩٧٣,٨٩٨	٪٦٨,٥
أكثر من ٧٢٠ يوماً	٥١,٣٨٧,٤٩٢	٥١,٣٨٧,٤٩٢	٪١٠٠,٠
	٤٣١,٩١٩,٠١٩	١٨٤,٠٤٨,٢١٣	

	٣١ مارس ٢٠٢٠م		
	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	نسبة مخصص الخسارة (٪)
٠–٩٠ يوماً	٥٣,٤٤٠,٣٢٠	٣,٣٧٤,٥٢٠	٪٦,٣
٩١ – ١٨٠ يوماً	٧٧,١٩٦,٩٩٩	٨,٤٠٥,١٤٨	٪١٠,٩
١٨١ – ٢٧٠ يوماً	٨١,٤٢٨,٤٠٧	١٣,١٤٦,٥٢٤	٪١٦,١
٢٧١ – ٣٦٠ يوماً	٥٦,٦١٨,٥٦٢	١٣,٧٥٥,٨٦٣	٪٢٤,٣
٣٦١ – ٤٥٠ يوماً	٣١,٦٨٨,٣١٠	٣٠,٧٣٧,٣٣١	٪٩٧,٠
٤٥١ – ٥٤٠ يوماً	٣٠,٤٥٨,٩٦٧	٢٩,٥٨٩,١٥٩	٪٩٧,١
٥٤١ – ٦٣٠ يوماً	٢٦,٥٧٧,٢٥٦	٢٦,٠١١,٤٢٤	٪٩٧,٩
٦٣١ – ٧٢٠ يوماً	٢٦,٥٦٥,٤٩٠	٢٤,٧٠٠,٢١٧	٪٩٣,٠
أكثر من ٧٢٠ يوماً	١٥,٨٢٧,١١٣	١٥,٨٢٧,١١٣	٪١٠٠,٠
	٣٩٩,٨٠١,٤٢٤	١٦٥,٥٤٧,٢٩٩	

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠م، للنظر في تأثير كوفيد-١٩ على إمكانية التحصيل، قامت المجموعة بمراجعة بعض المدخلات والافتراضات لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد نتج عن التعديلات على المدخلات والافتراضات خسائر ائتمانية متوقعة إضافية للمجموعة بقيمة ٦٠ مليون ريال سعودي.

المستحق من أطراف ذات علاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يُرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤-ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم النهائية وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

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

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢. مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحتفظ 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.

ويلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢١م							
ذمم دائنة	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩	--	--	--	--	١٦٤,٥٢٥,٦٩٩
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	١٦٢,٣١٩	١٦٢,٣١٩	--	--	--	--	١٦٢,٣١٩
تأمينات من المستأجرين	١٢٧,٤١٣,٢٣٤	٤٠,٢٩٣,٤٥٩	١٧,٦٧١,١٠٧	٣٨,٢١٩,١٠٠	٣٠,٦٥٠,٤٠٣	٥٧٩,١٦٥	١٢٧,٤١٣,٢٣٤
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	١,٠٨٢,٦٩٨	--	١,٠٨٢,٦٩٨	--	--	--	١,٠٨٢,٦٩٨
التزامات عقود إيجار	٣,٩٤٥,٦٦٤,٥٤٢	٣٦٤,٠٣٧,٧٤٣	١٥٧,٨٣٣,٦٣٧	٣٢٦,٥٣٨,٨٩٩	١,٠١١,٤٧١,٥٠٣	٤,٤٥٣,٠٣٣,٨١٨	٦,٣١٢,٩١٥,٦٠٠
قروض وسلف	٦,٩٨٠,٦٦٠,٢٥٢	١٧١,٤٥٢,٢٣٣	٢٠٢,٦٨٥,١٩٦	٤٣٠,٠٣٠,٢٨٥	٤,٢٠٤,٨٧٦,٨٧٥	٣,٤٤٩,٤٧٨,٢٧٢	٨,٤٥٨,٥٢٢,٨٦١
	١١,٢١٩,٥٠٨,٧٤٤						
		٧٤٠,٤٧١,٤٥٣	٣٧٩,٢٧٢,٦٣٨	٧٩٤,٧٨٨,٢٨٤	٥,٢٤٦,٩٩٨,٧٨١	٧,٩٠٣,٠٩١,٢٥٥	١٥,٠٦٤,٦٢٢,٤١١
٣١ مارس ٢٠٢٠م							
ذمم دائنة	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠	--	--	--	--	١٤٩,٤٤٢,٧٠٠
مبلغ مستحق لأطراف ذات علاقة	٣,٨٩٩,٦٨٢	٣,٨٩٩,٦٨٢	--	--	--	--	٣,٨٩٩,٦٨٢
تأمينات من المستأجرين	١١٩,١٣٣,٩٤٧	٤٦,٩٩٤,٩٤٠	١٩,٤٠٩,٦٦٨	٢٣,٣٧٣,١٩٥	٢٧,٠٩٣,٧٧١	٢,٢٦٢,٣٧٣	١١٩,١٣٣,٩٤٧
التزامات عقود إيجار	٤,٢٣٧,٢٢٧,٨٣١	٣٩٤,٥٩٢,٦٠١	١٧٦,٥٦٨,٦٧٩	٣٤٦,٧٦٧,١٩٩	١,٠٧٤,٠١٣,٠١٢	٥,١٧٠,٠٣١,٢٠٨	٧,١٦١,٩٧٢,٦٩٩
قروض وسلف	٧,٠١٥,٧٤٣,٠٧٧	١٥٤,٣٣٠,٤٨٩	٢٠٤,٨٠٥,٤٨٢	٤٣٥,٩٧٨,٧٤٨	٤,٢٣١,٨٨٠,٩٠١	٤,١٤٦,٥٥٤,٧٨٩	٩,١٧٣,٥٥٠,٤٠٩
	١١,٥٢٥,٤٤٧,٢٣٧	٧٤٩,٢٦٠,٤١٢	٤٠٠,٧٨٣,٨٢٩	٨٠٦,١١٩,١٤٢	٥,٣٣٢,٩٨٧,٦٨٤	٩,٣١٨,٨٤٨,٣٧٠	١٦,٦٠٧,٩٩٩,٤٣٧

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

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣. مخاطر السوق

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

مخاطر معدلات العمولات

مخاطر معدل العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولات السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م و ٣١ مارس ٢٠٢٠م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولات وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

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

الربح / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الدين بعمولة متغيرة:		
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(٧٠,٧٩٩,٤٣٣)	(٧١,٢٤٩,٤٣٣)
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	٧٠,٧٩٩,٤٣٣	٧١,٢٤٩,٤٣٣

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

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

مخاطر العملات

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

مخاطر أسعار السلع

هي المخاطر المرتبطة بالتغيرات في أسعار بعض السلع بما في ذلك الذرة والسكر والصويا وما إلى ذلك التي تتعرض لها المجموعة وأثرها غير الملائم على تكاليف المجموعة والتدفقات النقدية. تنشأ مخاطر أسعار السلع هذه من المشتريات المتوقعة لسلع معينة تستخدمها المجموعة كمواد خام، والتي تتم إدارتها والتخفيف منها من خلال إبرام مشتقات السلع.

تقوم المجموعة بإبرام مشتقات سلع مختلفة للتحوط من سعر بعض مشتريات السلع. تطابق هذه المشتقات استحقاق مشتريات السلع المتوقعة وتستخدم نفس المؤشر الأساسي للبند المتحوط له.

٣٠. الأدوات المالية والقيمة العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤. مخاطر إدارة رأس المال

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

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

٣. الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، و
٤. توفير عائد كافي للمساهمين.

٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملة

خلال السنة الحالية، تلقت المجموعة خطاب طلب من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) تطالب فيه بضريبة قيمة مضافة إضافية بمبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي وغرامات قدرها ٤٠,٨ مليون ريال سعودي للفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

وقد اعترضت المجموعة على الطلب وأودعت مبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي بموجب الاعتراض. ومع ذلك، لا تزال الهيئة تراجع الردود والمستندات المؤيدة التي قدمتها المجموعة. وبناءً على تقييمات الإدارة والاستشاري المستقل الذي يتعامل مع الاعتراض، فإن المجموعة تشعر بالارتياح لأن لديها مستندات كافية لدعم الاعتراض، وبالتالي، تتوقع فإنها تتوقع أن تقوم الهيئة بإلغاء التزام ضريبة القيمة المضافة الإضافي. ولذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص وتم تصنيف المبلغ المدفوع بموجب الاعتراض ضمن المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، لدى المجموعة خطابات ضمان بنكية قائمة بمبلغ ٣٠٤,٢٣٣ ريال سعودي (٢٠٢٠م: لا شيء) تم إصدارها من خلال بنك محلي.

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٠م
الارتباطات			
التزامات تتعلق بالمشاريع تحت التنفيذ	أ	٣,٦٢٢,٦١٢,٣٢٨	٣,٥٦٧,٢٩٤,٤٩١
التزامات الاستحواذ على الاستثمار	ا	٦٨,٨٥٦,٩٣٣	--

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

٣٢. المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

لا توجد معايير جديدة صادرة تسري اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢٠م إلا أنه هناك عدد من التعديلات على المعايير الحالية ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستثناء ما هو مفصل في إيضاح ٦.

هناك عدد من الإصدارات الجديدة التي يسري مفعولها للسنوات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر لها ولكن لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

- تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة - المرحلة الثانية (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦)
- العقود المتوقع خسارتها - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م – ٢٠٢٠م
- الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦)
- المَراجع حول إطار المفاهيم (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)
- تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"
- بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨).

إن هذه المعايير المعدلة والتفسيرات لا يُتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً على القوائم المالية الموحدة.

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

٣٣. تأثير فيروس كوفيد-١٩

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

وعليه، وكما في ٣١ مارس ٢٠٢١م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره **٥٧٩ مليون ريال سعودي** والذي سيتم إطفاءه على مدى الفترة المتبقية من عقد الإيجار. يبلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م هو **٢٤١ مليون ريال سعودي** (٣١ مارس ٢٠٢٠م: ٢٠,٤ مليون ريال سعودي).

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

٣٤. الأحداث اللاحقة

١. في ٧ أبريل ٢٠٢١م، استكملت 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 ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) ويُدفع العائد السنوي لهذه الصكوك على دفعتين سنوياً وسيدفع المبلغ الأصلي لها في نهاية الخمس السنوات والنصف.

٢. في ٢٧ أبريل ٢٠٢١م، قرر مجلس الإدارة توزيع الأرباح عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. سيكون التاريخ المتوقع للدفع ١٥ يوليو ٢٠٢١م.

٣٥. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية.

٣٦. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١١ ذو القعدة ١٤٤٢هـ (الموافق ٢١ يونيو ٢٠٢١م).

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

٢١

ملحق ١- النظام الأساسي للمُصدر

CENOMI

٢١- ملحق ١- النظام الأساسي للمُصدر



وزارة التجـــارة
Ministry of Commerce

نظام أساس

شركة المراكز العربية شركة مساهمة مدرجة

مساهمة مدرجة



المركز الرئيسي الرياض رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 751574

النظام الأساس لـ شركة المراكز العربية شركة مساهمة مدرجة (شركة مساهمة مدرجة)

الباب الأول : تأسيس الشركة

المادة الأولى : التأسيس

تؤسس طبقا لأحكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/132) بتاريخ 1443/12/1 ولوائحه التنفيذية وهذا النظام شركة مساهمة سعودية وفقا لما يلى :

المادة الثانية : اسم الشركة

شركة المراكز العربية شركة مساهمة مدرجة **(شركة مساهمة مدرجة)**

المادة الثالثة : المركز الرئيس للشركة

يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الرياض ويجوز أن ينشأ لها فروع داخل المملكة أو خارجها بقرار من مجلس الإدارة.

المادة الرابعة : أغراض الشركة

تقوم الشركة بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

الباب	الفئة
التشييد	تشييدُ المباني
التشييد	اكمال المباني وتشطيبها
تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية	أنواع البيع الأخرى بالتجزئة في المتاجر غير المتخصصة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود
الخدمات الإدارية وخدمات الدعم	أنشطة متكاملة لدعم المرافق

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

المادة الخامسة : مدة الشركة

• مدة الشركة (99) سنة تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز دائماً إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء اجلها بسنة واحدة على الأقل.

المادة السادسة : المشاركة والتملك في الشركات

يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة أو مساهمة مبسطة ، كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها، ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وأي

شركات أخرى وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه والأنظمة والتعليمات المتعبة في هذا الشأن، كما يجوز للشركة ان تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

الباب الثاني : رأس المال والأسهم

المادة السابعة : رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصدر بأربعة مليارات و سبعمائة و خمسون مليون ريال سعودي (4750000000.0) ريال سعودي مقسم الى (475000000) سهم أسمي متساوية القيمة،قيمة كل منها (10.0) ريال سعودي ،وجميعها أسهم عادية مقابل حصص نقدية وعينية ،وقد تم الوفاء بقيمة الحصص العينية بالكامل البالغة أربعة مليارات و أربعمائة و خمسون مليون ريال سعودي (4450000000.0) ريال سعودي،وذلك بموجب تقرير مقيم معتمد. وقد تم إيداع المبالغ النقدية المدفوعة لدى أحد البنوك المرخص لها بقيمة ثلاثمائة مليون ريال (300000000.0) ريال سعودي.

المادة الثامنة : الاكتتاب في الأسهم

اكتتب المساهمون في كامل أسهم رأس المال المصدر البالغة 4750000000.0 ريال سعودي مدفوعة بالكامل

المادة التاسعة : بيع الأسهم الغير مستوفاة القيمة

1 - يلتزم المساهم بدفع المتبقي من قيمة السهم في المواعيد المحددة لذلك، وإذا تخلف عن الوفاء في الموعد المحدد، جاز لمجلس الإدارة- بعد إعلامه عن طريق .البريد الإلكتروني أو إبلاغه بخطاب مسجل أو بأي وسيلة من وسائل التقنية الحديثة- بيع السهم في المزاد العلني أو السوق المالية، بحسب الأحوال.

أ - على ان يكون للمساهمين الآخرين أولوية في شراء أسهم المساهم المتخلف عن الدفع.

2 - تستوفي الشركة من حصيلة البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي إلى صاحب السهم. وإذا لم تكفِ حصيلة البيع للوفاء بهذه المبالغ، جاز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم.

3 - يُعلق نفاذ الحقوق المتصلة بالأسهم المتخلّف عن الوفاء بقيمتها عند انقضاء الموعد المحدد لها إلى حين بيعها أو دفع المستحق منها وفقًا لحكم الفقرة (1) من هذه المادة، وتشمل حق الحصول على نصيب من صافي الأرباح التي يتقرر توزيعها وحق حضور الجمعيات والتصويت على قراراتها. ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف عن الدفع إلى يوم البيع دفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي أنفقتها الشركة في هذا الشأن، وفي هذه الحالة يكون للمساهم الحق في طلب الحصول على الأرباح التي تقرر توزيعها.

4 - تلغي الشركة شهادة السهم المبيع وفقًا لأحكام هذه المادة، وتعطي المشتري شهادة جديدة بالسهم تحمل الرقم ذاته، وتؤشر في سجل المساهمين بوقوع البيع مع إدراج البيانات اللازمة للمالك الجديد.

المادة العاشرة : الأسهم الممتازة

يجوز للجمعية العامة غير العادية للشركة طبقا للأسس التي تضعها الجهة المختصة أن تصدر أسهماً ممتازة، أو أن تقرر شراءها، أو تحويل أسهم عادية إلى أسهم ممتازة، أو تحويل الأسهم الممتازة إلى عادية، ولا تعطي الأسهم الممتازة الحق في التصويت في الجمعيات العامة للمساهمين، وترتب هذه الأسهم لأصحابها الحق في الحصول على نسبة أكثر من أصحاب الأسهم العادية من الأرباح الصافية للشركة بعد تجنيب أي احتياطات ان وجدت.

المادة الحادية عشر : إصدار الأسهم

تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية، وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين. ولا يجوز توزيعها كأرباح على المساهمين، والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة، فإذا تملكه أشخاص عديدين وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المتصلة

بالسهم، ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

المادة الثانية عشر : إعادة شراء الشركة لأسهمها وبيعها وارتهانها

1.يجوز للشركة شراء أسهمها أو بيعها أو ارتهانها بموافقة الجمعية العامة غير العادية، وفقاً للأنظمة والضوابط ذات العلاقة والصادرة من الجهات المختصة، ولا يكون للأسهم التي تشتريها الشركة صوت في جمعيات المساهمين.2.يجوز للشركة إعادة شراء أسهمها لاستخدامها لتخفيض رأس المال وفقاً للأنظمة والضوابط ذات العلاقة والصادرة من الجهات المختصة.3.يجوز للشركة شراء أسهمها لاستخدامها كأسهم خزينة في الحالات التالية: أ.إذا اعتبر مجلس الإدارة أو من يفوضه أن سعر السهم في السوق أقل من قيمته العادلة.ب.الوفاء بحق حملة أدوات الدين القابلة للتحويل إلى أسهم وفقًا لشروط وأحكام تلك الأدوات.ج.عمليات المبادلة مقابل الاستحواذ على لأسهم أو ملكية الشركة أو شراء الأصول.د.تخصيصها لموظفي الشركة كجزء من خطة ملكية الأسهم الموظفين.ه.أي غرض آخر توافق عليه هيئة السوق المالية.4.يجوز للشركة بيع أسهم الخزينة على مرحلة واحدة أو عدة مراحل وفقاً للضوابط ذات العلاقة والصادرة من الجهات المختصة.5.يجوز للشركة ارتهان أسهمها ضماناً لدين وفقاً للضوابط التي تضعها الجهات المختصة.6.مع عدم الإخلال بالأنظمة واللوائح الأخرى ذات الصلة يجوز لمن له حق تملك أسهم الشركة أو حيازتها لمصلحة طرف آخر أن يرتهنها وفقاً للضوابط التي تضعها الجهات المختصة، ويكون للدائن المرتهن قبض الأرباح واستعمال الحقوق المتصلة بالسهم، ما لم يتفق في عقد الرهن على غير ذلك، ولكن لا يجوز للدائن المرتهن حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين أو التصويت فيها.

المادة الثالثة عشر : تداول الأسهم

تتداول أسهم الشركة وفقاً لأحكام نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.

المادة الرابعة عشر : زيادة رأس المال

1-للجمعية العامة غير العادية ان تقرر زيادة رأس مال الشركة المصدر أو المصرح به، بشرط أن يكون رأس المال قد دفع كاملا، ولا يشترط أن يكون رأس المال قد دفع بأكمله إذا كان الجزء غير المدفوع من رأس المال يعود إلى أسهم صدرت مقابل تحويل أدوات دين أو صكوك تمويلية إلى أسهم ولم تنته بعد المدة المقررة لتحويلها.2-للجمعية العامة غير العادية في جميع الأحوال أن تخصص الأسهم المصدرة عند زيادة رأس المال أو جزءا منها للعاملين في الشركة والشركات التابعة أو بعضها، ولا يجوز للمساهمين ممارسة حق الأولوية عند إصدار الشركة للأسهم المخصصة للعاملين. 3-للمساهم مالك السهم وقت صدور قرار الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر أو قرار مجلس الإدارة بالموافقة على زيادته في حدود رأس المال المصرح به الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة التي تصدر مقابل حصص نقدية، ويبلغ بأولويته من خلال وسائل التقنية الحديثة عن قرار زيادة رأس المال وشروط الاكتتاب وكيفيته وتاريخ بدايته وانتهائه مع مراعاة لنوع وفئة السهم الذي يملكه.4-يحق للجمعية العامة غير العادية وقف العمل بحق الأولوية للمساهمين في الاكتتاب بزيادة رأس المال مقابل حصص نقدية أو منح الأولوية لغير المساهمين في الحالات التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.5-يجوز للمساهم المقيد بيع الحقوق المودعة لديه أو جزء منها من خلال السوق والحصول على المقابل المالي للبيع الجزئي أو الكلي لهذه الحقوق وفق أحكام اللائحة التنفيذية لنظلم الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة. 6-مع مراعاة ما ورد في الفقرة 4 اعلاه ، توزع الأسهم الجديدة على حملة حقوق الأولوية الذين طلبوا الاكتتاب ، بنسبة ما لديهم من حقوق أولوية من إجمالي هذه الحقوق الناتجة عن زيادة رأس المال ، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة ، وبالمراعاة لنوع وفئة السهم الذي يملكونه، ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على أصحاب حقوق الأولوية الذين طلبوا أكثر من نصيبهم ، بنسبة ما لديهم من حقوق أولوية من إجمالي هذه الحقوق الناتجة عن زيادة راس المال، بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة ، ويطرح ما تبقى من الأسهم على الغير ، ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية أو ينص نظام السوق المالية على غير ذلك.

المادة الخامسة عشر : تخفيض رأس المال

1-للجمعية العامة غير العادية أن تقرر تخفيض رأس المال إذا زاد على حاجة الشركة أو إذا منيت بخسائر، ويجوز في الحالة الأخيرة وحدها تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد المنصوص عليه في المادة التاسعة والخمسين من نظام الشركات.2-لا يصدر قرار التخفيض إلا بعد تلاوة بيان في الجمعية العامة يعده مجلس الإدارة عن الأسباب الموجبة للتخفيض والتزامات الشركة وأثر التخفيض في الوفاء بها، ويرفق بهذا البيان تقرير من مراجع حسابات الشركة. ويجوز الاكتفاء بعرض البيان المذكور على المساهمين في الحالات التي يصدر فيها قرار الجمعية العامة بالتمرير. 3-إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادته على حاجة الشركة، وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم إن وجدت- على التخفيض قبل خمسة

وأربعين يوماً على الأقل من التاريخ المحدد لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض، على أن يرفق بالدعوة بيان يوضح مقدار رأس المال قبل التخفيض وبعده، وموعد عقد الاجتماع وتاريخ نفاذ التخفيض، فإن اعترض على التخفيض أي من الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الموعد المذكور، وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم إليه ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً. وللدائن الذي أخطر الشركة باعتراضه على التخفيض ولم يتم الوفاء بدينه إذا كان حالاً، أو تقديم ضمان كافٍ للوفاء به إذا كان آجلاً أن يتقدم إلى الجهة القضائية المختصة قبل التاريخ المحدد لعقد الجمعية العامة غير العادية لاتخاذ قرار التخفيض، ويكون للجهة القضائية المختصة في هذه الحالة أن تأمر بالوفاء بالدين أو بتقديم ضمان كافٍ أو تأجيل عقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بحسب الأحوال. 4- لا يحتج بالتخفيض قِبلَ الدائن الذي قدم طلبه في الموعد المنصوص عليه في الفقرة 3 من هذه المادة إلا إذا استوفى ما حلّ من دينه أو حصل على الضمان الكافي للوفاء بما لم يحلّ منه.5-يجب مراعاة المساواة بين المساهمين الحاملين أسهما من ذات النوع والفئة عند تخفيض رأس المال.

المادة السادسة عشر : أدوات الدين

1-يجوز للشركة أن تصدر - وفقاً لنظام السوق المالية - أدوات دين أو صكوكاً تمويلية قابلة للتداول.2-يشترط لإصدار الشركة أدوات دين أو صكوكاً تمويلية قابلة للتحويل إلى أسهم، صدور قرار من الجمعية العامة غير العادية تبين فيه الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يجوز إصدارها مقابل تلك الأدوات أو الصكوك، سواء أصدرت تلك الأدوات أو الصكوك في وقت واحد أم من خلال سلسلة من الإصدارات أم من خلال برنامج أو أكثر لإصدارها. ويصدر مجلس الإدارة -دون حاجة إلى موافقة جديدة من هذه الجمعية- أسهماً جديدة مقابل تلك الأدوات أو الصكوك التي يطلب حاملوها تحويلها فور انتهاء مدة طلب التحويل المحددة لحملة تلك الأدوات أو الصكوك، أو عند تحقق شروط تحويلها تلقائيّاً إلى أسهم أو بمضي المدة المحددة لهذا التحويل، ويتخذ المجلس ما يلزم لتعديل النظام الاساس فيما يتعلق بعدد الأسهم المصدرة ورأس المال.3-يجب على مجلس الإدارة قيد اكتمال إجراءات كل زيادة في رأس المال لدى السجل التجاري.4-يجوز تحويل أدوات الدين أو الصكوك التمويلية إلى أسهم وفقاً لنظام السوق المالية، وذلك بموافقة حاملها سواء أكانت موافقة سابقة كأن تكون ضمن شروط الإصدار أم باتفاق لاحق.

الباب الثالث : مجلس الإدارة

المادة السابعة عشر : إدارة الشركة

(أ) يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (9) عضوا ويشترط أن يكونوا أشخاصًا من ذوي الصفة الطبيعية تنتخبهم الجمعية العامة العادية للمساهمين لمدة لا تزيد عن أربع سنوات.
(ب) يحدد طريقة العمل في مجلس الادارة كالاتى

ويكون النصاب الصحيح للاجتماع بحضور 50% من اعضاء مجلس الادارة

ويكون النصاب القانونى الصحيح لإتخاذ القرارات بموافقة 51% من الاعضاء

ويجوز لأعضاء المجلس التوكيل بحضور الجلسات

ويجوز للجمعية العامة العادية إعادة انتخاب أعضاء المجلس عند إنتهاء دورته، ويحق لكل مساهم ترشيح نفسه أو شخص آخر أو أكثر من المساهمين أو من غيرهم لعضوية مجلس إدارة الشركة.

المادة الثامنة عشر : انتهاء أو إنهاء عضوية المجلس

1 - تنتهي عضوية المجلس بانتهاء مدته أو بانتهاء صلاحية العضو لها وفقاً لأي نظام أو تعليمات سارية في المملكة، ويجوز للجمعية العامة (بناء على توصية من مجلس الإدارة) إنهاء عضوية من تغيّب من الأعضاء عن حضور (ثلاثة) اجتماعات متتالية أو (خمسة) اجتماعات متفرقة خلال مدة عضويته دون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة.

أ - على مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد قبل انتهاء دورته بمدة كافية؛ لانتخاب مجلس إدارة لدورة جديدة. وإذا تعذر إجراء الانتخاب وانتهت دورة المجلس الحالي، يستمر أعضاؤه في أداء مهماتهم إلى حين انتخاب مجلس إدارة لدورة جديدة، على ألا تتجاوز مدة استمرار أعضاء المجلس المنتهية دورته تسعين يوماً من تاريخ انتهائها، ويجب على مجلس الإدارة اتخاذ ما يلزم لانتخاب مجلس إدارة يحل محله قبل انقضاء مدة الاستمرار المحددة في هذه الفقرة.يجوز للجمعية العامة العادية عزل جميع أعضاء مجلس الإدارة او



المركز الرئيسي الرياض رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 751574

بعضهم وعلى الجمعية العامة العادية في هذه الحالة انتخاب مجلس إدارة جديد أو من يحل محل العضو المعزول بحسب الأحوال وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات.

المادة التاسعة عشر : صلاحيات المجلس

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق اغراضها وله

السجلات التجارية	الرئيسية	التأكيد السنوي	يحق التوكيل	
		شطب	يحق التوكيل	
	الفرعية	اصدار	يحق التوكيل	
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل	
		شطب	يحق التوكيل	
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات	يحق التوكيل		
	شراء الحصص	يحق التوكيل		
	تصفية الشركة	يحق التوكيل		
	بيع الحصص	يحق التوكيل		
	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يحق التوكيل		
تأسيس الشركات بأسم الشركة	السجلات التجارية	اصدار	يحق التوكيل	
		التأكيد السنوي	يحق التوكيل	
		شطب	يحق التوكيل	
	تسجيلها في الوزارة	يحق التوكيل		
	تمثيل امام كاتب العدل	يحق التوكيل		
	التوقيع على عقد الشركة	يحق التوكيل		
	التوقيع على قرارات الشركاء	يحق التوكيل		
	فتح الحسابات	يحق التوكيل		
	فتح الاعتمادات	يحق التوكيل		
	الايداع	يحق التوكيل		
	السحب	يحق التوكيل		
	اصدار الشيكات	يحق التوكيل		
	تحديث الحسابات	يحق التوكيل		
	استخراج كشوف الحسابات	يحق التوكيل		
	طلب التسهيلات	يحق التوكيل		
	طلب الضمانات	يحق التوكيل		



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

البنكية	توقيع عقود القروض	يحق التوكيل		
	توقيع الأوراق التجارية	يحق التوكيل		
	توقيع سندات لأمر	يحق التوكيل		
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل		
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يحق التوكيل		
	تحرير الأوراق التجارية (إلكترونيا)	يحق التوكيل		
	توقيع الأوراق التجارية (إلكترونيا)	يحق التوكيل		
	تحرير العقود التنفيذية (إلكترونيا)	يحق التوكيل		
	توقيع العقود التنفيذية (إلكترونيا)	يحق التوكيل		
	توقيع الضمانات والاعتمادات الإلكترونية	يحق التوكيل		
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يحق التوكيل
			بيع	يحق التوكيل
			افراغ	يحق التوكيل
		الاراضي	شراء	يحق التوكيل
			بيع	يحق التوكيل
			افراغ	يحق التوكيل
		الاسهم	شراء	يحق التوكيل
			بيع	يحق التوكيل
	رهن الاملاك	حق الرهن		يحق التوكيل
		فك الرهن		يحق التوكيل
		القبض		يحق التوكيل
تحرير الأوراق التجارية	الموافقة والتوقيع على الأوراق التجارية	يحق التوكيل		
	انشاء الأوراق التجارية	يحق التوكيل		
	الغاء الأوراق التجارية	يحق التوكيل		
	اغلاق الأوراق التجارية	يحق التوكيل		
		تغيير الكيان القانوني		يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	الموافقة على قرارات الشركاء	زيادة أو تخفيض رأس المال	يحق التوكيل
		قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يحق التوكيل
		دخول وخروج الشركاء	يحق التوكيل
		التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يحق التوكيل
		التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يحق التوكيل
	تصفية الشركة	يحق التوكيل	
	تحول الشركة الى مؤسسة	يحق التوكيل	
القضاء	التمثيل امام المحاكم الشرعية	سماع الدعاوي والرد عليها	يحق التوكيل
		المصالحة	يحق التوكيل
		رفض وقبول التحكيم	يحق التوكيل
		رفض وقبول الصلح	يحق التوكيل
		الاقرار والانكار	يحق التوكيل
		التنازل	يحق التوكيل
		المرافعه	يحق التوكيل
		المدافعه	يحق التوكيل
		المطالبة	يحق التوكيل
		المخاصمة	يحق التوكيل
	تعيين المحكمين	يحق التوكيل	
	تعيين المحامين	يحق التوكيل	
	التمثيل امام كتابات العدل	يحق التوكيل	
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	يحق التوكيل	

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يحق التوكيل
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يحق التوكيل
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يحق التوكيل
خدمات المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي	خدمات وسطاء الجمع والصرف والتسويق وغيرها من خدمات الوساطة في القطاع غير الربحي	يحق التوكيل
	خدمات التطوع	يحق التوكيل
	خدمات تأسيس وإدارة الكيانات غير الربحية	يحق التوكيل
	خدمات تقديم السلع والخدمات للكيانات غير الربحية	يحق التوكيل
استخدام وتنفيذ كافة خدمات منصة اعتماد		يحق التوكيل
استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة الموارد البشرية والتنمية الإجتماعية الالكترونية		يحق التوكيل
شراء المؤسسة		يحق التوكيل
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية		يحق التوكيل
بيع المؤسسة		يحق التوكيل
مراجعة إدارة السجلات		يحق التوكيل
استخراج السجلات		يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية		يحق التوكيل
إدارة السجلات		يحق التوكيل
إلغاء السجلات		يحق التوكيل
الإشراف على السجلات		يحق التوكيل
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية		يحق التوكيل
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية		يحق التوكيل
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية		يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات		يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل
إلغاء السجل التجاري	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
تعديل السجلات	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يحق التوكيل
تعديل التراخيص	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يحق التوكيل
فتح الفروع	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يحق التوكيل
الدخول في شركات قائمة	يحق التوكيل
نقل الحصص والأسهم والسندات	يحق التوكيل
تحديد رأس المال	يحق التوكيل
استلام فائض التخصيص	يحق التوكيل
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يحق التوكيل
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يحق التوكيل
بيع فرع الشركة	يحق التوكيل
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يحق التوكيل
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يحق التوكيل
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يحق التوكيل
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

توقيع الاتفاقيات	يحق التوكيل
تسجيل الشركة	يحق التوكيل
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يحق التوكيل
حضور الجمعيات العامة	يحق التوكيل
فتح الفروع للشركة	يحق التوكيل
فتح الملفات للشركة	يحق التوكيل
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يحق التوكيل
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يحق التوكيل
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يحق التوكيل
مراجعة هيئة سوق المال	يحق التوكيل
استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يحق التوكيل
تحويل المؤسسة إلى شركة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يحق التوكيل
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يحق التوكيل
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يحق التوكيل
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يحق التوكيل
تعديل اسم الشركة	يحق التوكيل
استخراج التأشيرات	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

تحويل الشركة إلى مؤسسة	يحق التوكيل
استلام تعويضات التأشيرات	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
استقدام	يحق التوكيل
فتح ملف	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

مراجعة السفارة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يحق التوكيل
إلغاء التأشيرة	يحق التوكيل
استرداد مبلغ التاشيرة	يحق التوكيل
تعديل جهة القدوم	يحق التوكيل
استخراج الإقامات	يحق التوكيل
تجديد الإقامات	يحق التوكيل
عمل خروج وعودة	يحق التوكيل
عمل الخروج النهائي	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يحق التوكيل
إضافة المولود	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17

إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يحق التوكيل
تعديل المهن	يحق التوكيل
استخراج تصاريح حج	يحق التوكيل
مراجعة شئون الخادمات	يحق التوكيل
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يحق التوكيل
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يحق التوكيل
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يحق التوكيل
التنازل عن القرار الزراعي	يحق التوكيل
نقل القرار الزراعي	يحق التوكيل
استلام الرواتب	يحق التوكيل
استلام الرواتب التقاعدية	يحق التوكيل
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يحق التوكيل
تحويل الراتب	يحق التوكيل
استلام المكافأة	يحق التوكيل
استخراج تعريف بالراتب	يحق التوكيل
استلام مستحقاتي	يحق التوكيل
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يحق التوكيل
قفل الحسابات وتسويتها	يحق التوكيل
السحب من الحسابات	يحق التوكيل
استخراج بطاقات صراف آلي	يحق التوكيل
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام الحوالات وصرفها	يحق التوكيل
صرف الشيكات	يحق التوكيل
إصدار الشيكات المصدقة	يحق التوكيل
استخراج دفاتر شيكات	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

استخراج كشف حساب	يحق التوكيل
التحويل من الحسابات	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يحق التوكيل
استرداد وحدات صناديق الأمانات	يحق التوكيل
مراجعة	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يحق التوكيل
استلام الفائض	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يحق التوكيل
الاكتتاب	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

شراء أسهم	يحق التوكيل
بيع أسهم	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يحق التوكيل
فتح محل	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يحق التوكيل
فتح المحلات	يحق التوكيل
استخراج رخص	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يحق التوكيل
نقل الرخص	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار	يحق التوكيل
التنازل عن العقد	يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة	يحق التوكيل
مراجعة أمانة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
الإشراف على البناء	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 751574

توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين	يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري	يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن	يحق التوكيل
استلام الصكوك	يحق التوكيل
التأجير	يحق التوكيل
استلام الأجرة	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة	يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يحق التوكيل
الرهن	يحق التوكيل
فك الرهن	يحق التوكيل
التجزئة والفرز	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يحق التوكيل
بيع	يحق التوكيل
قبول الرهن	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يحق التوكيل
شراء	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يحق التوكيل
تأجير	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17

إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يحق التوكيل
التنازل عن النصيب من	يحق التوكيل
إثبات المبني	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يحق التوكيل
بناء الأرض	يحق التوكيل
استئجار الأرض	يحق التوكيل
تغيير الكيان القانوني للشركة	يحق التوكيل
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يحق التوكيل
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يحق التوكيل

ويشترط حصول مجلس الإدارة على موافقة الجمعية العامة عند بيع أصول تتجاوز قيمتها (خمسين في المائة) من قيمة مجموع أصولها سواء تم البيع من خلال صفقة واحدة أو عدة صفقات، وفي هذه الحالة تعتبر الصفقة التي تؤدي إلى تجاوز نسبة (خمسين في المائة) من قيمة الأصول هي الصفقة التي يلزم موافقة الجمعية العامة عليها، وتحسب هذه النسبة من تاريخ أول صفقة تمت خلال (الاثني عشر) شهرًا السابقة.
ولمجلس الإدارة في حدود اختصاصه أن يفوض عضواً واحداً أو أكثر من اعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة.

المادة العشرون : مكافأة أعضاء المجلس

1. تتكون مكافأة مجلس الإدارة من مبلغًا معينًا أو بدل حضور عن الجلسات أو مزايا عينية أو نسبة من صافي الأرباح أو ما تحدده الجمعية العادية
2. يجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية في اجتماعها السنوي على بيان شامل لكل ما حصل عليه أو استحق

الحصول عليه كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من مكافآت وبدل حضور الجلسات وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا. وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات، وأن يشتمل أيضًا على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو.

المادة الحادية وعشرون : صلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب وأمين السر

يعين مجلس الإدارة في أول اجتماع له من بين أعضائه رئيسًا للمجلس، ويجوز أن يعين من بين أعضائه عضوًا منتدبًا ويعين مجلس الإدارة في أول اجتماع له من بين أعضائه نائبًا للرئيس.

1. يعين مجلس الإدارة رئيسًا تنفيذيًا من أعضائه أو من غيرهم.

ويختص رئيس المجلس بـ

السجلات التجارية	الرئيسية	التأكيد السنوي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
	الفرعية	اصدار	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		التأكيد السنوي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		شطب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك	توقيع عقود الشركات		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
	شراء الحصص		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
	تصفية الشركة		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
	بيع الحصص		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 751574

	تمثيل الشركة في الشركة المساهم فيها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		
تأسيس الشركات بأسم الشركة	السجلات التجارية	اصدار	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
			يحق التوكيل	
		التأكيد السنوي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
			يحق التوكيل	
		شطب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
			يحق التوكيل	
	تسجيلها في الوزارة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		
	تمثيل امام كاتب العدل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		
	التوقيع على عقد الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		
	التوقيع على قرارات الشركاء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		
	فتح الحسابات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		
	فتح الاعتمادات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		
	الايداع	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		
	السحب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
		يحق التوكيل		



البنكية	اصدار الشيكات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	تحديث الحسابات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	استخراج كشوف الحسابات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	طلب التسهيلات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	طلب الضمانات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	توقيع عقود القروض	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	توقيع الأوراق التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	توقيع سندات لأمر	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	التقدم بأي طلب أو خدمة من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	صلاحية التفويض لأي شخص - وفقاً للأنظمة ذات العلاقة- للتقدم بأي من الطلبات أو الخدمات المندرجة تحت اختصاص هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	تحرير الأوراق التجارية (إلكترونيا)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	توقيع الأوراق التجارية (إلكترونيا)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	

المركز الرئيسي الرياض رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 751574

		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية			
	تحرير العقود التنفيذية (إلكترونيا)	يحق التوكيل			
		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية			
	توقيع العقود التنفيذية (إلكترونيا)	يحق التوكيل			
		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية			
	توقيع الضمانات والاعتمادات الإلكترونية	يحق التوكيل			
ادارة الاملاك	شراء وبيع وافراغ الممتلكات	العقار	شراء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
				يحق التوكيل	
			بيع	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
				يحق التوكيل	
			افراغ	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
				يحق التوكيل	
		الاراضي	شراء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
				يحق التوكيل	
			بيع	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
				يحق التوكيل	
			افراغ	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
				يحق التوكيل	
		الاسهم	شراء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
				يحق التوكيل	
			بيع	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
				يحق التوكيل	
		حق الرهن	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية		
			يحق التوكيل		



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

		رهن الاملاك	فك الرهن	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
				يحق التوكيل
			القبض	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
				يحق التوكيل
تحرير الأوراق التجارية		الموافقة والتوقيع على الأوراق التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
			يحق التوكيل	
		انشاء الأوراق التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
			يحق التوكيل	
		الغاء الأوراق التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
			يحق التوكيل	
		اغلاق الأوراق التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
			يحق التوكيل	
تعديل عقد الشركات التي تدخل فيها الشركة كشريك		الموافقة على قرارات الشركاء	تغيير الكيان القانوني	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
				يحق التوكيل
			زيادة أو تخفيض رأس المال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
				يحق التوكيل
			قبول التنازل عن الحصص وشراء الحصص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
				يحق التوكيل
			دخول وخروج الشركاء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
				يحق التوكيل
			التوقيع على قرار الشركاء بالاندماج	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
				يحق التوكيل
			التعديل على باقي بنود عقد التأسيس	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
				يحق التوكيل
				يمارسها بموافقة من له نفس



	تصفية الشركة	الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	تحول الشركة الى مؤسسة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	التمثيل امام المحاكم الشرعية	سماع الدعاوي والرد عليها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		المصالحة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		رفض وقبول التحكيم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		رفض وقبول الصلح	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		الاقرار والانكار	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		التنازل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		المرافعه	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		المدافعه	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		المطالبة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
		المخاصمة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
			يحق التوكيل
			يمارسها بموافقة من له نفس



المركز الرئيسي الرياض رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 751574

القضاء	تعيين المحكمين	الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	تعيين المحامين	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	التمثيل امام كتابات العدل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة العدل الالكترونية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	تفويض/توكيل الغير على تنفيذ خدمات وزارة العدل الالكترونية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية عقد القرض وتعديلاته وملحقاته وكافة الوثائق ذات العلاقة - التوقيع على اتفاقية المتابعة – التوقيع على اتفاقية المشورة - التوقيع أمام كاتب العدل فيما يخص الرهن الصناعي الخاص برهن جميع ممتلكات الشركة - استلام القرض - التنازل عن القرض - طلب الإعفاء من القرض - تسديد القرض- التوقيع على اتفاقية الاعتماد المستندي)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	(التوقيع على الضمان الاعتباري)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية نقل الالتزامات وتعديل عقد القرض)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	(التوقيع على اتفاقية ترتيب الديون عن الشركة والشركاء)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	(اصدار وتعديل وإلغاء اعلان التنازل)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
		يحق التوكيل	
	خدمات وسطاء الجمع والصرف والتسويق وغيرها من خدمات الوساطة في القطاع غير الربحي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	



خدمات المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي		يحق التوكيل
	خدمات التطوع	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
	خدمات تأسيس وإدارة الكيانات غير الربحية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
	خدمات تقديم السلع والخدمات للكيانات غير الربحية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
استخدام وتنفيذ كافة خدمات منصة اعتماد		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
استخدام وتنفيذ كافة خدمات وزارة الموارد البشرية والتنمية الإجتماعية الالكترونية		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
شراء المؤسسة		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
بيع المؤسسة		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
مراجعة إدارة السجلات		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
استخراج السجلات		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
نقل السجلات التجارية		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
إدارة السجلات		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

إلغاء السجلات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
الإشراف على السجلات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
إدارة السجل التجاري	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
إلغاء السجل التجاري	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تعديل السجلات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

إضافة نشاط	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
حجز الاسم التجاري	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تعديل السجل التجاري	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
نقل السجل التجاري	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج سجل بدل تالف أو مفقود	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تسجيل العلامة التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
التنازل عن العلامة التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
التنازل عن الاسم التجاري	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج التراخيص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تجديد التراخيص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل

56 - 28

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 751574

تعديل التراخيص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إضافة نشاط	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
حجز الأسماء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إلغاء التراخيص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فتح الفروع	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
مراجعة التأمينات الاجتماعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
مراجعة الدفاع المدني	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فتح فرع للترخيص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
نقل الترخيص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تأسيس شركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل

56 - 29

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

التوقيع علي عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إلغاء عقود التأسيس وملاحق التعديل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
توقيع قرارات الشركاء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تعيين المدراء وعزلهم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تعديل أغراض الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تصفية الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من مساهمة إلى ذات مسئولية محدودة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من ذات مسئولية محدودة إلى مساهمة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تحويل الشركة من تضامنية الى ذات مسؤلية محدودة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
زيادة رأس المال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
خفض رأس المال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
دخول وخروج شركاء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

الدخول في شركات قائمة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
نقل الحصص والأسهم والسندات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تحديد رأس المال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استلام فائض التخصيص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
بيع الحصص والأسهم واستلام القيمة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
التنازل عن الحصص والأسهم من رأس المال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
بيع فرع الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
قبول التنازل عن الحصص والأسهم ورأس المال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
شراء الحصص والأسهم ودفع الثمن	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
	يمارسها بموافقة من له نفس	



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

توقيع الاتفاقيات	الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تسجيل الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
حضور الجمعيات العامة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
فتح الفروع للشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
فتح الملفات للشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
التوقيع على عقود التأسيس وملاحق التعديل لدى كاتب العدل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استخراج السجلات التجارية وتجديدها للشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة هيئة سوق المال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
	يمارسها بموافقة من له نفس	

56 - 32

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

استخراج التراخيص وتجديدها للشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تحويل المؤسسة إلى شركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى شركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
دخول المناقصات واستلام الاستمارات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تعديل اسم الشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استخراج التأشيرات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة إلى مؤسسة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استلام تعويضات التأشيرات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

	يحق التوكيل
تحديث بيانات العمال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تصفية العمالة وإلغاؤها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
التبليغ عن هروب العمالة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب للعمالة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
نقل الكفالات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج رخص العمل وتجديدها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استلام شهادات السعودة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إضافة وحذف السعوديين	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استقدام	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فتح ملف	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تفعيل البوابة السعودية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استقدام العمالة من الخارج	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الغاء التأشيرات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استرداد مبالغ التأشيرات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تعديل الجنسيات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات الزيارات العائلية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

استخراج تأشيرات استقدام العوائل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة السفارة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف بيانات (برنت)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
إلغاء التأشيرة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استرداد مبلغ التاشيرة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تعديل جهة القدوم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استخراج الإقامات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تجديد الإقامات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
عمل خروج وعودة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
عمل الخروج النهائي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	

56 - 36

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض رقم النسخة الإلكترونية 2 رقم الطلب 751574

نقل الكفالات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
التبليغ عن الهروب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إلغاء بلاغات الهروب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
نقل المعلومات وتحديث البيانات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
التسوية والتنازل عن العمال	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج كشف بيانات العمال (برنت)	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
اسقاط العمالة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إدارة أعمالي التجارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
نقل كفالة العمالة لنفسه	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

إضافة المولود	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إدارة شؤون المنافذ	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج مشاهد الإعادة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إضافة تابعين	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إضافة الأبناء إلى جواز الأب أو الأم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فصل الأبناء من جواز الأب أو الأم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج والعودة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إلغاء تأشيرات الخروج النهائي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج تأشيرات سفر بدل تالف أو مفقود	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج تمديد تأشيرات الزيارة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تعديل المهن	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

استخراج تصاريح حج	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة شئون الخادمات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
التسجيل في الخدمه الالكترونيه	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
التنازل عن القرار الزراعي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
نقل القرار الزراعي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استلام الرواتب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استلام الرواتب التقاعدية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تحويل الراتب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استلام المكافأة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	

56 - 39

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

استخراج تعريف بالراتب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استلام مستحقاتي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
فتح الحسابات بضوابط شرعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
قفل الحسابات وتسويتها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
السحب من الحسابات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استخراج بطاقات صراف آلي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استلام الحوالات وصرفها	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
صرف الشيكات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
إصدار الشيكات المصدقة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استخراج دفاتر شيكات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استخراج كشف حساب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	

56 - 40

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

التحويل من الحسابات	الصلاحية
	يحق التوكيل
طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فتح حساب بضوابط شرعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الإيداع في الحساب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فتح صناديق الأمانات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الاشتراك في صناديق الأمانات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
طلب الإعفاء من القروض	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الاعتراض على الشيكات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تحديث البيانات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تنشيط الحسابات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استلام الشيكات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية

56 - 41

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

استرداد وحدات صناديق الأمانات	يحق التوكيل
مراجعة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إعادة جدولة الأقساط	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
طلب نقاط البيع	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
طلب اعتماد بنكي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
طلب ضمان بنكي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الاكتتابات في الشركات المساهمة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استلام شهادات المساهمات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
شراء الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
بيع الأسهم المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استلام قيمة الأسهم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استلام الأرباح	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استلام الفائض	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية

تاريخ التعديل : 2025/07/17



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

	يحق التوكيل
فتح المحافظ الاستثمارية بالضوابط الشرعية وتحرير وتعديل وإلغاء الأوامر	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الاكتتاب	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
شراء أسهم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
بيع أسهم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استرداد وحدات الصناديق الاستثمارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
نقل الأسهم من المحفظة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الاشتراك في وحدات الصناديق الاستثمارية المتوافقة مع الأحكام الشرعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إدارة المحافظ الاستثمارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إستخراج إثبات مديونية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تصفية المحافظ الاستثمارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فتح محل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج الكروت الصحية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17



تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فتح المحلات	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج رخص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تجديد الرخص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إلغاء الرخص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
نقل الرخص	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج فسوحات البناء والترميم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تخطيط الأراضي	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج شهادات إتمام البناء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج رخص تسوير	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج رخص هدم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية

		يحق التوكيل
توقيع عقد الإيجار		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
التنازل عن العقد		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
عمل مخطط للأرض المملوكة		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
مراجعة أمانة		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
الإشراف على البناء		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاولين		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
دخول المناقصات واستلام الاستمارات		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
البيع والإفراغ للمشتري		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
استلام الصكوك		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل
التأجير		يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
		يحق التوكيل



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

استلام الأجرة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
توقيع عقود الأجرة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تجديد عقود الأجرة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إلغاء و فسخ عقود التأجير	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الرهن	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
فك الرهن	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
التجزئة والفرز	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
بيع	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
قبول الرهن	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تحديث الصكوك و إدخالها في النظام الشامل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
بيع النصيب من	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل

تاريخ التعديل : 2025/07/17

شراء	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
شراء النصيب من	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تأجير	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الهبة والإفراغ	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
قبول الهبة والإفراغ	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
التنازل عن النقص في المساحة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
دمج الصكوك	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
قبول التنازل والإفراغ	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها كالتالي :	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها كالتالي :	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
البيع والإفراغ للورثة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل

56 - 47

تاريخ التعديل : 2025/07/17

التنازل عن النصيب من	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
إثبات المبني	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل تالف	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
وذلك للعقارات الواقعة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
الدخول في المساهمات العقارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
شراء أسهم المساهمات العقارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
بيع أسهم المساهمات العقارية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
التنازل عن الأرض المؤجرة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
استخراج صك بدل مفقود	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية
	يحق التوكيل
	يمارسها بموافقة من له نفس

بناء الأرض	الصلاحية	
	يحق التوكيل	
استئجار الأرض	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تغيير الكيان القانوني للشركة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
تحويل الشركة من شركة توصية بسيطة إلى ذات مسؤولية محدودة	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	
قسمة الأسهم بين الورثة ونقلها إلى محافظهم	يمارسها بموافقة من له نفس الصلاحية	
	يحق التوكيل	

ويعين مجلس الادارة أمين سر يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم
ولرئيس مجلس الإدارة أن يفوض (بقرار مكتوب) بعض صلاحياته إلى غيره من أعضاء المجلس أو من الغير لمباشرة عمل أو أعمال معينة. ويحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه في الحالات التي يكون فيها لمجلس الإدارة نائب للرئيس.

المادة الثانية وعشرون : اجتماعات المجلس

1 - يجتمع مجلس الإدارة (أربع) مرات على الأقل في السنة بدعوة من رئيسه . ويجب على رئيس المجلس دعوة المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك كتابةً أي عضو في المجلس لمناقشة موضوع أو أكثر.

2 - يحدد مجلس الإدارة مكان عقد اجتماعاته، ويجوز عقدها باستخدام وسائل التقنية الحديثة.

المادة الثالثة وعشرون : اجتماع المجلس وقراراته

1 - لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحًا إلا إذا حضره نسبة 50 من الاعضاءأصالة أو نيابة على الأقل.

أ - ويجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينيب عنه غيره من الأعضاء في حضور اجتماعات المجلس طبقا للضوابط التالية:1.لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو في مجلس الإدارة في حضور ذات الاجتماع؛2.أن تكون الإنابة كتابية؛3.لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر على المنيب التصويت بشأنها.

2 - تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين أصالة أو نيابة على الأقل، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع

3 - يسري قرار مجلس الإدارة من تاريخ صدوره، ما لم ينص فيه على سريانه بوقت آخر أو عند تحقق شروط معينة.

المادة الرابعة وعشرون : إصدار قرارات المجلس في الأمور العاجلة

1 - لمجلس الإدارة أن يصدر قراراته في الأمور العاجلة بعرضها على جميع الأعضاء بالتمرير، ما لم يطلب أحد الأعضاء- كتابة- اجتماع المجلس للمداولة فيها. وتصدر تلك القرارات بموافقة أغلبية أصوات أعضائه، وتعرض هذه القرارات على المجلس في أول اجتماع تالٍ له لإثباتها في محضر ذلك الاجتماع.

المادة الخامسة وعشرون : مداولات المجلس

1 - تُثبت مداولات مجلس الإدارة وقراراته في محاضر يعدها أمين السر ويوقعها رئيس الاجتماع وأعضاء مجلس الإدارة الحاضرون وأمين السر.

2 - تدون المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

3 - يجوز استخدام وسائل التقنية الحديثة للتوقيع وإثبات المداولات والقرارات وتدوين المحاضر.

المادة السادسة وعشرون : انتهاء مدة مجلس الإدارة أو اعتزال أعضائه أو شغور العضوية

1-إذا شغر مركز أحد أعضاء مجلس الإدارة لوفاته او اعتزاله ولم ينتج عن هذا الشغور اخلال بالشروط اللازمة لصحة انعقاد المجلس بسبب نقص عدد أعضائه عن ثلاث أعضاء فللمجلس أن يعين عضوا -مؤقتا- في المركز الشاغر، على أن يكون ممن تتوافر فيهم الخبرة والكفاية على أن يبلغ بذلك السجل التجاري وهيئة السوق المالية خلال خمسة عشرة 15 أيام عمل من تاريخ التعيين وأن يعرض التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها ويكمل العضو الجديد مدة سلفه. 2-إذا لم تتوافر الشروط اللازمة لانعقاد مجلس الإدارة بسبب نقص عدد أعضائه عن ثلاث أعضاء وجب على بقية الأعضاء دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال ستين يوما لانتخاب العدد اللازم من الأعضاء.3-في حال عدم انتخاب مجلس إدارة لدورة جديدة أو إكمال العدد اللازم لأعضاء مجلس الإدارة، وفقًا للفقرات 1 و2 من هذه المادة، يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب من الجهة القضائية المختصة أن تعين من ذوي الخبرة والاختصاص وبالعدد الذي تراه مناسبًا من يتولى الإشراف على إدارة الشركة ويدعو الجمعية العامة إلى الانعقاد خلال تسعين يومًا؛ لانتخاب مجلس إدارة جديد أو إكمال العدد اللازم لأعضاء مجلس الإدارة بحسب الأحوال، أو أن يطلب حل الشركة.4-في حال اعتزل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، وجب عليهم دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد لانتخاب مجلس إدارة جديد، ولا يسري الاعتزال إلى حين انتخاب المجلس الجديد، على ألا تتجاوز مدة استمرار المجلس المعتزل مائة وعشرين يوماً من تاريخ ذلك الاعتزال، ويجب على مجلس الإدارة اتخاذ ما يلزم لانتخاب مجلس إدارة يحل محله قبل انقضاء مدة الاستمرار المحددة في هذه الفقرة.5-يجوز لعضو مجلس الإدارة أن يعتزل من عضوية المجلس بإبلاغ مكتوب يوجهه إلى رئيس المجلس، وإذا اعتزل رئيس المجلس وجب أن يوجه الإبلاغ إلى باقي أعضاء المجلس وأمين سر المجلس، ويعد الاعتزال نافذًا -في الحالتين- من التاريخ المحدد في الإبلاغ.

المادة السابعة وعشرون : لجنة المراجعة

تشكل بقرار من مجلس الإدارة لجنة مراجعة من ثلاثة 3 اعضاء من غير اعضاء مجلس الإدارة التنفيذين سواء من المساهمين أو غيرهم ويحدد في القرار مهام اللجنة وضوابط عملها ومكافآت أعضائها. ويشترط لصحة اجتماع لجنة المراجعة حضور أغلبية أعضائها، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة. تختص لجنة المراجعة بالمراقبة على اعمال الشركة، ولها في سبيل ذلك حق الاطلاع على سجلاتها ووثائقها وطلب اي إيضاح او بيان من اعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية، ويجوز لها أن تطلب من مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد إذا أعاق مجلس الإدارة عملها او تعرضت الشركة لأضرار او خسائر جسيمة.على لجنة المراجعة النظر في القوائم المالية للشركة والتقارير والملحوظات التي يقدمها مراجع الحسابات، وإبداء مرئيات حيالها إن وجدت، وعليها كذلك إعداد تقرير عن رأيها في شأن مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعما قامت به من أعمال أخرى تدخل في نطاق اختصاصها. وعلى مجلس الإدارة أن يودع نسخة كفاية من هذا التقرير في مركز الشركة الرئيس قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بواحد وعشرين 21 يوم على الأقل لتزويد كل من رغب من المساهمين بنسخة منه. ويتلى التقرير أثناء انعقاد الجمعية.

المادة الثامنة وعشرون : بنود إضافية لصلاحيات المجلس

يختص المجلس بتشكيل اللجان من اعضاء مجلس الإدارة او من غيرهم المناسبة لأعمال الشركة ولحاجتها وتخويل هذه اللجان ما يراه المجلس ملائما من الصلاحيات والتنسيق بين هذه اللجان وذلك بهدف سرعه البت في الامور التي تعرض عليها.للمجلس في حدود اختصاصه ان يوكل او يفوض واحد او اكثر من اعضائه او من الغير في مباشره عمل معين وأعمال معينه او بعض او كل صلاحياته وإلغاء هذا التفويض او التوكيل كليا وجزئيا واعطائهم حق تفويض الغير.للمجلس توكيل أو تفويض الغير في كل أو بعض ما تقدم من صلاحياتهم وللوكيل حق توكيل الغير.يعين مجلس الإدارة رئيساً تنفيذياً للشركة بموجب قرار يصدره يتضمن مكافأته وصلاحياته ومدة التعيين وللمجلس حق اقالته مع احتفاظه بحقه في التعويض اذا كانت الاقالة بوقت غير مناسب او لسبب غير مبرر.يعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس يختاره من بين أعضائه أو من غيرهم ويختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها والمهام الأخرى التي يحددها مجلس الإدارة وتحدد مكافأته من قبل مجلس الإدارة. يحل نائب رئيس مجلس الادارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه، ويجوز لرئيس

المجلس تفويض من ينيبه من أعضاء المجلس عند غيابه وغياب نائب رئيس مجلس الإدارة.لا تزيد مدة رئيس المجلس ونائبه وأمين السر على مدة عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز إعادة انتخابهم وللمجلس في أي وقت أن يعزلهم أو أياً منهم دون إخلال بحق من عزل في التعويض إذا وقع العزل لسبب غير مشروع أو في وقت غير مناسب.

المادة التاسعة وعشرون : بنود إضافية لمكافأة اعضاء مجلس الإدارة

تتكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو مزايا عينية أو نسبة معينة من صافي الأرباح وفقاً لما تحدده الجمعية العامة أو اللوائح المعتمدة من قبل الجمعية العامة واللوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، على أن يكون مبنية على توصية لجنة المكافآت. بشرط ألا تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة، أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.

المادة الثلاثون : بنود إضافية لصلاحيات الرئيس والنائب والعضو المنتدب

يعين مجلس الادارة من بين أعضاءه رئيساً ونائباً للرئيس ويجوز له ان يعين عضواً منتدباً ، ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة و منصب الرئيس التنفيذي بالشركة، ويصدر مجلس الإدارة قرار بتحديد سلطات وصلاحيات العضو المنتدب في حال تعيينه.

المادة الحادية وثلاثون : بنود إضافية لصلاحيات رئيس المجلس

يحق لرئيس المجلس توكيل الرئيس التنفيذي للشركة بجزء من صلاحياته ويجوز للرئيس التنفيذي -وفقاً للصلاحيات الممنوحة له- حق تفويض وتوكيل الغير وللوكيل حق توكيل الغير.يكون لرئيس المجلس صلاحية توكيل و/أو تفويض الغير لممارسة كافة هذه الصلاحيات أو بعضها، وإلغاء التوكيل أو التفويض الممنوح للغير، كما يجوز لرئيس المجلس منح الوكيل حق توكيل الغير وللوكيل حق توكيل الغير.

الباب الرابع : جمعيات المساهمين

المادة الثانية وثلاثون : دعوة الجمعيات

1 - تنعقد الجمعيات العامة والخاصة بدعوة من مجلس الإدارة، وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات أو مساهم أو أكثر يمثلون (عشرة في المائة) من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل، ويجوز لمراجع الحسابات دعوة الجمعية العامة العادية إلى الانعقاد إذا لم يوجه المجلس الدعوة خلال (ثلاثين) يومًا من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

2 - يجب أن يبين الطلب المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة المسائل المطلوب أن يصوت عليها المساهمون.

3 - يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعية قبل الميعاد المحدد له (بواحد وعشرين) يومًا على الأقل وفقًا لأحكام النظام، مع مراعاة الآتي:

أ - إبلاغ المساهمين بخطابات مسجلة على عناوينهم الواردة في سجل المساهمين، أو الإعلان عن الدعوة من خلال وسائل التقنية الحديثة.

ب - إرسال صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى السجل التجاري، وكذلك صورة إلى هيئة السوق المالية إذا كانت الشركة مدرجة في السوق المالية في تاريخ إعلان الدعوة.

4 - يجب أن تتضمن الدعوة إلى اجتماع الجمعية على الأقل، ما يأتي:

أ - بيان صاحب الحق في حضور اجتماع الجمعية وحقه في إنابة من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة، وبيان حق المساهم في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الجمعية وتوجيه الأسئلة وكيفية ممارسة حق التصويت.

ب - مكان عقد الاجتماع وتاريخه وموعده.

ج - نوع الجمعية سواء كانت جمعية عامة أو خاصة

د - جدول أعمال الاجتماع متضمنًا البنود المطلوب تصويت المساهمين عليها.



المادة الثالثة وثلاثون : نصاب اجتماع الجمعية العامة العادية

1 - لا يكون انعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون ربع أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل

2 - إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية وفق الفقرة (1) من هذه المادة، توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة (الحادية والتسعين) من نظام الشركات خلال (الثلاثين) يومًا التالية للتاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع السابق. ومع ذلك، يجوز عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة إلى عقد الاجتماع الأول ما يفيد إمكانية عقد ذلك الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحًا أيًّا كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه.

المادة الرابعة وثلاثون : نصاب اجتماع الجمعية العامة غير العادية

1 - لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل

2 - إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية وفق الفقرة (1) من هذه المادة، توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة (الحادية والتسعين) من نظام الشركات. ومع ذلك يجوز عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لعقد الاجتماع الأول، بشرط أن تتضمن الدعوة إلى عقد الاجتماع الأول ما يفيد إمكانية عقد ذلك الاجتماع. وفي جميع الأحوال، يكون الاجتماع الثاني صحيحًا إذا حضره عدد من المساهمين يمثل (ربع) أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل.

3 - إذا لم يتوافر النصاب اللازم لعقد الاجتماع الثاني، وجهت دعوة إلى اجتماع ثالث يعقد بالأوضاع ذاتها المنصوص عليها في المادة (الحادية والتسعين) من نظام الشركات، ويكون الاجتماع الثالث صحيحًا أيًّا كان عدد الأسهم التي لها حقوق تصويت الممثلة فيه.

المادة الخامسة وثلاثون : التصويت في الجمعيات

1 - يكون انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت التراكمي. ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية التي تتعلق بالأعمال والعقود، التي لهم فيها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة أو التي تنطوي على تعارض مصالح.

المادة السادسة وثلاثون : قرارات الجمعيات

1 - تصدر قرارات الجمعية العامة العادية بموافقة أغلبية حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع.

2 - تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بموافقة (ثلثي) حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع، إلا إذا كان القرار متعلقًا بزيادة رأس المال، أو تخفيضه، أو بإطالة مدة الشركة أو بحلها قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها الأساس أو باندماجها مع شركة أخرى أو تقسيمها إلى شركتين أو أكثر، فلا يكون صحيحًا إلا إذا صدر بموافقة (ثلاثة أرباع) حقوق التصويت الممثلة في الاجتماع.

المادة السابعة وثلاثون : إعداد محاضر الجمعيات

1 - يحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين بالأصالة أو النيابة، وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو النيابة، وعدد الأصوات المقررة لها، والقرارات التي اتخذت، وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو عارضتها، وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامعو الأصوات.

المادة الثامنة وثلاثون : حضور الجمعيات

لكل مساهم حق حضور الجمعيات العامة، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من المساهمين أو من غيرهم من غير أعضاء مجلس الإدارة لحضور الجمعية العامة وذلك بموجب توكيل خطي وفق النموذج الصادر عن الوزارة ومصادق عليه من إحدى الجهات المنصوص عليها في نظام الشركات بما في ذلك الغرفة التجارية، كتابة العدل، أو بنك مرخص له، أو شخص مرخص له في هيئة السوق المالية؛ كما يجوز للمساهم إصدار وكالة شرعية أو نظامية تنص صراحة على حق الوكيل في حضور الجمعية العامة أو الخاصة للشركة والتصويت على بنود جدول أعمالها.

على المساهم أو وكيله أن يزود الشركة بنسخة من التوكيل قبل يومين على الأقل من موعد عقد اجتماع الجمعية العامة أو الخاصة، وعلى الوكيل إبراز التوكيل قبل عقد الاجتماع. وللشركة قبول التوكيلات في حال تزويدها بها قبل انتهاء إجراءات تسجيل المساهمين في الجمعيات العامة أو الخاصةيجوز عقد اجتماع الجمعية العامة واشتراك المساهم في المداولات والتصويت على القرارات بواسطة وسائل التقنية الحديثة مع مراعاة أحكام الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

المادة التاسعة وثلاثون : اختصاصات الجمعية العامة العادية

فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، وبالإضافة إلى الصلاحيات التي نصت عليها الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة بما في ذلك:أ-انتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وعزلهم.ب-تعيين مراجع حسابات أو أكثر للشركة، وفقاً لما يقتضيه النظام، وتحديد اتعابه،وإعادة تعيينه، وعزله.ت-الإطلاع على القوائم المالية للشركة و تقرير مجلس الإدارة ومناقشتها.ث-مناقشة تقرير مراجع الحسابات إن وجد واتخاذ قرار بشأنه.ج-البت في اقتراحات مجلس الإدارة بشأن طريقة توزيع الأرباح.ح-تكوين احتياطيات الشركة وتحديد استخداماتها.خ-الترخيص في أن يكون لعضو مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والأعمال التي تتم لحساب الشركة.وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال الأشهر الستة 6 التالية لانتهاء السنة المالية للشركة، ويجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة لذلك.

المادة الأربعون : اختصاصات الجمعية العامة غير العادية

تختص الجمعية العامة غير العادية:1- تعديل نظام الشركة الأساس، إلا ما يتعلق بما يأتي: أ. حرمان المساهم أو تعديل أيّ من حقوقه الأساسية التي يستمدها بصفته مساهمًا، وذلك مع مراعاة طبيعة الحقوق المتعلقة بنوع أو فئة الأسهم التي يمتلكها المساهم، وبخاصة ما يأتي:1الحصول على نصيب من الأرباح التي يتقرر توزيعها، سواء أكان التوزيع نقداً أم من خلال إصدار أسهم مجانية لغير عاملي الشركة والشركات التابعة لها.2الحصول على نصيب من صافي أصول الشركة عند التصفية. 3حضور جمعيات المساهمين العامة أو الخاصة، والاشتراك في مداولاتها، والتصويت على قراراتها.4التصرف في أسهمه، إلا وفقاً لأحكام النظام.5طلب الإطلاع على سجلات الشركة ووثائقها، ومراقبة أعمال مجلس الإدارة، ورفع دعوى المسؤولية على أعضاء المجلس، والطعن ببطلان قرارات جمعيات المساهمين العامة والخاصة.ب.التعديلات التي من شأنها زيادة الأعباء المالية للمساهمين، مالم يوافق على ذلك جميع المساهمين.2- تقرير استمرار الشركة أو حلها.3-الموافقة على شراء الشركة لأسهمها.للجمعية العامة غير العادية فضلاً عن الاختصاصات المقررة لها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة أصلاً في اختصاصات الجمعية العامة العادية وذلك بالشروط والأوضاع نفسها المقررة للجمعية العامة العادية.

المادة الحادية وأربعون : جدول اعمال الجمعية العادية وإدارتها

1-على مجلس الإدارة عند إعداد جدول اعمال الجمعية العامة أن يأخذ في الاعتبار الموضوعات التي يرغب المساهون في إدراجها. ويحق لمساهم أو أكثر يمثلون عشرة في المائة من أسهم الشركة التي لها حقوق تصويت على الأقل إضافة موضوع أو أكثر إلى جدول الأعمال عند إعداده.2-لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول اعمال الجمعيات العامة وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى اعضاء مجلس الإدارة ومراجع الحسابات. ويجيب مجلس الإدارة او مراجع الحسابات على اسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وإذا رأى أحد المساهمين أن الرد على سؤاله غير كافٍ احتكم إلى الجمعية وكان قرارها في هذا الشأن نافذاً.

المادة الثانية وأربعون : رئاسة الجمعيات

يرأس اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين رئيس مجلس الإدارة أو نائبه عند غيابه او من ينتدبه مجلس الإدارة من بين أعضائه عند غيابهما، وفي حال تعذر ذلك يرأس الجمعية العامة من ينتدبه من أعضاء المجلس أو من غيرهم عن طريق التصويت.ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن عدد المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة او الوكالة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وأمين سرها وجامع الأصوات.

الباب الخامس : مراجع الحسابات



المادة الثالثة وأربعون : تعيين مراجع الحسابات

1-يكون للشركة مراجع حسابات أو أكثر من المراجعين المرخص لهم في المملكة، يعينه ويحدد أتعابه ومدة عمله ونطاقه الجمعية العامة وذلك بناءً على ترشيح مجلس الإدارة ، ويجوز إعادة تعيينه. وتحدد اللوائح الحد الأعلى لمدة عمل مراجع الحسابات الفرد أو الشركة والشريك فيها المشرف على المراجعة. 2-يجوز للجمعية العامة عزل مراجع الحسابات، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض عن الضرر الذي يلحق به إذا كان له مقتض. ويجب على رئيس مجلس الإدارة إبلاغ الجهة المختصة بقرار العزل وأسبابه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام من تاريخ صدور القرار.

المادة الرابعة وأربعون : صلاحيات مراجع الحسابات

لمراجع الحسابات -في أي وقت- الاطلاع على وثائق الشركة وسجلاتها المحاسبية والمستندات المؤيدة لها، وغير ذلك من الوثائق، وله طلب البيانات والإيضاحات التي يرى ضرورة الحصول عليها للتحقق من أصول الشركة والتزاماتها وغير ذلك مما يدخل في نطاق عمله . وعلى مجلس الإدارة تمكينه من أداء واجبه، وإذا صادف مراجع الحسابات صعوبة في هذا الشأن أثبت ذلك في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة. فإذا لم ييسر مجلس الإدارة عمل مراجع الحسابات، وجب عليه أن يطلب منهم دعوة الجمعية العامة إلى الانعقاد للنظر في الأمر، ويجوز لمراجع الحسابات توجيه هذه الدعوة إذا لم يوجهها مجلس الإدارة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ طلب مراجع الحسابات.

الباب السادس : مالية الشركة وتوزيع الأرباح

المادة الخامسة وأربعون :

تكون السنة المالية للشركة اثنى عشر شهرا ميلاديا تبدأ من يوم 01 من شهر يناير وتنتهي بنهاية يوم 31 من شهر ديسمبر

2. تعد ميزانية مستقلة عن الفترة الانتقالية الناتجة عن تعديل السنة المالية.

المادة السادسة وأربعون : الوثائق المالية

1 - يجب على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية للشركة أن يعدّ القوائم المالية للشركة وتقريرًا عن نشاطها ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية، ويضمّن هذا التقرير الطريقة المقترحة لتوزيع الأرباح. ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراجع الحسابات إن وجد، قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة العادية السنوية (بخمسة وأربعين) يومًا على الأقل.

2 - يجب أن يوقع رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيسها التنفيذي، ومديرها المالي إن وجد، الوثائق المشار إليها في الفقرة (1) من هذه المادة، وتودع نسخ منها في مركز الشركة الرئيس تحت تصرف المساهمين.

3 - على رئيس مجلس الإدارة أن يزود المساهمين بالقوائم المالية للشركة وتقرير مجلس الإدارة، بعد توقيعها، وتقرير مراجع الحسابات إن وجد، ما لم تنشر في أي من وسائل التقنية الحديثة، وذلك قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة العادية السنوية (بواحد وعشرين) يومًا على الأقل، وعليه أيضًا إيداع هذه الوثائق وفقًا لما تحدده اللائحة التنفيذية لنظام الشركات.

المادة السابعة وأربعون : استحقاق الأرباح

1 - يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقًا لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع. وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق. ويجب على مجلس الإدارة أن ينفذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين.

المادة الثامنة وأربعون : توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:1.يجوز تجنيب نسبة معينة من صافي الأرباح لتكوين احتياطي يخصص لأغراض يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة للشركة. 2.للجمعية العامة العادية -عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح- أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملي الشركة.3. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يتم توزيعها على المساهمين من

الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطيات إن وجدت وذلك بناء على توصية مجلس الإدارة.4.كما يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية نصف سنوية أو ربع سنوية وفقاً للضوابط الصادرة من الجهات المختصة وذلك بناءً على تفويض صادر من قبل الجمعية العامة العادية لمجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية.

المادة التاسعة وأربعون : توزيع الأرباح للأسهم الممتازة

إذا أخفقت الشركة في دفع النسبة المحددة لأصحاب الأسهم الممتازة من الأرباح الصافية للشركة بعد خصم الاحتياطات -إن وجدت- مدة ثلاث سنوات متتالية، فإنه يجوز للجمعية الخاصة بأصحاب هذه الأسهم -المنعقدة وفقاً لأحكام المادة التاسعة والثمانين من نظام الشركات- أن تقرر حضورهم اجتماعات الجمعية العامة للشركة والمشاركة في التصويت وذلك إلى أن تتمكن الشركة من دفع كل الأرباح المخصصة لأصحاب هذه الأسهم عن تلك السنوات. ويكون لكل سهم ممتاز صوت واحد في اجتماع الجمعية العامة، ويحق لصاحب السهم الممتاز في هذه الحالة التصويت على بنود جدول أعمال الجمعية العامة العادية كافة دون استثناء.

المادة الخمسون : خسائر الشركة

مع الأخذ في الاعتبار الإجراءات والتعليمات الخاصة بالشركة المدرجة أسهمها في السوق التي بلغت خسائرها المتراكمة 20 فأكثر من رأس مالها، إذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المصدر، وجب على مجلس الإدارة الإفصاح عن ذلك وعما توصل إليه من توصيات بشأن تلك الخسائر خلال ستين يوماً من تاريخ علمه ببلوغها هذا المقدار، ودعوة الجمعية العامة غير العادية إلى الاجتماع خلال مائة وثمانين يوماً من تاريخ العلم بذلك للنظر في استمرار الشركة مع اتخاذ أي من الإجراءات اللازمة لمعالجة تلك الخسائر، أو حلّها.

الباب السابع : انقضاء الشركة وتصفيتها

المادة الحادية والخمسون : انقضاء الشركة

1 - تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة (الثالثة والأربعون بعد المائتين) من نظام الشركات وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقا لأحكام الباب الثاني عشر من نظام الشركات، وإذا انقضت الشركة وكانت أصولها لا تكفي لسداد ديونها أو كانت متعثرة وفقًا لنظام الإفلاس، وجب عليها التقدم إلى الجهة القضائية المختصة لافتتاح أي من إجراءات التصفية بموجب نظام الإفلاس.

الباب الثامن : الأحكام الختامية

المادة الثانية والخمسون : الأحكام الختامية

1 - تخضع الشركة للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

2 - أي نص يخالف أحكام نظام الشركات في هذا النظام الأساس لا يعتد به ويطبق بحقه ما ورد من نصوص في نظام الشركات وكل ما لم يرد به نص في هذا النظام الأساس يطبق بشأنه نظام الشركات ولائحته التنفيذية.

3 - يقر المؤسسون بصحة البيانات والأحكام المدرجة في هذا النظام واتفاقها مع احكام نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي (م/132) بتاريخ 1/12/1443هـ ولوائحه التنفيذية، واستيفاءها لجميع المتطلبات والتعليمات التي تصدرها وزارة التجارة وفقاً لأحكام النظام، ويتحمل المؤسسون المسؤولية وجميع التبعات النظامية والمالية التي قد تنشأ عن ذلك.. كما ان المؤسسين على علم بحق الوزارة في اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة في حال وجود أي مخالفة أو تعارض في الأحكام الواردة في النظام الاساس.

المادة الثالثة والخمسون : دعوى المسؤولية

1.للشركة أن ترفع دعوى المسؤولية على المدير أو أعضاء مجلس الإدارة بسبب مخالفة أحكام هذا النظام أو نظام الشركات، أو بسبب ما يصدر منهم من أخطاء أو إهمال أو تقصير في أداء أعمالهم، وينشأ عنها أضرار على الشركة، وتقرر الجمعية العامة رفع هذه الدعوى وتعيين من ينوب عن الشركة في مباشرتها. وإذا كانت الشركة في دور التصفية تولى المصفي رفع الدعوى. وفي حال افتتاح أيّ من إجراءات التصفية تجاه الشركة وفقًا لنظام الإفلاس، يكون رفع هذه الدعوى ممن يمثلها نظامًا.2.يجوز لمساهم أو أكثر يمثلون خمسة في المائة من رأس مال الشركة، رفع

دعوى المسؤولية المقررة للشركة في حال عدم قيام الشركة برفعها، مع مراعاة أن يكون الهدف الأساس من رفع الدعوى تحقيق مصالح الشركة، وأن تكون الدعوى قائمة على أساس صحيح، وأن يكون المدعي حسن النية، ومساهمًا في الشركة وقت رفع الدعوى.3.يشترط لرفع الدعوى المشار إليها في الفقرة 2 من هذه المادة؛ إبلاغ أعضاء مجلس إدارتها بالعزم على رفع الدعوى قبل أربعة عشر يومًا على الأقل من تاريخ رفعها.4. للمساهم رفع دعواه الشخصية على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به.

تم تدقيق النظام الاساس من قبل المؤسسين واعتماده من قبل معتمد الوزارة و تم نشر نظام الاساس عبر صحيفة اعمالي و بالامكان التحقق من صحة النظام الاساس عبر الرابط التالي : https://emagazine.aamaly.sa

والله ولي التوفيق،،

تم اصدار نسخة النظام بناء على قرارا الجمعية العامة غير العادية / قرار مالك رأس المال بتاريخ 05/01/1447

نظام الاساس، لا يتطلب وجود الختم الرسمي لوزارة التجارة



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

ملحق نظام الأساس

1 - تعديل (أغراض الشركة)

قبل التعديل:

الباب	الفئة
التشييد	تشييدُ المباني
التشييد	اكمال المباني وتشطيبها
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود
الخدمات الإدارية وخدمات الدعم	أنشطة متكاملة لدعم المرافق

بعد التعديل:

الباب	الفئة
التشييد	تشييدُ المباني
التشييد	اكمال المباني وتشطيبها
تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية	أنواع البيع الأخرى بالتجزئة في المتاجر غير المتخصصة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود
الخدمات الإدارية وخدمات الدعم	أنشطة متكاملة لدعم المرافق

2 - تعديل (المديرين)

الاسم	الجنسية	المنصب	الاجراء
أحمد دمرداش بدراوي	المملكة المتحدة	عضو مجلس إدارة	أضافه
عبدالمجيد عبدالله محمد البصري	السعودية	عضو مجلس إدارة	حذف
تركي سعود بن عبدالرحمن الدايل	السعودية	عضو مجلس إدارة	كما هو
فواز عبدالعزيز فهد الحكير	السعودية	رئيس مجلس إدارة	كما هو
سلمان عبدالعزيز فهد الحكير	السعودية	نائب رئيس مجلس إدارة	كما هو
محمد مراد	لبنان	عضو مجلس إدارة	كما هو
جوهان براند	هولندا	عضو مجلس إدارة	كما هو
كامل بديع القلم	الولايات المتحدة	عضو منتدب	كما هو
عبدالرحمن عبدالعزيز عبدالله التويجري	السعودية	عضو مجلس إدارة	كما هو
خالد بن عبدالله بن عبدالعزيز السويلم	السعودية	عضو مجلس إدارة	كما هو

3 - تعديل (رأس المال)

قبل التعديل:

1. حدد رأس المال المصرح به بمبلغ. 0.0 ريال صفر ريال سعودي 2. حدد رأس مال الشركة المصدر بـ 4750000000.0 ريال أربعة مليارات و سبعمائة و خمسون مليون ريال سعودي

وقيمة المدفوع منه مبلغ 4750000000.0 ريال أربعة مليارات و سبعمائة و خمسون مليون ريال سعودي

بعد التعديل:

1. حدد رأس المال المصرح به بمبلغ. 0.0 ريال صفر ريال سعودي 2. حدد رأس مال الشركة المصدر بـ 4750000000.0 ريال أربعة مليارات و سبعمائة و خمسون مليون ريال سعودي

2.وقيمة المدفوع منه مبلغ 4750000000.0 ريال أربعة مليارات و سبعمائة و خمسون مليون ريال سعودي

4 - تعديل (البنود النصية)

تم التعديل على البنود النصية

والله ولي التوفيق،،



المركز الرئيسي الرياض | رقم النسخة الإلكترونية 2 | رقم الطلب 751574

قرار المؤسسين بانتخاب الإدارة

شركة المراكز العربية شركة مساهمة مدرجة مساهمة

بناءا على قرار الجمعية العامة لشركة شركة المراكز العربية شركة مساهمة مدرجة مساهمة بمدينة الرياض وحيث قررت الجمعية العامة تعيين مجلس إدارة وفق ما نصت عليه (مادة الإدارة الخاصة بالشركة بتعيين مجلس إدارة بعقد مستقل) فقد قررت الجمعية العامة تعيين كلا من مجلس ادارة مكون من (لا يقل عن 3) وهم:

الاسم	الجنسية	المنصب
فواز عبدالعزيز فهد الحكير	السعودية	رئيس مجلس إدارة
سلمان عبدالعزيز فهد الحكير	السعودية	نائب رئيس مجلس إدارة
عبدالرحمن عبدالعزيز عبدالله التويجري	السعودية	عضو مجلس إدارة
تركي سعود بن عبدالرحمن الدايل	السعودية	عضو مجلس إدارة
خالد بن عبدالله بن عبدالعزيز السويلم	السعودية	عضو مجلس إدارة
كامل بديع القلم	الولايات المتحدة	عضو منتدب
جوهان براند	هولندا	عضو مجلس إدارة
محمد مراد	لبنان	عضو مجلس إدارة
أحمد دمرداش بدراوي	المملكة المتحدة	عضو مجلس إدارة

ولهم في سبيل ذلك كافة الصلاحيات في نظام الاساس.

والله ولي التوفيق،،

cenomi



www.cenomi.com