

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

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 - 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
<u>أسس الإعداد</u>	
١. معلومات حول الشركة	٨
٢. بيان الالتزام	١٠
٣. أسس القياس	١٠
٤. عملة النشاط والعرض	١٠
٥. التقديرات والاقتراضات والأحكام المحاسبية الهامة	١٠
٦. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية	١٠
٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات	١٠
<u>الموجودات</u>	
٨. العقارات الاستثمارية	١١
٩. الاستثمارات	١٤
١٠. النقد وما في حكمه	١٦
١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة	١٧
<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>	
١٢. توزيعات الأرباح	١٩
١٣. القروض والسلف	١٩
<u>الأداء للفترة</u>	
١٤. الإيرادات	٢٣
١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٣
١٦. ربحية السهم	٢٤
١٧. القطاعات التشغيلية	٢٤
<u>الأدوات المالية</u>	
١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر	٢٤
<u>المعلومات الأخرى</u>	
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

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 بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن 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



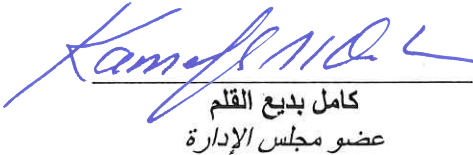
الرياض في ٢٠ ذو القعدة ١٤٤٦هـ
الموافق: ١٨ مايو ٢٠٢٥م

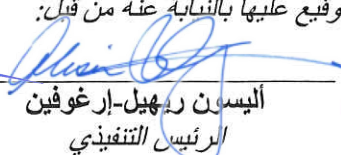
شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

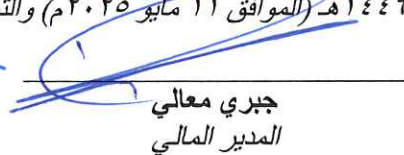
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	الإيضاحات	الموجودات
٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠	٢٨,٢٨٨,٩٤٧,٦٧٢	أ	العقارات الاستثمارية
٤٩,٠٠٦,٠٢٦	٤٨,٥١٣,٤٣٤		الممتلكات والمعدات
١٣٧,٣١٨,٦٥٧	١٤٣,٧٩٦,١١٨		الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨	١٩٤,١٥٦,٤٧٧	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء غير المتداول
٨٧,٧١٧,٠٣٩	٩٣,٩٦٦,١٨٧	١٩	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٨,٢٦٦	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٩ ب	الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢,٥٤٥,٤٣٦	١٢,١٣٦,٣٤٤		الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٨,٥٤١,٠٤٢,٥٢٢	٢٨,٩٨١,٥٧٤,٤٩٨		الموجودات غير المتداولة
٣٥٣,٧٧٤,٢٥١	٣٥٣,٧٧٤,٢٥١		العقارات تحت التطوير
٦٨,٦٥٩,٣٢٩	٦٨,٧١٤,٦٤٦		الإيرادات المستحقة
٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩	٥٠٨,٥٩٣,٩٠٣		الذمم المدينة والأخرى
٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧	٤٩٧,٥٥١,١٠٥	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٤٣٠,٩٧١,٤٣٢	٣٠٥,٥٤٣,٩٩٤		المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٩ ب	الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	١٠	النقد وما في حكمه
٢,٦٧١,٠٠٣,٣٥٧	٢,٢٣٤,٨٨٤,٤١٥	١٨	الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٨٣,٥٤١,٤٨٩		الموجودات المتداولة
٢,٩١١,٥٠٣,٣٥٧	٢,٦١٨,٤٢٥,٩٠٤		إجمالي الموجودات
٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩	٣١,٦٠٠,٠٠٠,٤٠٢		
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣		رأس المال
٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١		علاوة الإصدار
١٠,٣٢٠,٤١٠	١٠,٧٤٢,٢٣٥		الاحتياطي النظامي
٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥	٨,٧٧٧,٨٣٢,٨١٤		الاحتياطيات الأخرى
١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩	١٤,٨٢٤,٢٩٢,٨٥٣		الأرباح المبقة
٤٢,٧٥٣,٢٦٤	٤٨,٥١٠,٩٢٢		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	١٤,٨٧٢,٨٠٣,٧٧٥		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧	١٢,١٩٢,٤٩٢,٥٨٢	١٣	المطلوبات
٢,٧٩٠,٦٩٦,٨٥٣	٢,٧٥٠,٨٩٩,٣٨٩		القروض والسلف
٣٤,٦٤١,٣٠٢	٣٧,٨٧٨,٦٨٥		التزامات عقود الإيجار
٢٢,٤٦٤,٧٢٤	١١,٨٥١,١٩٦		منافع الموظفين
١٤,٩٨٥,٤٠٢,٧٦٦	١٤,٩٩٣,١٢١,٨٥٢		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
			المطلوبات غير المتداولة
٣٤,٧٠٩,٢٠٥	٣٧,٠٢٣,١٥١	١٣	القروض والسلف - الجزء المتداول
٣٣٩,٦٢٥,٥٧٤	٣٦٧,٩٠٩,١٨٨		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٦٧٠,٩٢١,٠٠١	٨٤١,٥٩٥,٥٣٢		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤	١١ ب	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢٨٢,٧٤٦,٣٦٧	٢٥٥,٨٩٠,٢٦٠		الإيرادات غير المكتسبة
٧٦,٣٦٠,٦٥٧	٧٧,٢١٢,٨٩٠		التزامات الزكاة
١,٦٣٩,١٠٦,٢٩٠	١,٧٣٤,٠٧٤,٧٧٥		المطلوبات المتداولة
١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦	١٦,٧٢٧,١٩٦,٦٢٧		إجمالي المطلوبات
٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩	٣١,٦٠٠,٠٠٠,٤٠٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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 ١٤٤٦ هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٥ م) والتوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:


كامل بديع القتم
عضو مجلس الإدارة


اليسن ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي


جبري معالي
المدير المالي

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 ٢٠٢٥ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الإيضاحات	
٣١ مارس ٢٠٢٤ م	٣١ مارس ٢٠٢٥ م		
غير مراجعة	غير مراجعة		
٥٨٥,٧٥٦,٣٨١	٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	١٤	الإيرادات
(٩٨,٧١٦,٨٤٧)	(٧٨,٨٨٧,٥٢٠)		تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة
٤٨٧,٠٣٩,٥٣٤	٥١١,٧٤٦,١٨٤		مجمّل الربح
١,٥١٥,٦٤٩	٢٧,٧٧٣,٣٣٢	١٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٥٠,٦٨٠,٣٢٢	٤٤,٤٩٩,٤٦٠	٨	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
(١١,٨٦١,١٦١)	(٤,٢٥٨,٦٢٣)		مصروفات الإعلان والترويج
(٥٩,٥٠٣,٤٦٦)	(٧٩,٨٩١,٤٢٣)		المصروفات العمومية والإدارية
(٩٧,٠٩١,٥٩٦)	(٧٩,٦٣١,٨٤٩)		خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة
(١٠٢,٦٠٩)	(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)		وإيرادات الإيجارات المستحقة
٣٧٠,٦٧٦,٦٧٣	٣٩٨,٢٣٧,٠٨١		المصروفات التشغيلية الأخرى
			الربح التشغيلي
--	٧,٠٩١,٦٦٠	١١	الإيرادات التمويلية المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
(١٣٩,٠٧٦,٠٩٢)	(١٣٩,٣٣٦,٣٧٣)		التكاليف التمويلية للقروض والسلف
(٣٤,٣٣٤,٤٢٥)	(٣٣,١٠٠,٦٥٤)		التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار
(١٧٣,٤١٠,٥١٧)	(١٦٥,٣٤٥,٣٦٧)		إجمالي التكاليف التمويلية
(٦٣٢,٩٩٢)	(٢١٧,٦٧٤)	٩	الحصة في خسارة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٩٦,٦٣٣,١٦٤	٢٣٢,٦٧٤,٠٤٠		الربح قبل الزكاة
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)		مصروف الزكاة
١٨٥,٦٣٣,١٦٤	٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠		ربح الفترة
١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	٢١٦,٩١٦,٣٨٢		ربح الفترة العائد لـ:
٧,٢٩٣,٦٢١	٥,٧٥٧,٦٥٨		مساهمي الشركة
١٨٥,٦٣٣,١٦٤	٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠		الحصص غير المسيطرة
٠,٣٨	٠,٤٦	١٦	ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

كامل بديع القلم
عضو مجلس الإدارة

أليسون يهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

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	٣١ مارس
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م
غير مراجعة	غير مراجعة
١٨٥,٦٣٣,١٦٤	٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠

ربح الفترة

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	
١٥٤,٠٨٤	(١٥٩,٩٤٧)
١٨٥,٧٨٧,٢٤٨	٢٢٢,٥١٤,٠٩٣

إجمالي الدخل الشامل للفترة

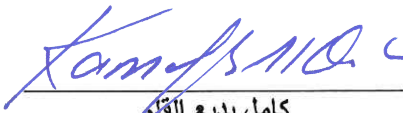
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:

مساهمي الشركة

الحصص غير المسيطرة

١٧٨,٤٩٣,٦٢٧	٢١٦,٧٥٦,٤٣٥
٧,٢٩٣,٦٢١	٥,٧٥٧,٦٥٨
١٨٥,٧٨٧,٢٤٨	٢٢٢,٥١٤,٠٩٣

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


كامل بديع القلم
عضو مجلس الإدارة


أليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي


جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسبورة	المعادن لمساهمي الشركة					الإيضاحات
		الإجمالي	الأرباح المبقاة	الاحتياطات الأخرى	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	
١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	٤,٤٩١,٢٨٨	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	٤,١٠٦,٠٤١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ - مراجع
١٨٥,٦٣٢,١٦٤	٧,٢٩٣,٦٢١	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٥٤,٠٨٤	--	١٥٤,٠٨٤	--	١٥٤,٠٨٤	--	--	ربح الفترة
١٨٥,٧٨٧,٢٤٨	٧,٢٩٣,٦٢١	١٧٨,٤٩٣,٦٢٧	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	١٥٤,٠٨٤	--	--	الدخل الشامل الآخر
(٢٤١,٠٢٢)	--	(٢٤١,٠٢٢)	(٢٤١,٠٢٢)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩٨٥,٠٦٨	--	٩٨٥,٠٦٨	--	٩٨٥,٠٦٨	--	--	المعجز الناتج عن بيع أسهم الخزينة
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	المعاملات مع مساهمي الشركة
١٤,١٤٢,٢٤٩,٣٦٧	٤٧,٧٨٤,٩٠٩	١٤,٠٩٤,٤٦٤,٤٨٨	٨,٠٥٣,٥٠١,٤٩١	٥,٢٤٥,١٩٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	أسهم الخزينة المشتراة
١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	٤٢,٧٥٣,٢٦٤	١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩	٨,٧٣٩,٢٤٥,٢٤٥	١٠,٣٢٠,٤١٠	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	توزيعات الأرباح
٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠	٥,٧٥٧,٦٥٨	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	--	--	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ - مراجع
(١٥٩,٩٤٧)	--	(١٥٩,٩٤٧)	--	(١٥٩,٩٤٧)	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٢٢,٥١٤,٠٩٣	٥,٧٥٧,٦٥٨	٢١٦,٧٥٦,٤٣٥	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	(١٥٩,٩٤٧)	--	--	ربح الفترة
(٢٠٣,٩١٣)	--	(٢٠٣,٩١٣)	(٢٠٣,٩١٣)	--	--	--	(الخسارة) الشاملة الأخرى
٥٨١,٧٧٢	--	٥٨١,٧٧٢	--	٥٨١,٧٧٢	--	--	إجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	--	(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	--	--	--	المعجز الناتج عن بيع أسهم الخزينة
١٤,٨٧٢,٨٠٣,٧٧٥	٤٨,٥١٠,٩٢٢	١٤,٨٢٤,٢٩٢,٨٥٣	٨,٧٧٧,٨٣٢,٨١٤	١٠,٧٤٢,٢٣٥	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	المعاملات مع مساهمي الشركة
							أسهم الخزينة المشتراة
							توزيعات الأرباح
							الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ - غير مراجع

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

جبري معالي
المدير المالي

اليسون ربهيل-ار غوفين
الرئيس التنفيذي

كامل بديع القلم
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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	الإيضاحات	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
١٩٦,٦٣٣,١٦٤	٢٣٢,٦٧٤,٠٤٠		الربح قبل الزكاة
			التعديلات :-
٣,٦٤٧,٤١٢	٣,٨٦٦,٥٨٤		- استهلاك الممتلكات والمعدات
٩٧,٠٩١,٥٩٦	٧٩,٦٣١,٨٤٩		- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
٢,٤٢١,٤٥١	٣,٦٢٧,٠٤٨		وإيرادات الإيجارات المستحقة
١٣٩,٠٧٦,٠٩٢	١٣٩,٣٣٦,٣٧٣		- مخصص منافع الموظفين
٣٤,٣٣٤,٤٢٥	٣٣,١٠٠,٦٥٤		- التكلفة التمويلية على القروض والسلف
--	٣٣,١٠٠,٦٥٤		- التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار
--	(٧,٠٩١,٦٦٠)	١١	- الإيرادات التمويلية المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٦٣٢,٩٩٢	٢١٧,٦٧٤	٩	- الحصة في خسارة شركة مستثمر فيها
--	(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	١٥	بطريقة حقوق الملكية
--	٢٢,٠٠٠,٠٠٠		- الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية
(٩٣٧,٥٠٠)	--		- تكلفة إنهاء عقود الإيجار
(٥٠,٦٨٠,٣٢٢)	(٤٤,٤٩٩,٤٦٠)	٨	- امتياز الإيجار على عقود الإيجار
٤٢٢,٢١٩,٣١٠	٤٤٠,٨٦٣,١٠٢		- صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
			التغيرات في:
(٥٨,١٦٧,٧٩٣)	(٣٢,٩٧٧,٢٩٢)		- الذمم المدينة
(٨٤,٠١٢,٣٢١)	(٦٧,٩٣٤,١١٠)		- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
(٩٥,٩٧٧,٨٤٠)	(٨٠,٢٩٩,٧٣٢)		- المبالغ المستحقة الى الأطراف ذات العلاقة
(٣٨,١٦٨,٧٣١)	(١٥,٠٨٨,٨٩٥)		- المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
(٧١,٧٣٦,٥٩١)	٢٣,٠٨٧,٠٨١		- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
(٦٧,٨٣٤,٩٦٦)	(٥٢,١٨٨,٣٥٦)		- الإيرادات المستحقة
(٥٩,٥٦٣,١٧٨)	(٢٦,٨٥٦,١٠٧)		- الإيرادات غير المكتسبة
			النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٥٣,٢٤٢,١١٠)	١٨٨,٦٠٥,٦٩١		منافع الموظفين المدفوعة
(١,١٢٨,٧٤٩)	(٣٨٩,٦٦٥)		الزكاة المدفوعة
--	(٩,١٤٧,٧٦٧)		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٥٤,٣٧٠,٨٥٩)	١٧٩,٠٦٨,٢٥٩		

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	الإيضاحات
--	--	-----------

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
(١٤٤,٤٥٢,٤٠١)	(٤٤٤,٣٦٥,٦٧١)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي
--	١١٨,٩٢٥,٤٢٥	مدفوعات ضريبة القيمة المضافة لمعاملات النفقات الرأسمالية
(١,١٠٨,٣٠٦)	(٦,٢٢٦,٧٦٩)	الاستحواذ على شركة مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٤,١٠٥,٠٥٥)	(٣,٣٧٣,٩٩٢)	شراء الممتلكات والمعدات
--	(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	الاستحواذ على الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
--	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الخسارة
(١٤٩,٦٦٥,٧٦٢)	(٣٣٥,٤٤١,٠٠٧)	المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
٦,١٣٣,٤٤٤,٢١٢	٥٤,٦٩٠,٣٦٢	١٣ ب المتحصلات من القروض والسلف، صافي
(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٦٩)	--	١٣ ب المسدد من القروض والسلف
(٨٨,٥٢١,٩٣٨)	(١,٢٤٤,٢٦٥)	١٣ ب تكاليف المعاملات المدفوعة
(٧٤,٩٨٧,٨٣٧)	(٢٦٨,٠٣١,٣١٦)	المسدد من التكاليف التمويلية
(٣١٠,٠٤٨,٨٤٠)	(٨٢,٤٧٩,١٠٩)	إعادة شراء أسهم الخزينة
٣١٠,٧٩٢,٨٨٦	٨٢,٨٥٦,٩٦٧	المتحصلات من بيع أسهم خزينة
(٢٧,٦٢٩,٠٣٢)	(١١,٥١٣,٨٤٢)	المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالمبلغ
(٤٣,٩٧٥,٩٩٥)	(٤٣,٤٩٠,٧٣٢)	الأصلي
٦٩٦,٦٥١,٥٨٧	(٢٦٩,٢١١,٩٣٥)	المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالفائدة
		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
٤٩٢,٦١٤,٩٦٦	(٤٢٥,٥٨٤,٦٨٣)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٧٧,٦١٠,٨٠٠	٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

كامل بديع القلم
عضو مجلس الإدارة

اليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

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 ١٤٢٦ هـ (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 ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة بتاريخ ٨ محرّم ١٤٣٩ هـ (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 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 ١٤٤٣/١٢/١ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام الجديد") حيز التنفيذ في ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (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.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١. المعلومات حول الشركة (تتبع)
فيما يلي قائمة الشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

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 ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
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 عبور الراند التجارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٤	شركة عبور 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 البرموك 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 أركان 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 ٢٠٢٤ م، 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 الانتماء 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 للسنة 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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٨. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	الإيضاحات	العقارات الاستثمارية الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء
٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥	٢٧,٥٤١,١٦١,٢٢٩	٤٨	
٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥	٧٤٧,٧٨٦,٤٤٣	٥٨	
٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠	٢٨,٢٨٨,٩٤٧,٦٧٢		

(أ) العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	الإيضاحات	الرصيد في بداية الفترة / السنة الإضافات خلال الفترة / السنة الاستبعادات خلال الفترة تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥		
٢,١٣١,٧٧٧,٩٣٠	٦٢٦,٧١٨,٢٨٣		
--	(١٧٨,٠٠٠,٠٠٠)	(١)	
٩٧,٢٦٨,١٤٠	--		
٥٦٥,٢٨١,٨٤٨	٤٤,٤٩٩,٤٦٠		
٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٧,٩٢٤,٧٠٢,٧١٨	(٥)	

المعروض في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	الإيضاحات	العقارات الاستثمارية الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥	٢٧,٥٤١,١٦١,٢٢٩		
٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٨٣,٥٤١,٤٨٩	(١)	
٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٧,٩٢٤,٧٠٢,٧١٨		

(١) كانت المجموعة ملتزمة ببيع الأرض ومركز التسوق.

- خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، 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 ٢٠٢٤ م، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع مركز التسوق. ومع ذلك، خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، 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 ٢٠٢٣ م، 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 ٢٠٢٢ م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢ م 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 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 تقييم 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 ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة برسملة التكاليف التمويلية بمبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: 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 ٢٠٢٥ م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(أ) العقارات الاستثمارية (يتبع)

(٥) تشمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير على القيمة العادلة لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	
١٢,٥٩٣,٤٠٨,١٧٧	١٢,٣٩٣,٤٠٨,٢٧٧	(١) مراكز التسوق القائمة على الأراضي المملوكة
٧,١٩١,٨١٥,٨٠٢	٧,١١٢,٦٤٣,٣٧٥	(١) مراكز التسوق القائمة على الأراضي المستأجرة
٥٤٨,٥٧٢,٨٨٠	٥٤٨,٥٧٢,٨٨٠	(٢) الأراضي/المباني المملوكة المحتفظ بها كعقارات استثمارية
٧,٠٩٧,٦٨٨,١١٦	٧,٨٧٠,٠٧٨,١٨٦	(١) المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة
٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٧,٩٢٤,٧٠٢,٧١٨	

- 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 ٢٠٢٤ م: 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 ٢٠٢٤ م و ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، وتم إعدادها وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (٢٠٢٠ م) 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 للتقارير السنوية، اختارت المجموعة أدنى تقييم من التقييمين المنفيين للعقارات من قبل خبراء تقييم مستقلين ومختصين.

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

٣١ مارس ٢٠٢٥ م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٩,٥٠٦	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٦٪ - ١٠٠٪ ٢٪ - ٤٪ ٩٪ - ١٨٪
العقارات تحت الإنشاء	٧,٨٧٠	التدفقات النقدية المخصصة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠٪ - ٩٥٪ ٢٪ 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).

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

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 ٢٠٢٤ م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٩,٧٨٥	التدفقات النقدية	معدل الإشغال (%)	٦٤٪ - ٩٩٪
		المخصومة	معدل نمو الإيجار المستقبلي (%)	٢٪ - ٤٪
		التدفقات النقدية	معدل الخصم (%)	٩٪ - ١٨٪
المشروعات تحت الإنشاء	٧,٠٩٨	المخصومة - طريقة	معدل الإشغال (%)	٩٠٪ - ٩٥٪
		القيمة المتبقية	معدل نمو الإيجار المستقبلي (%)	٢٪
		المعاملة القابلة للمقارنة	معدل الخصم (%)	١٢٪ - ١٥٪
الأراضي المملوكة	٥٤٩	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 ٢٠٢٥ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة
---------------------------------	-------------------------------

٢٥,٢٣٣,٩٣٨,٨٧٤	٢٤,٦٩٩,٨١٨,١٥٠
(٢١٢,٥١٠,٧٦٤)	(٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦)
٢,٩٠٣,٢٧٤,٦٠٨	٢,٩٣٧,٦٤٤,٨١١
٢٧,٩٢٤,٧٠٢,٧١٨	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥

القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة
يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة
يضاف: القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار
إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

٣- المبالغ المثبتة في الربح أو الخسارة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير مراجعة
٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	٥٨٥,٧٥٦,٣٨١
٧٨,٨٨٧,٥٢٠	٩٨,٧١٦,٨٤٧

الإيرادات من العقارات الاستثمارية

المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

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 تشمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(ب) الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

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

الأرصدة	خدمات الأعمال الإنشائية المستلمة		اسم الطرف ذي العلاقة	الشكل القانوني	العلاقة
	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	مراجعة	مراجعة	مراجعة
٨٢٦,٨٩٢,٧٣٥	٧٤٦,٥٥٤,١٠٢	٢١٢,٣٩٥,١٥٨	٣١٥,١٣٨,٥٩٠	زميلة	محدودة
١,٥٥١,٨٤٠	١,٢٣٢,٣٤١				أخرى
٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥	٧٤٧,٧٨٦,٤٤٣				

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 للبضود التي يتم استئجارها لفترة طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها وتتوفر آليات السداد مقابل الفواتير المرحلية.

٩. الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	الإيضاحات	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
مراجعة	غير مراجعة		
٨٧,٧١٧,٠٣٩	٩٣,٩٦٦,١٨٧	٩	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤	٤٥٦,٠٠٧,٤٥٤	٩-ب	
٣٤٣,٧٢٤,٤٩٣	٥٤٩,٩٧٣,٦٤١		

(أ) الاستثمارات في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	الإيضاحات	اسم الشركة
مراجعة	غير مراجعة		
٨٧,٤٦٧,٠٣٩	٩٣,٧١٦,١٨٧	(١)	شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	(٢)	شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)
٨٧,٧١٧,٠٣٩	٩٣,٩٦٦,١٨٧		

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

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
٨٧,٤٦٧,٠٣٩	٦,٦٢٦,٧٦٩	(٢١٧,٦٧٤)	(١٥٩,٩٤٧)	٩٣,٧١٦,١٨٧
٧٨,٣٨٤,١٩٥	١٦,٠٤٠,٦٩٨	(٧,٠٨٩,٢٠٨)	١٣١,٣٥٤	٨٧,٤٦٧,٠٣٩

القوائم المالية الملخصة - شركة فاس لاب القابضة

٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة	
٣١٧,٨٠١,٢٦٥	٣٠٣,٩٣١,٤٨٤	الموجودات
(١٢١,٢٢٣,١١٠)	(١١٧,٨١٢,١٨٢)	المطلوبات
١٩٦,٥٧٨,١٥٥	١٨٦,١١٩,٣٠٢	صافي الموجودات
١٥٧,٤٩٥,٤٦٣	١٤٨,٢٤٢,٢٥٩	صافي الموجودات العائدة لمالكي الشركة المستثمر فيها
٧٨,٧٤٧,٧٣٢	٧٤,١٢١,١٢٩	الحصة في صافي الموجودات (٥٠٪)
١٤,٩٦٨,٤٥٥	١٣,٣٤٥,٩١٠	التعديلات بسبب المساهمة الإضافية
٩٣,٧١٦,١٨٧	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها

٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة	
١١٨,٤٨٨,٤٥٩	١٦٩,٦٤٠,٥١٦	الإيرادات
٢,١٠٠,٧٧٢	١,٠٤٧,٩٠٧	الربح من العمليات المستمرة
١,٠٧٧,٦٤٩	١,٠٤٧,٩٠٧	إجمالي الدخل الشامل
(٤٣٥,٣٤٨)	(١,٢٦٥,٩٨٤)	خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة
(٢١٧,٦٧٤)	(٦٣٢,٩٩٢)	الحصة في خسارة الفترة

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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٩. الاستثمارات (يتبع)

ب) الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم الشركة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة
صندوق الجوهر 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 ٠,٣٪ في صندوق الجوهر العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) الذي تم شراؤه بمبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٠,٠٨ مليون ريال سعودي) ولم يتم إثبات أي مبلغ لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: لا شيء).

(٢) يمثل هذا البند استثماراً في ٢٠ مليون وحدة من صندوق بركة بسعر ١٠ ريال سعودي للوحدة، بإجمالي استثمار بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، لم يتم تحديد صافي قيمة الموجودات، حيث يبدأ الصندوق عملياته بعد نهاية الفترة.

(٣) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، احتفظت الشركة التابعة للمجموعة، صندوق الرياض للتطوير العقاري بـ ١٤٠,٠٠٩ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٤٠,٠٠٩ وحدة) في صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي بسعر وحدة بمبلغ ١,٨٢٨ ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١,٨٢٨) لأغراض تجارية.

الرصيد في بداية الفترة/السنة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة
الاستبعادات	--	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
التغير في القيمة العادلة	--	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
المتحصلات	--	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
القيمة الدفترية	--	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)
الربح من الاستبعاد	--	١,٤٨٣,٤٣٥

١٠. النقد وما في حكمه

الأرصدة لدى البنوك - الحسابات الجارية	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة
الأرصدة لدى البنوك - الودائع لأجل	--	٢٥٣,١٥٧,٠١١
النقد في الصندوق	٨٨٥,٠٠٠	٩٣٥,٠٠٠
	٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	٦٧٠,٣٤٢,٠١١

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

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 أيضاً 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 ٢٠٢٤م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	مكافأة نهاية الخدمة الرواتب والمنافع قصيرة الأجل إجمالي مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين
٥,٦٦١,١٣٤	٦,٩٨٩,٠٨٧	
٨,٧٣٦,٣٧٢	٦,٢٦٨,٤٢٥	
١٤,٣٩٧,٥٠٦	١٣,٢٥٧,٥١٢	

(ب) المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء المتداول المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة - الجزء غير المتداول المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي (١) المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧	٤٩٧,٥٥١,١٠٥	
٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨	١٩٤,١٥٦,٤٧٧	
٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	٦٩١,٧٠٧,٥٨٢	
٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤	

(١) المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥م غير مراجعة	المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - الإجمالي خسارة تعديل الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة - صافي (٢) يخصم: خسائر الانخفاض في قيمة المستحق من الأطراف ذات العلاقة المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة - صافي
٧٧١,٨٨١,٨٧٧	٨٣٩,٨١٥,٩٨٧	
(٣٦,٥١٥,٩٥٨)	(٢٩,٤٢٤,٢٩٩)	
(٩١,٩٧٨,١٠٤)	(١١٨,٦٨٤,١٠٦)	
٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	٦٩١,٧٠٧,٥٨٢	

(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).

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

- ١.1. 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 تلك الشروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

المعاملات للفترة				الرصيد كما في			
إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	الخدمات المستلمة	أخرى	الإجمالي	المستحق من	المستحق إلى		
٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣٢٩,٩٨٠	--	٣٢٩,٩٨٠	٦,٨٤٧,٢٨٤	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	اسم الطرف ذي العلاقة
	٥٨,٥٧٥,٧٦٧	--	٥٨,٥٧٥,٧٦٧	٥٣٥,٣٩٨,٨٧٦	--	شركة فاس السعودية القابضة	شركة فاس السعودية القابضة
	٧,٥١٤,٦٤٩	--	٧,٥١٤,٦٤٩	٣٦,٩٧١,٦٩٨	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	٥,٥١٣,٤٥٩	--	٥,٥١٣,٤٥٩	٧٩,١٦٧,٢٢٩	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	١,٩٦٤,٣٥٤	--	١,٩٦٤,٣٥٤	٣٠,٣٤٧,٤٣١	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	(٨,٦٣٣,٤٣٢)	--	(٨,٦٣٣,٤٣٢)	١٢,٤٤٠,٤٤١	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	٥,٤٦٦,٩٢٢	--	٥,٤٦٦,٩٢٢	١١١,٧١٧,٣١٤	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	(١٩٥,٨٥٨,١٧٥)	--	(١٩٥,٨٥٨,١٧٥)	--	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	(٥,٣٧٨,٤٢١)	--	(٣,٧٠١,١٢٧)	٢٦,٩٢٥,٧١٤	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	١,٦٧٧,٢٩٤	--	(٢٠٩,٨٢٧,٠٢٨)	٨٣٩,٨١٥,٩٨٧	٨٣٩,٨١٥,٩٨٧	(١٥٤,٤٤٣,٧٥٤)	المعاملات مع الشركة الأم النهائية
٨١,٠٤٢,٤٢٥	--	--	--	--	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٨٢٣,٣٥٩	--	٨٢٣,٣٥٩	٦,٤٤٧,٠٨٦	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	اسم الطرف ذي العلاقة
	٧٨,٠٠٨,٥٩٧	--	٧٨,٠٠٨,٥٩٧	٤٨٧,٥٤١,٨٠٧	--	شركة فاس السعودية القابضة	شركة فاس السعودية القابضة
	٦,٨٧٣,٤٥٤	--	٦,٨٧٣,٤٥٤	٣٤,٨٧٦,٣٨٥	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	٦,٢٥٩,٣٦٨	--	٦,٢٥٩,٣٦٨	٧٢,٧٧٤,٢٠٥	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	٤,٨٢٣,٩٧٣	--	٤,٨٢٣,٩٧٣	٢٨,٣٧٦,٠٧٦	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	(١٥,٥٢٧,٨٣٠)	--	(١٥,٥٢٧,٨٣٠)	٨,٩٥٠,٥٦٠	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	٩,٩١٠,٤١٥	--	٩,٩١٠,٤١٥	١٠٧,٥٣٩,٠٥٩	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	--	--	--	--	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	٢,٠٦٦,٥٩٣	--	٢,٠٦٦,٥٩٣	٢٥,٣٧٦,٢٩٩	--	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	شركة فاس السعودية القابضة
	١٠٨,٧٦٥,٧٥٩	--	٩٣,٢٣٧,٩٢٩	٧٧١,٨٨١,٨٧٧	٧٧١,٨٨١,٨٧٧	(٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦)	المعاملات مع الشركة الأم النهائية

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١٢. توزيعات الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٥ م

i. في ١٠ مارس ٢٠٢٥ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن الربع الثالث من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بمبلغ ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ٦ أبريل ٢٠٢٥ م.

٣١ مارس ٢٠٢٤ م

i. في ٢٥ مارس ٢٠٢٤ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الأول للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وتم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٤ م.

١٣. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	الإيضاحات	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك
٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨	٥,١٨٣,٨٤٢,٠٥١	(١)	- التسهيل ١
١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩	١,١٣٥,٢٣٦,٠٨١	(٢)	- التسهيل ٢
٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥	٥,٩١٠,٤٣٧,٦٠١	(٣)	الصكوك
١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣	١٣ ب	
٣٤,٧٠٩,٢٠٥	٣٧,٠٢٣,١٥١		القروض والسلف - المطلوبات المتداولة
١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧	١٢,١٩٢,٤٩٢,٥٨٢		القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة
١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣		

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

(أ) الشروط والسداد

(١) التسهيل ١

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، 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 مربحة لأجل (مستحقة خلال ١٢ سنة) وتسهيل مربحة متجدد (مستحق خلال ٥ سنوات). وتم استخدام تسهيلات المربحة لأجل هذه بالكامل واستخدام تسهيلات المربحة المتجددة جزئياً في تاريخ التقرير. قامت المجموعة بالسداد المبكر للتسهيلات الإسلامية طويلة الأجل الحالية القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

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

إن التسهيلات مضمونة من خلال 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 ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٢١ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.

في ٢٠٢٤ م، 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 ٢٠٢٣ م، 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 ٢٠٢٢ م، 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 وفقاً لشروط الاتفاقيات ذات الصلة. يتم مراقبة التعهدات من قبل الإدارة. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، لم يتم ملاحظة أي حالات عدم التزام بأي من هذه التعهدات، وتتوقع المجموعة الوفاء بها مستقبلاً.

(٣) الصكوك

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، 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 ٢٠٢٩ م بعائد سنوي بواقع ٩,٥٪. يستحق السداد بشكل نصف سنوي. تم استخدام المتحصلات من الإصدار لإعادة تمويل صكوك الشركة لسنة ٢٠١٩ م. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم استرداد الصكوك الصادرة في ٢٠١٩ م في وقت مبكر.

في ٧ أبريل ٢٠٢١ م، 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 ٢٠٢١ م، 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 ٢٠٢٥ م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

(ب) تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	صكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك		
		التسهيل ٢	التسهيل ١	
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٨,٤٣٣,٥٨٧,٥٧١	٢,٦٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢١,٠٨٧,٦٥٠	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	المتحصلات المستلمة خلال السنة
(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٧٦)	(١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠)	--	(٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦)	المسدد خلال السنة
١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١ (١)	
(١٢٣,٢١٣,٣١٨)	(٤٣,٤٠٢,٠٤٨)	(١٢,٢٠١,٦٢٧)	(٦٧,٦٠٩,٦٤٣) (٢)	تكاليف المعاملات غير المطفأة
٩,٠٢٥,١٤٣	٩,٠٢٥,١٤٣	--	-- (٣)	علاوة الصكوك المؤجلة
١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥	١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩	٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجع)
١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م
٥٤,٦٩٠,٣٦٢	--	٥٤,٦٩٠,٣٦٢	--	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
--	--	--	--	المسدد خلال الفترة
١٢,٣٤١,١٨٧,٦٢٩	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١,١٤٧,٤٣٧,٧٠٨	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١ (١)	
(١١٩,١٢٤,٤٩١)	(٤٠,٧٦٤,٩٩٤)	(١٢,٢٠١,٦٢٧)	(٦٦,١٥٧,٨٧٠) (٢)	تكاليف المعاملات غير المطفأة
٧,٤٥٢,٥٩٥	٧,٤٥٢,٥٩٥	--	-- (٣)	علاوة الصكوك المؤجلة
١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣	٥,٩١٠,٤٣٧,٦٠١	١,١٣٥,٢٣٦,٠٨١	٥,١٨٣,٨٤٢,٠٥١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

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

التسهيل الإسلامي لدى			
البنوك	الصكوك	الإجمالي	
٣٤,٧٠٩,٢٠٥	--	٣٤,٧٠٩,٢٠٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - مراجعة
١,١٣٢,٢١٥,٥٩٩	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٥,٩٦٥,٥٩٩	خلال سنة
٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣	--	٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣	٢ - ٥ سنوات
٦,٣٤٢,٧٤٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧	أكثر من ٥ سنوات
٣٧,٠٢٣,١٥١	--	٣٧,٠٢٣,١٥١	٣١ مارس ٢٠٢٥ م - غير مراجعة
١,٠٨٣,٥٨٤,٣٥٢	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٧,٠٢٧,٣٣٤,٣٥٢	خلال سنة
٥,٢٧٦,٨٣٠,١٢٦	--	٥,٢٧٦,٨٣٠,١٢٦	٢ - ٥ سنوات
٦,٣٩٧,٤٣٧,٦٢٩	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٣٤١,١٨٧,٦٢٩	أكثر من ٥ سنوات

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 (يتبع)

٢) كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة كما يلي:

التسهيلات الإسلامية لدى البنوك				
التسهيل ١	التسهيل ٢	الصكوك	الإجمالي	
٤٠,٩١٠,٥٦٤	١٣,٦٠١,٦٢٧	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	٨٨,٧٧٥,٩٨١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
٧٢,٥٩٠,١٧٧	--	٣٢,٠٧٠,٦٣٩	١٠٤,٦٦٠,٨١٦	أتعاب الترتيبات المدفوعة
(٤٣,٦٨٩,٢٤٠)	--	(٢٠,٧٥٣,٥٧٦)	(٦٤,٤٤٢,٨١٦)	الإطفاء للسنة
(٢,٢٠١,٨٥٨)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	(٢,١٧٨,٨٠٥)	(٥,٧٨٠,٦٦٣)	أتعاب الترتيبات المرسمة
				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
٦٧,٦٠٩,٦٤٣	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢٣,٢١٣,٣١٨	(مراجع)
٦٧,٦٠٩,٦٤٣	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢٣,٢١٣,٣١٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م
--	--	١,٢٤٤,٢٦٥	١,٢٤٤,٢٦٥	أتعاب الترتيبات المدفوعة
(١,٠٦٨,٢٤٦)	--	(٣,٣٦٢,٧٥٦)	(٤,٤٣١,٠٠٢)	الإطفاء للفترة
(٣٨٣,٥٢٧)	--	(٥١٨,٥٦٣)	(٩٠٢,٠٩٠)	أتعاب الترتيبات المرسمة
				الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير)
٦٦,١٥٧,٨٧٠	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٠,٧٦٤,٩٩٤	١١٩,١٢٤,٤٩١	(مراجع)

٣) علاوة الصكوك المؤجلة

يمثل هذا البند العلاوة المستلمة عند الإصدار الإضافي للصكوك ٢ (أي سعر الإصدار ناقصاً القيمة الاسمية للشهادة) ويتم إطفائها 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
--	--	--	الإضافات خلال الفترة
٢٢٩,١٦٦	(١,٨٠١,٧١٤)	(١,٥٧٢,٥٤٨)	الإطفاء للفترة
(٣,٥٩٧,٩١٧)	١١,٠٥٠,٥١٢	٧,٤٥٢,٥٩٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١٤. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	
٥٣٦,٧٧١,٨١٣	٥٢٦,٧٣٦,٧٣٥	الدخل من عقود الإيجار
٢٠,٦٢٢,٢١٠	٢٤,٢٠٣,٩٩٩	إيرادات الإيجار
		الإيجار النسبي
٢٧,٣٣٧,٢٤٦	٣٨,٦٣٧,١١١	الإيرادات من العقود مع العملاء
		إيراد رسوم الخدمات والإدارة
١,٠٢٥,١١٢	١,٠٥٥,٨٥٩	دخل العمولة من تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها،
٥٨٥,٧٥٦,٣٨١	٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	صافي

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 ٢٠٢٥ م بمبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: 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 ٢٠٢٤ م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	
١,٥٣٧,٠٣٦,٦٠٣	١,٦٩٠,٨٧٤,٣٧٣	خلال سنة
٢,٣٠٩,٢٧٩,١٩١	١,٩٦٤,٠٥٦,٩٠٠	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٠٩٦,٦٦٦,١٩٩	٩٤٠,٤١٣,٠٠٨	أكثر من ٥ سنوات
٤,٩٤٢,٩٨١,٩٩٣	٤,٥٩٥,٣٤٤,٢٨١	

١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	
--	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	الربح من بيع العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨-أ (١))
--	٢,٧٤٦,٠٥٨	دخل العمولة من الودائع البنكية
--	٢٩,٢٠٧	الربح من صرف العملات الأجنبية
١,٥١٥,٦٤٩	٢,٩٩٨,٠٦٧	أخرى
١,٥١٥,٦٤٩	٢٧,٧٧٣,٣٣٢	

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

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	٣١ مارس	
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
غير مراجعة	غير مراجعة	
١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٤,٩٤١,٦٦١	٤٧٤,٩٤٦,٨٣٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٣٨	٠,٤٦	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

١٧. القطاعات التشغيلية

تتمشى أنشطة وأعمال المجموعة المستخدمة كأساس للتقرير المالي مع عملية التقارير الداخلية والمعلومات التي تم مراجعتها من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

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

تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. لذلك، فإن المعلومات الجغرافية لا تنطبق في هذه الحالة. 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 ديسمبر	٣١ مارس		
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م		
مراجعة	غير مراجعة	الإيضاحات	الموجودات المالية
٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٩	الاستثمارات الأخرى
٤٤,٣١٣,١٣٠	٢٣,٦٧٣,٩٤٤		الموجودات المالية الأخرى
٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	٦٩١,٧٠٧,٥٨٢	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩	٥٠٨,٥٩٣,٩٠٣		الذمم المدينة
١٦٩,٩٩٩,٦٢٧	١٧٠,٤٦٥,٥٣٧		الإيرادات المستحقة
٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	١٠	النقد وما في حكمه
٢,٢٦٦,٨٧٨,٦٥٠	١,٨٩٥,١٤٧,٤٨٢		

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

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

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

المطلوبات المالية		
القروض والسلف	١٣	١٢,٢٢٩,٥١٥,٧٣٣
التزامات عقود الإيجار		٣,١١٨,٨٠٨,٥٧٧
الذمم الدائنة (١)		٢٥٩,٢٨٨,٨٢٣
التأمينات من المستأجرين		٩٥,٥٣٩,١٠١
المبلغ المستحق لطرف ذو علاقة	١١	١٥٤,٤٤٣,٧٥٤
المطلوبات الأخرى		٤٨٩,٣٩٠,٩٦٣
		<u>١٦,٣٤٦,٩٨٦,٩٥١</u>
		<u>١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٦</u>

(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 ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م - 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
الاستثمارات الأخرى				
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	--	--	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
صندوق بركة	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - 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
الاستثمارات الأخرى				
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي	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 أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر في السداد المرتبطة بقطاع العمل والقطاع الذي يعمل فيه العملاء.

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

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

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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣١ مارس ٢٠٢٥ م - غير مراجعة			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
١١١,٠٣٦,٦٤٢	١٢,٨٣١,٣٣٥	١٢٪	٩٠ - يوماً
٩٠,٣٤٩,٤٩٤	١٨,٥٠١,٤٠٣	٢٠٪	٩١ - ١٨٠ يوماً
٧٨,٥٣١,٨١٨	٢١,٢١٥,٦٤٩	٢٧٪	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٥٨,٦٧٨,٨٨٦	١٩,٢٤٧,٨٨٤	٣٣٪	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٦٠٥,٨٢١,٠٨٩	٣٥٩,٥٢٧,٧٥٥	٥٩٪	أكثر من ٣٦٠ يوماً
٩٤٤,٤١٧,٩٢٩	٤٣١,٣٢٤,٠٢٦		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - مراجعة			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
٨٨,٨٧٥,٧٥٦	١٠,٨١٠,٢١٩	١٢٪	٩٠ - يوماً
٩١,٦٤٤,٦٣١	٢٠,١٢٤,٤٩١	٢٢٪	٩١ - ١٨٠ يوماً
٧١,٤٤٤,٩٠٧	٢٠,١٨٠,٧٨٨	٢٨٪	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٦٩,٠٥٩,٠٢٨	٢٢,٥٣٢,١٧٦	٣٣٪	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٥٩٠,١١٨,١٢٧	٣٥٠,١٠٧,٨٩٦	٥٩٪	أكثر من ٣٦٠ يوماً
٩١١,١٤٢,٤٤٩	٤٢٣,٧٥٥,٥٧٠		

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة بشطب ذمم مدينة بمبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: ٣,٧ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتحميل مبلغ ٢٧,١ مليون ريال سعودي مباشرة على الربح أو الخسارة (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: 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 (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١١ 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 السابقة الفعلية والدعم المستمر من أحد المساهمين في أنشطة التحصيل مع محتجزات على دفع توزيعات الأرباح بمبلغ لا شيء (٢٠٢٤ م: 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.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

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 بالتزامات 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، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضرر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحفظ بخطط انتماء 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 المخصصة:

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 ٢٠٢٥ م - 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	٤٧,٥٦١,٠٩٩	٤١,٤٥٥,٥٤٦,٨٣١	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 ٢٠٢٤ م - 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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

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 ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

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

الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير مراجعة
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 جوهريّة 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 بعملة تختلف عن عملة نشاط المجموعة. لدى المجموعة بعض المطلوبات المالية المدرجة بالدولار الأمريكي والتي لا تتعرض لمخاطر عملة هامة حيث أن عملة نشاط المجموعة مربوطة بالدولار الأمريكي.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

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 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 الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥ غير مراجعة	
١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦	١٦,٧٢٧,١٩٦,٦٢٧	إجمالي المطلوبات
(٦٧٠,٣٤٢,٠١١)	(٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨)	النقد وما في حكمه
(٢٥٥,٩٤٩,١٨٨)	(٢٥٥,٩٤٩,١٨٨)	الاستثمارات الأخرى
١٥,٦٩٨,٢١٧,٨٥٧	١٦,٢٢٦,٤٩٠,١١١	صافي الدين
١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	١٤,٨٧٢,٨٠٣,٧٧٥	إجمالي حقوق الملكية
١,٠٦	١,١	صافي الدين إلى حقوق الملكية

١٩. الالتزامات والارتباطات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٥ غير مراجعة	الإيضاحات	الالتزامات
٤,٣٧٦,٧٥٤,٥٧١	٣,٩٨٠,١٨٤,١٤٢	(١)	الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت الإنشاء
١١,١٦٤,٢٠٨	١١,١٦٤,٢٠٨		الضمانات البنكية القائمة

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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

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			شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة
٣١ مارس ٢٠٢٥ م			الموجودات		
العقارات الاستثمارية			١٥٦,٤٨٢,٥٥٧	٣,٨٣٣,٠٤٢,٧٣٩	٢,٥٢٢,١٤٢,٢٠٥
النقد وما في حكمه			--	٨٠,٩٦٦,٠٢٤	١٧,١٥٣,٠٠٢
الموجودات الأخرى			٢٥,١٤٠,٠٦٤	٣٩٦,٧٤٥,٨٦١	٦٨,٧٦٤,٩٧٦
			١٨١,٦٢٢,٦٢١	٤,١٣٥,٧٧١,٤٥٩	٢,٦٢٥,٢١٣,١٨٣
المطلوبات					
القروض والسلف			--	٦٧٦,٢٦٥,٤٣٧	٤٥٨,٩٧٠,٦٤٤
التزامات عقود الإيجار			٥٤,٦٩٣,١٠٧	--	--
المطلوبات الأخرى			١٠,٣٤٥,٢٣٦	٢٥,١٧٢,٨٢١	١٨,٠١٩,٨٦٩
			٦٥,٠٣٨,٣٤٣	٧٠١,٤٣٨,٢٥٩	٤٧٦,٩٩٠,٥١٢
صافي الموجودات			١١٦,٥٨٤,٢٧٨	٣,٤٣٤,٣٣٣,٢٠٠	٢,١٤٨,٢٢٢,٦٧١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			الموجودات		
العقارات الاستثمارية			١٥٣,٦٧٨,٧٥٦	٣,٨٤٨,٠٧٨,٢٩٤	٢,٧٨٣,٠١١,٧٠٥
النقد وما في حكمه			--	٨٨,٤١٨,٩١٩	٢٧,٦١٥,٢٧٦
الموجودات الأخرى			٢١,٨٩٠,٢٣٤	٤١٣,٨٠٠,٩٤٠	١٧٠,٦٣٥,٣٢٠
			١٧٥,٥٦٨,٩٩٠	٤,٣٥٠,٢٩٨,١٥٣	٢,٩٨١,٢٦٢,٣٠١
شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه			شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة
المطلوبات					
القروض والسلف			--	٦٢١,٥٧٥,٠٧٥	٤٥٨,٩٧٠,٦٤٤
التزامات عقود الإيجار			٥٤,٠٤١,٠٥٠	--	--
المطلوبات الأخرى			١٠,٨٣٦,٥٧٤	٢٤,٨٦٩,٦٢٢	٣٤,٠٧١,٣٧٨
			٦٤,٨٧٧,٦٢٤	٦٤٦,٤٤٤,٦٩٧	٤٩٣,٠٤٢,٠٢٢
صافي الموجودات			١١٠,٦٩١,٣٦٦	٣,٧٠٣,٨٥٣,٤٥٦	٢,٤٨٨,٢٢٠,٢٧٩
الحصص غير المسيطرة			٤٢,٣٢٩,٤٩٠	--	--

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة		
--	--	الإيرادات
--	--	مجمّل الربح
(٣,٨٦٧,٨٤١)	(٥,٥٩٧,٨٨٨)	ربح/(خسارة) الفترة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة		
--	--	الإيرادات
--	--	مجمّل الربح
(٣,٦٧٣,٤٨٣)	(٢,٠٨٤,٠٥٠)	ربح/(خسارة) الفترة

(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 ٢٠٢٥ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن الربع الرابع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م 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 ١٤٤٦ هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٥ م).