

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
(غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

الصفحات

المحتويات

٢ - ١

تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

٣

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

٤

- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة

٥

- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة

٦

- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة

٧

- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

٢٩ - ٨

- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

فهرس الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الصفحات	المحتويات
	أسس الإعداد
٨	معلومات حول الشركة
١٠	بيان الالتزام
١٠	أسس القياس
١٠	عملة النشاط والعرض
١٠	التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة
١٠	السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية
١٠	المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد
	الموجودات
١١	العقارات الاستثمارية
١٤	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
١٦	النقد وما في حكمه
١٦	المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة
	حقوق الملكية والمطلوبات
١٨	توزيعات الأرباح
١٨	القروض والسلف
	الأداء للفترة
٢١	الإيرادات
٢١	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٢١	ربحية السهم
٢٢	القطاعات التشغيلية
	الأدوات المالية
٢٢	الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر
	المعلومات الأخرى
٢٨	الارتباطات والالتزامات المحتملة
٢٨	المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة
٢٩	الأحداث اللاحقة
٢٩	اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسلطة مساهمي شركة المراكز العربية

المقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤؛
- قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤؛
- قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (يتبع)

الاستنتاج

استنادا إلى فحصنا، فلم بنم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م المرفقة لشركة المراكز العربية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



هاني بن حمزة بن أحمد بديري
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ١٢ ذو القعدة ١٤٤٥هـ
الموافق: ٢٠ مايو ٢٠٢٤م

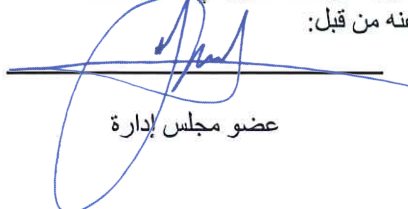
شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

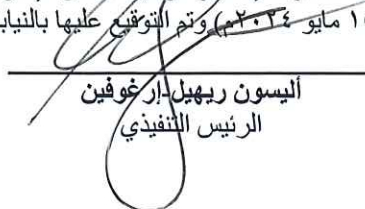
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

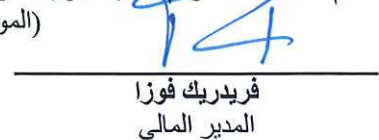
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	إيضاح	
			الموجودات
٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩	٢٥,٦٠٩,٦٢٥,٨٧٣	٨	العقارات الاستثمارية
٥٦,٦٤٧,١١٤	٥٧,١٠٤,٧٥٧		الممتلكات والمعدات
١٥٧,٠٥٨,١٢٢	١٨٢,١٩٦,١٧٥		الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول
٧٨,٦٣٤,١٩٥	٧٩,٢٦٣,٥٩٣	٩-أ	الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦	٩-ب	الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨,٦٨١,٨٠٤	١٨,٢٧٢,٧١٢		الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٥,٦٤٤,٨٩٣,٩٠٠	٢٥,٩٤٦,٥٤٤,٦٨٦		الموجودات غير المتداولة
٣٥٣,٥٣١,٠٦٩	٣٥٣,٥٣١,٠٦٩		العقارات تحت التطوير
٧٨,٥٢٩,٠٦١	٩٤,١٦٤,٧٩٤		الإيرادات المستحقة
٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٤٩٧,٤٢٠,٢٣٨		الذمم المدينة والأخرى
٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٥٢٣,٣٦١,٣٥٥	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
١٢٨,١٠٤,٣٧٢	١٦٦,٢٧٣,١٠٣		المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٩-ج	الاستثمارات الأخرى
٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٥٧٧,٦١٠,٨٠٠	١٠	النقد وما في حكمه
١,٨٩٦,٤٠٩,١٦٢	٢,٥١٥,٣٨٧,٣٨١		الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	٨-أ	الموجودات المتداولة
٢,١٠٦,٣٣٣,٥٢٠	٢,٧٢٥,٣١١,٧٣٩		إجمالي الموجودات
٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠	٢٨,٦٧١,٨٥٦,٤٢٥		
			حقوق الملكية
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣		علاوة الإصدار
٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١		الاحتياطي النظامي
٤,١٠٦,٠٤١	٥,٢٤٥,١٩٣		الاحتياطيات الأخرى
٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	٨,٠٥٣,٥٠١,٤٩١		الأرباح المبقاة
١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	١٤,٠٩٤,٤٦٤,٤٨٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٤٠,٤٩١,٢٨٨	٤٧,٧٨٤,٩٠٩		الحصص غير المسيطرة
١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	١٤,١٤٢,٢٤٩,٣٩٧		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩	٩,٤٥٣,٠٨٦,٨٩٧	١٣	القروض والسلف
٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣	٢,٧٧٥,٧٨٨,٣٨٩		التزامات عقود الإيجار
٣٥,٨٠٩,٥٥١	٣٧,١٠٢,٢٥٣		منافع الموظفين
٤٢,٦٩٧,١٧٧	٣٥,٣٣١,٨٦٧		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٨,٨٠٠,٠٩٨,٨٣٠	١٢,٣٠١,٣٠٩,٤٠٦		المطلوبات غير المتداولة
٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	٤٢٧,٧٤٩,٩٢١	١٣	القروض والسلف - الجزء المتداول
٣٢٨,٣٨٣,٢١٣	٣٦٣,٩١٥,١٩٥		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٧٠٣,١٠٨,٠٩٥	١,١٠٨,٥٠٣,٣٠٣		الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	--		المخصصات
١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	٦,١٠٩,٥١٣	١١	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣٠٢,١٩٨,٦٧٣	٢٤٢,٦٣٥,٤٩٥		الإيرادات غير المحققة
٦٨,٣٨٤,١٩٥	٧٩,٣٨٤,١٩٥		التزامات الزكاة
٤,٦٣٩,١٦٠,٤٨٧	٢,٢٢٨,٢٩٧,٦٢٢		المطلوبات المتداولة
١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧	١٤,٥٢٩,٦٠٧,٠٢٨		إجمالي المطلوبات
٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠	٢٨,٦٧١,٨٥٦,٤٢٥		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 ٧ ذو القعدة ١٤٤٥ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٢٤م) وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قبل:


عضو مجلس إدارة


أليسون ريهيل إارغوفين
الرئيس التنفيذي


فريدريك فوزا
المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.


شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣١ مارس ٢٠٢٣ غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤ غير مراجعة	
٥٧٦,٧٨٢,٠٨٨	٥٨٥,٧٥٦,٣٨١	١٤
(٨٩,٠٩٤,٨٠٧)	(٩٨,٧١٦,٨٤٧)	
٤٨٧,٦٨٧,٢٨١	٤٨٧,٠٣٩,٥٣٤	
الإيرادات		
تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة		
مجمّل الربح		
٢٦٧,٨٨٠,٧٣٤	١,٥١٥,٦٤٩	١٥
(٥١,٧٤١,١٠١)	٥٠,٦٨٠,٣٢٢	٨
(١٣,٧٧٠,٦٥٩)	(١١,٨٦١,١٦١)	
(٨٥,٣٥٧,٤٩٥)	(٥٩,٥٠٣,٤٦٦)	
(١١٤,٦١٦,٤٧١)	(٩٧,٠٩١,٥٩٦)	
--	(١٠٢,٦٠٩)	
٤٩٠,٠٨٢,٢٨٩	٣٧٠,٦٧٦,٦٧٣	
الإيرادات التشغيلية الأخرى		
صافي ربح/(خسارة) القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية		
مصروفات الإعلان والترويج		
المصروفات العمومية والإدارية		
خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة		
المصروفات التشغيلية الأخرى		
الربح التشغيلي		
(٦٠,٣٣١,١٢٢)	(١٣٩,٠٧٦,٠٩٢)	
(٢٦,٤٢٠,٤١٨)	(٣٤,٣٣٤,٤٢٥)	
(٨٦,٧٥١,٥٤٠)	(١٧٣,٤١٠,٥١٧)	
التكاليف التمويلية للقروض والسلف		
التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار		
إجمالي التكاليف التمويلية		
(٢,٩٤٥,٤٨٤)	(٦٣٢,٩٩٢)	٩-أ
٤٠٠,٣٨٥,٢٦٥	١٩٦,٦٣٣,١٦٤	
(١٢,٣٦٧,٥٧١)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	
٣٨٨,٠١٧,٦٩٤	١٨٥,٦٣٣,١٦٤	
الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية		
الربح قبل الزكاة		
مصروف الزكاة		
ربح الفترة		
ربح الفترة العائد لـ:		
مساهمي الشركة		
الحصص غير المسيطرة		
٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	
٤,٦٦٩,٤٨٠	٧,٢٩٣,٦٢١	
٣٨٨,٠١٧,٦٩٤	١٨٥,٦٣٣,١٦٤	
ربحية السهم		
ربحية السهم الأساسية والمخفضة		
٠,٨١	٠,٣٨	١٦

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


عضو مجلس إدارة


أليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي


فريدريك فوزا
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٣ م	٣١ مارس ٢٠٢٤ م	إيضاح
غير مراجعة	غير مراجعة	
٣٨٨,٠١٧,٦٩٤	١٨٥,٦٣٣,١٦٤	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر		
البنود التي يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
٨٠,٧٩٤	--	تحولات التدفقات النقدية - الجزء الفعلي من التغير في القيمة العادلة
--	١٥٤,٠٨٤	فروقات ترجمة العملات الأجنبية لشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
--	--	البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
--	--	إعادة قياس التزام نهاية الخدمة
٣٨٨,٠٩٨,٤٨٨	١٨٥,٧٨٧,٢٤٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:		
٣٨٣,٤٢٩,٠٠٨	١٧٨,٤٩٣,٦٢٧	مساهمي الشركة
٤,٦٦٩,٤٨٠	٧,٢٩٣,٦٢١	الحصص غير المسيطرة
٣٨٨,٠٩٨,٤٨٨	١٨٥,٧٨٧,٢٤٨	

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


عضو مجلس إدارة


أليسون لايهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي


فريدريك فوزا
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	العائد لمساهمي الشركة				إيضاح رأس المال		
		الإجمالي	الأرباح المبقاة	الإحتياطات الأخرى	الإحتياطي النظامي			
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦	١٦,٥١١,٢٩٩	٧٢٦,٤٩٢,٥٤٤	٤١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ - مراجع إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٨٨,٠١٧,٦٩٤	٤,٦٦٩,٤٨٠	٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	--	--	--	--	ربح الفترة
٨٠,٧٩٤	--	٨٠,٧٩٤	--	٨٠,٧٩٤	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٣٨٨,٠٩٨,٤٨٨	٤,٦٦٩,٤٨٠	٣٨٣,٤٢٩,٠٠٨	٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	٨٠,٧٩٤	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	١٢	المعاملات مع مساهمي الشركة
١٤,١٠٠,٤٤٩,١٩٣	٥٤,١٥٢,٢٦٣	١٤,٠٤٦,٢٩٦,٩٣٠	٨,١٤٥,٤٨٦,٥٩٠	١٦,٥٩٢,٠٩٣	٧٢٦,٤٩٢,٥٤٤	٤١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات الأرباح
١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	٤,٤٩١,٢٨٨	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	٤,١٠٦,٠٤١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ - غير مراجع
١٨٥,٦٣٣,١٦٤	٧,٢٩٣,٦٢١	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	--	--	--	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ - مراجع 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	--	--	--	عجز عند بيع أسهم الخزينة
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	--	١٢	المعاملات مع مساهمي الشركة
١٤,١٤٢,٢٤٩,٣٩٧	٤٧,٧٨٤,٩٠٩	١٤,٠٩٤,٤٦٤,٤٨٨	٨,٥٥٣,٥٠١,٤٩١	٥,٢٤٥,١٩٣	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	أسهم الخزينة المشتراة
								توزيعات الأرباح
								الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ - غير مراجع

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

عضو مجلس إدارة

الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا

المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (يبيع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	إيضاح
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٤٠٠,٣٨٥,٢٦٥	١٩٦,٦٣٣,١٦٤	الربح قبل الزكاة التعديلات لـ:
٤,١٩٤,٧٩٢	٣,٦٤٧,٤١٢	- استهلاك الممتلكات والمعدات
١١٤,٦١٦,٤٧١	٩٧,٠٩١,٥٩٦	- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة
١,٨٠٧,٨٨٥	٢,٤٢١,٤٥١	- مخصص منافع الموظفين
٦٠,٣٣١,١٢٢	١٣٩,٠٧٦,٠٩٢	- التكلفة التمويلية على القروض والسلف
٢٦,٤٢٠,٤١٨	٣٤,٣٣٤,٤٢٥	- التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار
٢,٩٤٥,٤٨٤	٦٣٢,٩٩٢	أ-٩ الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٣٨,٦٦٨,١٢٧)	--	١٥ - الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية
(١٦,٤٣٩,٦٣١)	--	١٥ - الربح من إنهاء عقد الإيجار
(٩٣٧,٥٠٠)	(٩٣٧,٥٠٠)	- امتياز الإيجار على عقود الإيجار
٥١,٧٤١,١٠١	(٥٠,٦٨٠,٣٢٢)	٨ - صافي (ربح) / خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٤٠٦,٣٩٧,٢٨٠	٤٢٢,٢١٩,٣١٠	
		التغيرات في:
(٨٧,٥١٠,٤١٢)	(٥٨,١٦٧,٧٩٣)	- الذمم المدينة
٣,٤١٤,٠٨٢	(١٧٩,٩٩٠,١٦١)	- المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، صافي
(٢٢,٣٠١,٧٧٦)	(٣٨,١٦٨,٧٣١)	- المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
٥٨,١٩٤,٦٨٤	(٧١,٧٣٦,٥٩١)	- الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
٥,٩٣٦,١٧١	(٦٧,٨٣٤,٩٦٦)	- الإيرادات المستحقة
٨٠,٠٩٦,٠٤٢	(٥٩,٥٦٣,١٧٨)	- الإيرادات غير المحققة
(٥,٢٢٨,٤٢١)	--	- الإضافات إلى العقارات تحت التطوير
(٢٨,٧٥٠,٠٠٠)	--	- الودائع البنكية قصيرة الأجل
٤١٠,٢٤٧,٦٥٠	(٥٣,٢٤٢,١١٠)	النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٤٧٦,١٥٣)	(١,١٢٨,٧٤٩)	منافع الموظفين المدفوعة
(٨,١٢٠,٥٩٤)	--	الزكاة المدفوعة
٤٠١,٦٥٠,٩٠٣	(٥٤,٣٧٠,٨٥٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٦٢١,٩٥١,٤٠١)	(١٤٤,٤٥٢,٤٠١)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية، صافي
(١٠,٦٤٥,٥٤٤)	(١,١٠٨,٣٠٦)	الاستحواذ على شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى
(٢,٨٦٩,٣١٦)	(٤,١٠٥,٠٥٥)	شراء الممتلكات والمعدات
٦٤٤,٥٤٨,١٨٤	--	٨ المتحصلات من استبعاد العقارات الاستثمارية
٩,٠٨١,٩٢٣	(١٤٩,٦٦٥,٧٦٢)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٢٠٧,٢٦٠,٢٨٩	٦,١٣٣,٤٤٤,٢١٢	١٣ المتحصلات من القروض والسلف
--	(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٦٩)	١٣ المسدد من القروض والسلف
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٨,٥٢١,٩٣٨)	١٣ تكاليف المعاملة المدفوعة خلال الفترة
--	(٧٤,٩٨٧,٨٣٧)	المسدد من التكاليف التمويلية على القروض والسلف
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	--	دفع توزيعات الأرباح إلى المساهمين
--	(٣١٠,٠٤٨,٨٤٠)	إعادة شراء أسهم خزينة
--	٣١٠,٧٩٢,٨٨٦	المتحصلات من بيع أسهم خزينة
--	(٢٧,٦٢٩,٠٣٢)	المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالمبلغ الأصلي
(٢٣,١٦٣,٢٦١)	(٤٣,٩٧٥,٩٩٥)	المسدد من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالفائدة
(١٨٢,١٥٢,٩٧٢)	٦٩٦,٦٥١,٥٨٧	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٢٨,٥٧٩,٨٥٤	٤٩٢,٦١٤,٩٦٦	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٨٣٩,٠٢٥,٦٥٠	٥٧٧,٦١٠,٨٠٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

أليسون ريهيل-إرغوفين
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا
المدير المالي

عضو مجلس إدارة

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 ١٠١٠٢٠٩١١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (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 ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩ هـ (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.

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 ٢٦/٦/١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣م) وكذلك اللائحة التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية بناءً على النظام الجديد. وفيما يتعلق ببعض أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، من المتوقع الالتزام الكامل في موعد لا يتجاوز سنتين اعتباراً من ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (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 المعدل إلى المساهمين في اجتماع جمعيتها العامة غير العادية للتصديق عليه.

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

فيما يلي قائمة الشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

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 ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ مارس ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		
١	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	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	--	--	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	--	--	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	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٠	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	--	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٢	شركة الإرث الراسخ التجارية	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. 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. 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.

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 الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء البنود الهامة التالية في قائمة المركز المالي الموحدة:

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

٤. عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. هناك عدد من المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م ورغم ذلك ليس لها أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

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

٧. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

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

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

٨. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير مراجعة	إيضاح
٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩	٢٤,٦٦٥,٣٠٧,٢٩٣	أ-٨ العقارات الاستثمارية
٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠	٩٤٤,٣١٨,٥٨٠	ب-٨ الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء
٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩	٢٥,٦٠٩,٦٢٥,٨٧٣	

أ. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤ م غير مراجعة	إيضاح
٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٣٠٥,٤٠٠,٨٦٢	١٨٧,٣٩٤,٢٧٢	الإضافات خلال الفترة / السنة
٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦	--	الإضافات إلى عقود الإيجار خلال الفترة/ السنة
(٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)	-- (١)	الاستبعادات خلال الفترة/ السنة
٨١,٨٠٤,٤٠٩	--	تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار
٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩	٥٠,٦٨٠,٣٢٢ (٢)	صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٤,٨٧٥,٢٣١,٦٥١ (٦)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

المعروضة في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:

٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩	٢٤,٦٦٥,٣٠٧,٢٩٣	العقارات الاستثمارية
٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨ (٣)	الموجودات المحفوظ بها بغرض البيع
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٤,٨٧٥,٢٣١,٦٥١	

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة باستبعاد جزء من أرض جوهره الرياض، كجزء من برنامج بنكي استراتيجي لبيع الأراضي غير الأساسية، مقابل صافي متحصلات تبلغ ٦٤٤,٥ مليون ريال سعودي، ما نتج عنه ربح بمبلغ ٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي، والذي تم تسجيله ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة.
٢. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بإنهاء مشروع تحت التطوير واتفاقية إيجار تشغيلية لأرض ذات علاقة. يشمل صافي ربح القيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م خسارة بمبلغ ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بإنهاء المشروع تحت التطوير.
٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، 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 محتملاً جداً، وعليه، تم تصنيف القيم الدفترية للأرض والمجمع التجاري كموجودات محفوظ بها بغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة.
٤. 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 مع استثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. أخذ المقيمون بالاعتبار تأثير اندلاع الحريق في القيمة العادلة للمجمع التجاري. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة بالتعويض لدى شركة التأمين.
٥. تستوفي جميع الحصص المستأجرة تعريف العقار الاستثماري، وعليه، قامت المجموعة باحتساب موجودات حق الاستخدام كجزء من العقار الاستثماري وفقاً لما هو مسموح بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. يتم تقييد الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. إذا لم يتم تجديد عقود الإيجار ذات الصلة، فسيتم نقل الأرض والمباني إلى المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.

٨. العقارات الاستثمارية (بتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (بتبع)

٦. 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 الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، قامت المجموعة برسملة التكاليف التمويلية بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٣م: ٧٩ مليون ريال سعودي).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	
١١,٩٢٩,٩١٧,٢٦٠	١١,٨٩٢,٨١٠,٩٤١	مراكز التسوق على الأراضي المملوكة
٦,٦٤٤,٦٩٨,٥١٣	٦,٤٢٤,٩١٦,٧٥٩	مراكز التسوق على الأراضي المستأجرة
٣٣٥,٧٧٦,٣٧٥	٣٣٩,١١٣,٢٥٤	الأراضي/المباني المملوكة المحفوظ بها عقارات استثمارية
٥,٧٢٦,٧٦٤,٩٠٩	٦,٢١٨,٣٩٠,٦٩٧	المشروعات تحت الإنشاء - القيمة العادلة
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٤,٨٧٥,٢٣١,٦٥١	

٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٤,٨٧٥ 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 المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية 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 ٢٠٢٣م و ٣١ مارس ٢٠٢٤م، وتم إعدادها وفقاً للمعايير العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (٢٠٢٠م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين. تم تنفيذ التقييمات بواسطة شركة كوليرز المملكة العربية السعودية وقالبو ستارت وشركة ناتا للتقييم العقاري. وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية للتقارير السنوية، اختارت المجموعة أدنى تقييم من التقييمين المنفذين للعقارات من قبل خبراء تقييم مستقلين ومختصين.

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

٣١ مارس ٢٠٢٤م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٨,٣١٨	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	١٠٠٪ - ٦٦٪ ٥٪ - ٢٪ ٢١٪ - ١٠٪
العقارات تحت الإنشاء	٦,٢١٨	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٥٪ - ٩٠٪ ٢٪ ١٢٪ - ١٦٪
الأراضي المملوكة	٣٣٩	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)	٢١٠ - ٨,٣٧٥

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٣ م

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ مارس ٢٠٢٤ م	
٢١,٨٩٦,٧٧٦,٣٧٧	٢٢,٢٣١,١١٣,٢٥٣	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً لمقيم القيمة العادلة
(٢٣٥,٥٨٧,١٨٣)	(٢٧٦,٣٦٠,٩٦٩)	يُخصم: التعديل على إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة
٢,٩٧٥,٩٦٧,٨٦٣	٢,٩٢٠,٤٧٩,٣٦٧	يضاف: القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٤,٨٧٥,٢٣١,٦٥١	إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٣ م	٣١ مارس ٢٠٢٤ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	الإيرادات من العقار الاستثماري
٥٧٦,٧٨٢,٠٨٨	٥٨٥,٧٥٦,٣٨١	المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار
٨٩,٠٩٤,٨٠٧	٩٨,٧١٦,٨٤٧	

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

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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		العلاقة	الشكل القانوني	اسم الطرف ذي العلاقة
	٣١ مارس ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م			
	٩٤٣,٠٨٦,٢٣٨	٩٩,٤٥٠,١٦٣	شركة تابعة زميلة	ذات مسؤولية محدودة	شركة لنكس للمقاولات أخرى
	١,٢٣٢,٣٤٢	١,٤٥٤,٦٦٤			
	٩٤٤,٣١٨,٥٨٠	٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠			

شركة لنكس للمقاولات هي طرف ذي علاقة يخضع لسيطرة المساهمين المسيطرين على المجموعة. بعد الحصول على موافقة المساهمين، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إطارية مع شركة لنكس للمقاولات لتنفيذ مشروعات إنشائية وطلبت من الشركة تقديم خدمات التصميم والإنشاءات لجميع مشروعاتها الحالية تحت التنفيذ. تتم العلاقات التجارية مع شركة لنكس للمقاولات 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 استئجار لفترة طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها وتتوفر آليات السداد مقابل الفواتير المرحلية.

٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ مارس ٢٠٢٤م	إيضاح
٧٨,٦٣٤,١٩٥	٧٩,٢٦٣,٥٩٣	أ-٩ الاستثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة
٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦	ب-٩ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	ج-٩ الاستثمارات الأخرى
٣٨١,٧٤١,٧٩٣	٣٨٢,٣٧١,١٩١	

أ. الاستثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ مارس ٢٠٢٤م	إيضاح	اسم الشركة
٧٨,٣٨٤,١٩٥	٧٩,٠١٣,٥٩٣	(١)	شركة فاس لاب القابضة (مشروع مشترك)
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	(٢)	شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)
٧٨,٦٣٤,١٩٥	٧٩,٢٦٣,٥٩٣		

١. يمثل هذا البند استثماراً في حقوق ملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة فاس لاب القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية تعمل بشكل أساسي في قيادة المبادرات الرقمية للمجموعة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تزويد زوار المجمعات التجارية والمتسوقين فيها ببرنامج ولاء متخصص ومتطور، وحلول تمويل سهلة ومبتكرة للعملاء، إلى جانب منصة تجارة إلكترونية.

تسوية القيمة الدفترية

الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل الشامل الآخر	الرصيد الختامي
٧٨,٣٨٤,١٩٥	١,١٠٨,٣٠٦	(٦٣٢,٩٩٢)	١٥٤,٠٨٤	٧٩,٠١٣,٥٩٣
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٢٤,٩٧٨,٨٤٥	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)	٥٦١,٣٧٧	٧٨,٣٨٤,١٩٥

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

أ. الاستثمار في مشروع مشترك وشركة زميلة (يتبع)

القوائم المالية الموجزة - شركة فاس لاب القابضة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ مارس ٢٠٢٤م	
٣٠٩,٦٩٨,١٤٨	٣٣٧,٥٨٧,١٢٣	الموجودات
(١٢٩,٤٤٨,٨٤٣)	(١٥٢,٠٧٨,٠٦٧)	المطلوبات
١٨٠,٢٤٩,٣٠٥	١٨٥,٥٠٩,٠٥٦	صافي الموجودات
١٤٢,٧٣٥,٥٩١	١٤٦,٢٦٧,٧٥٨	صافي الموجودات العائدة لمالكي الشركة المستثمر فيها
٧١,٣٦٧,٧٩٦	٧٣,١٣٣,٨٧٩	الحصة في صافي الموجودات (٥٠٪)
٧,٠١٦,٣٩٩	٥,٨٧٩,٧١٤	التعديلات بسبب المساهمة الإضافية
٧٨,٣٨٤,١٩٥	٧٩,٠١٣,٥٩٣	القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها
٣١ مارس ٢٠٢٣م	٣١ مارس ٢٠٢٤م	
١١٤,٦٧٣,٢٥٣	١٦٩,٦٤٠,٥١٦	الإيرادات
(٣,٧١٢,١٩٦)	١,٠٤٧,٩٠٧	الربح/(الخسارة) من العمليات المستمرة
(٣,٢٢٩,٤٩٣)	١,٠٤٧,٩٠٧	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة
(٣,٨٦٦,٦٢٨)	(١,٢٦٥,٩٨٤)	خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة
(٢,٩٤٥,٤٨٤)	(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 مشروعات عقارية. تم تأسيس الشركة خلال سنة ٢٠٢٣م ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

ب. الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	اسم الصندوق العقاري
٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦	صندوق الجوهرة العقاري (١)

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

ج. الاستثمارات الأخرى

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ مارس ٢٠٢٤م	
--	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	الرصيد في بداية السنة
٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣	--	الإضافات
(٢٦,١٩٦,٣٢٢)	--	الاستبعادات
٦,٩٤٨,٢٥١	--	التغير في القيمة العادلة
٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	الرصيد في نهاية السنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ مارس ٢٠٢٤م	
٢٦,٦٠٠,٠٠٠	--	المتحصلات
(٢٦,١٩٦,٣٢٢)	--	القيمة الدفترية
٤٠٣,٦٧٨	--	الربح من الاستبعاد

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١٠. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	
٨٤,١٢٥,٨٣٤	٥٧٦,٦٩٠,٨٠٤	الأرصدة لدى البنوك – الحسابات الجارية
٨٧٠,٠٠٠	٩١٩,٩٩٦	النقد في الصندوق
٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٥٧٧,٦١٠,٨٠٠	

١١. 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 خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

٣١ مارس ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	
٤,٥٧٥,٥٩٧	٥,٦٦١,١٣٤	مكافأة نهاية الخدمة
٣,٥٢٦,٩٨٩	٨,٧٣٦,٣٧٢	الرواتب والمنافع قصيرة الأجل
٨,١٠٢,٥٨٦	١٤,٣٩٧,٥٠٦	إجمالي مكافآت الإدارة العليا

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	
٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٥٢٣,٣٦١,٣٥٥	المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة (١)
(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)	(٦,١٠٩,٥١٣)	المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٥٦٧,٧٦٤,٨٣٤	(١) المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة
-	(٤٤,٤٠٣,٤٧٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة (١٨ ج)
٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٥٢٣,٣٦١,٣٥٥	

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٢- قامت المجموعة خلال الفترة بإجراء معاملات مع أطرافها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

الرصيد كما في		المعاملات للسنة/ الفترة					
المستحق من	المستحق إلى	الإجمالي	أخرى	الخدمات المستلمة	إيرادات الإيجار والأتعاب/الخدمات الأخرى	الشكل القانوني	إيضاح
٣١ مارس ٢٠٢٤م							
المعاملات مع الشركة الأم النهائية							
--	١٠,٠٩٧,٤٩٥	٨٢٣,٣٥٩	--	--	٨٢٣,٣٥٩	شركة مساهمة مقفلة	(١)
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة							
--	٣١٤,٩٦٨,٠٠٧	٧٨,٠٠٨,٥٩٧	--	--	٧٨,٠٠٨,٥٩٧	شركة مساهمة	(٢)
--	٢٧,٨٤١,٠٠٨	٦,٨٧٣,٤٥٤	--	--	٦,٨٧٣,٤٥٤	شركة مساهمة	(٣)
--	٥٠,٧٩١,٧١٩	٦,٢٥٩,٣٦٨	--	--	٦,٢٥٩,٣٦٨	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٤)
--	١٢,١٦٢,٨٥٣	٤,٨٢٣,٩٧٣	--	--	٤,٨٢٣,٩٧٣	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٥)
--	٩,٣٤٩,٨١٥	(١٥,٤٥١,٥٩٩)	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٦)
--	١١٠,٨٦٤,٧٩٨	٩,٩١٠,٤١٥	--	--	٩,٩١٠,٤١٥	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٧)
--	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(١١)
(٦,١٠٩,٥١٣)	٣١,٦٨٩,١٣٩	٢,٠٦٦,٥٩٣	--	--	٢,٠٦٦,٥٩٣	شركات ذات مسؤولية محدودة	(٨)
(٦,١٠٩,٥١٣)	٥٦٧,٧٦٤,٨٣٤	٩٣,٣١٤,١٦٠	--	(١٥,٤٥١,٥٩٩)	١٠٨,٧٦٥,٧٥٩		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م							
المعاملات مع الشركة الأم النهائية							
--	٨,٤٠١,٢٠٧	٨٢٢,٦٧٦	--	--	٨٢٢,٦٧٦	شركة مساهمة مقفلة	(١)
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة							
--	٢٤٦,٠٣٥,٢٢٥	٩١,٧٥٨,٩٥٧	--	--	٩١,٧٥٨,٩٥٧	شركة مساهمة	(٢)
--	٢٤,١١٦,٠٥١	٥,٦٣٨,٩٣١	--	--	٥,٦٣٨,٩٣١	شركة مساهمة	(٣)
--	٧١,٠٤٨,٨٥٧	١٤,٩٧٥,٣٣٥	--	--	١٤,٩٧٥,٣٣٥	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٤)
--	٥,٢٤٤,٦٣٥	٥,٨٥٣,٤٨٧	--	--	٥,٨٥٣,٤٨٧	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٥)
--	٨,١٦٤,١٧٩	(١٥,٥٢٧,٨٣٠)	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٦)
--	٩٢,٧٨٤,٥٠٨	١٢,٥٦٨,٨٤٦	--	--	١٢,٥٦٨,٨٤٦	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٧)
(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	--	--	--	--	شركة ذات مسؤولية محدودة	(١١)
(٧,٢٩٦,١٧٣)	٢٧,٩٥٧,٨٥٤	(٢,٣٨٣,٣٢٧)	(٨٢٤,٠٥٢)	(٣,١٧٥,٢٤٤)	١,٦١٥,٩٦٩	شركات ذات مسؤولية محدودة	(٨)
(١٠٢,٠٨٧,٣٥٣)	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	١١٣,٧٠٧,٠٧٥	(٨٢٤,٠٥٢)	(١٨,٧٠٣,٠٧٤)	١٣٣,٢٣٤,٢٠١		

١.٢ توزيعات الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٤م

١. 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.

٣١ مارس ٢٠٢٣م

٢. 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 توزيعات الأرباح في ١٢ فبراير ٢٠٢٣م.

١.٣ القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ مارس ٢٠٢٤م	إيضاح
		التسهيلات الإسلامية لدى البنوك
٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	٣,٨١٥,٥٠٧,٩٤٥	(١) - التسهيل ١
٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	٥٦٣,٧٥٢,٣٦٠	(٢) - التسهيل ٢
٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	٥,٥٠١,٥٧٦,٥١٣	(٣) الصكوك
٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٩,٨٨٠,٨٣٦,٨١٨	١٣-ب
		القروض والسلف - المطلوبات المتداولة
٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	٤٢٧,٧٤٩,٩٢١	
٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩	٩,٤٥٣,٠٨٦,٨٩٧	القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة
٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٩,٨٨٠,٨٣٦,٨١٨	

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

أ. الشروط والساد

١. التسهيل ١

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بإبرام عدة تسهيلات إسلامية طويلة الأجل بمبلغ ٤,٢ مليار ريال سعودي (بما يعادل ١,١٢٠ مليار دولار أمريكي)، بالإضافة إلى أكورديون بمبلغ ١,٠٥ مليار ريال سعودي لدى مجموعة من البنوك (البنوك المحلية والدولية). تشمل تلك التسهيلات شريحتي تسهيل مريحة لأجل (مستحقة خلال ١٢ سنة) وتسهيل مريحة متجددة (مستحقة خلال ٤ سنوات). وتم استخدام تسهيلات المريحة لأجل هذه بالكامل وتم استخدام تسهيلات المريحة 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 ضمانات وثائق التأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار بالإضافة إلى التأمين على أراضي ومباني في عدة مراكز تسوق بقيمة دفترية تبلغ ٧,٥ مليار ريال سعودي.

٢. التسهيل ٢

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٦ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٥٠٨ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس 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.

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١٣. القروض والسلف (بتبع)
تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

٣. الصكوك

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، قامت الشركة بإصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٦٠٠ مليون دولار أمريكي (بما يعادل ٢,٢٥٠ مليون ريال سعودي)، وتستحق في سنة ٢٠٢٩م بعائد سنوي بواقع ٩,٥٪ تدفع بشكل نصف سنوي. يجب استخدام المتحصلات من الإصدار لإعادة تمويل صكوك الشركة لسنة ٢٠١٩م. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، تم استرداد الصكوك الصادرة في ٢٠١٩م في وقت مبكر.

في ٧ أبريل ٢٠٢١م، قامت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) بإصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك ٢" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٦٢٥٪ بصورة نصف سنوية. في ٢٨ يوليو ٢٠٢١م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك ٢ إضافية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها ٤,٧٥٪. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩م، أصدرت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومقومة بالدولار الأمريكي "شهادات صكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويبلغ العائد السنوي لهذه الصكوك نسبة ٥,٣٧٥٪ على دفعتين سنوياً وتستحق خلال فترة خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك. وتم استرداد هذه الصكوك بالكامل خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م.

ب. تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك		
		التسهيل ٢	التسهيل ١	
٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٧٠٨,٣٥٠,٧٠١	--	٥٠٨,٣٥٠,٧٠١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	--	--	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	المسدد خلال الفترة
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	(١) الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٨٨,٧٧٥,٩٨١)	(٣٤,٢٦٣,٧٩٠)	(١٣,٦٠١,٦٢٧)	(٤٠,٩١٠,٥٦٤)	(٢) تكاليف المعاملات غير المطفأة
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦	--	--	(٣) علاوة الصكوك المؤجلة
٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
٦,١٣٣,٤٤٤,٢١٢	٢,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٦٩٤,٢٩١	٣,٨٧٧,٧٤٩,٩٢١	المتحصلات المستلمة خلال الفترة
(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٦٩)	(١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠)	--	(٣,٣٢٧,٤٧١,٨٦٩)	المسدد خلال الفترة
٩,٩٨٦,٣٥٣,٩١٥	٥,٥٣١,٢٥٠,٠٠٠	٥٧٧,٣٥٣,٩٨٧	٣,٨٧٧,٧٤٩,٩٢٨	(١) الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(١٢٣,٨٥٣,٨٨٥)	(٤٨,٠١٠,٢٧٥)	(١٣,٦٠١,٦٢٧)	(٦٢,٢٤١,٩٨٣)	(٢) تكاليف المعاملات غير المطفأة
١٨,٣٣٦,٧٨٨	١٨,٣٣٦,٧٨٨	--	--	(٣) علاوة الصكوك المؤجلة
٩,٨٨٠,٨٣٦,٨١٨	٥,٥٠١,٥٧٦,٥١٣	٥٦٣,٧٥٢,٣٦٠	٣,٨١٥,٥٠٧,٩٤٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجع)

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

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

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة
٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	١,٨٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٢٩,٩٩٨,٩٥٨	خلال سنة
٥,١٠٤,٥٧٧,٤١٢	٣,٢٨١,٢٠٠,٠٠٠	١,٨٢٣,٣٧٧,٤١٢	٢ - ٥ سنوات
٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢	--	٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢	أكثر من ٥ سنوات
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٣,٨٩٩,١٣١,٥٧٢	
			٣١ مارس ٢٠٢٤م - غير مراجعة
٤٢٧,٧٤٩,٩٢١	--	٤٢٧,٧٤٩,٩٢١	خلال سنة
٦,٨٥٧,٦٩١,٥٩٢	٣,٢٨١,٢٠٠,٠٠٠	٣,٥٧٦,٤٩١,٥٩٢	٢ - ٥ سنوات
٢,٧٠٠,٩١٢,٤٠٢	٢,٢٥٠,٠٥٠,٠٠٠	٤٥٠,٨٦٢,٤٠٢	أكثر من ٥ سنوات
٩,٩٨٦,٣٥٣,٩١٥	٥,٥٣١,٢٥٠,٠٠٠	٤,٤٥٥,١٠٣,٩١٥	

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة كما يلي:

الإجمالي	الصكوك	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك		
		التسهيل ٢	التسهيل ١	
١٠٥,٧٩٦,٩٤٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	٥,١١٨,٧٥٠	٤٧,١٩٩,٤٠٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
١٠,٥٠٠,٠٠٠	--	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	أتعاب الترتيبات المدفوعة
(١٩,٤٧٣,٦٦٣)	(١٦,٠١٧,٤٤٣)	--	(٣,٤٥٦,٢٢٠)	الإطفاء للسنة
(٨,٠٤٧,٢٩٦)	(٣,١٩٧,٥٥٥)	(١,٥١٧,١٢٣)	(٣,٣٣٢,٦١٨)	أتعاب الترتيبات المرسلة
٨٨,٧٧٥,٩٨١	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	١٣,٦٠١,٦٢٧	٤٠,٩١٠,٥٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)
		١٣,٦٠١,٦٢٧	٤٠,٩١٠,٥٦٤	
٨٨,٧٧٥,٩٨١	٣٤,٢٦٣,٧٩٠			الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
٨٨,٥٢١,٩٣٨	٢٥,٦٤٣,٨١٣	--	٦٢,٨٧٨,١٢٥	أتعاب الترتيبات المدفوعة
(٥٢,٥٨٧,٢٦١)	(١١,٦٠٩,٣٢١)	--	(٤٠,٩٧٧,٩٤٠)	الإطفاء للفترة
(٨٥٦,٧٧٣)	(٢٨٨,٠٠٧)	--	(٥٦٨,٧٦٦)	أتعاب الترتيبات المرسلة
١٢٣,٨٥٣,٨٨٥	٤٨,٠١٠,٢٧٥	١٣,٦٠١,٦٢٧	٦٢,٢٤١,٩٨٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجع)

٣) علاوة الصكوك المؤجلة

تمثل العلاوة المستلمة عند الإصدار الإضافي للصكوك ٢ (أي سعر الإصدار ناقصاً القيمة الاسمية للشهادة) ويتم إطفاءها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي للأداة. فيما يلي بيان بالحركة:

الإجمالي	الصكوك	
٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م
(٧,٢٧٧,٥٢٤)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)	الإطفاء للسنة
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
(١,٨١١,٧٧٨)	(١,٨١١,٧٧٨)	الإطفاء للفترة
١٨,٣٣٦,٧٨٨	١٨,٣٣٦,٧٨٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١٤. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	إيضاح
٥٣٢,٤٨٣,٤٣٥	٥٣٦,٧٧١,٨١٣	(١)
١٨,٧٥٤,٨٥٨	٢٠,٦٢٢,٢١٠	(١)
٢٤,٧٢٥,٤١٠	٢٧,٣٣٧,٢٤٦	
٨١٨,٣٨٥	١,٠٢٥,١١٢	
٥٧٦,٧٨٢,٠٨٨	٥٨٥,٧٥٦,٣٨١	

١. تشمل إيرادات الإيجار على إيرادات رسوم الخدمات الثابتة والإدارة المتعلقة بالمرافق والصيانة والنظافة والأمن لمباني مراكز التسوق كجزء من الإيجار لكل مستأجر من المستأجرين للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٣م: ٦٢ مليون ريال سعودي).

المجموعة كمؤجر:

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	
١,٦٧٢,٣٣٥,٣٧٢	١,٥٣٧,٠٣٦,٦٠٣	خلال سنة
٢,٠١٠,٧٦٣,٦٧٥	٢,٣٠٩,٢٧٩,١٩١	بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات
٢٨٤,٤٠١,١١٢	١,٠٩٦,٦٦٦,١٩٩	أكثر من ٥ سنوات
٣,٩٦٧,٥٠٠,١٥٩	٤,٩٤٢,٩٨١,٩٩٣	

١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	
٢٣٨,٦٦٨,١٢٧	--	الربح من بيع العقار الاستثماري (إيضاح ٨-أ (١))
١٦,٤٣٩,٦٣١	--	الربح من إنهاء عقود الإيجار
١٠,٧٧٦,٤٦٩	--	استرداد الذمم المدينة المشطوبة
١,٩٩٦,٥٠٧	١,٥١٥,٦٤٩	أخرى
٢٦٧,٨٨٠,٧٣٤	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 ٢٠٢٣م غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	
٣٨٣,٣٤٨,٢١٤	١٧٨,٣٣٩,٥٤٣	الربح العائد للمساهمين العاديين
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٤,٩٤١,٦٦١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٨١	٠,٣٨	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١٧. القطاعات التشغيلية

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

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

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

١٨. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	إيضاح	الموجودات المالية
٣٠٣,١٠٧,٥٩٨	٣٠٣,١٠٧,٥٩٨	٩	الاستثمارات الأخرى
٢٥,٦٣٠,١٢٦	٢٨,٣٦١,٣٨٧		الذمم المدينة المالية الأخرى
٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٥٢٣,٣٦١,٣٥٥	١١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٤٩٧,٤٢٠,٢٣٨		الذمم المدينة
١٨٤,٥٣٣,٨١٥	٢٧٦,٣٦٠,٩٦٩		الإيرادات المستحقة
٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٥٧٧,٦١٠,٨٠٠	١٠	النقد وما في حكمه
١,٥٤٦,٤٩٠,١٧٧	٢,٢٠٦,٢٢٢,٣٤٧		
المطلوبات المالية			
٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٩,٨٨٠,٨٣٦,٨١٨	١٣	القروض والسلف
٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٣,١٣٩,٧٠٣,٥٨٤		التزامات عقود الإيجار
٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٢٧٦,٥٨٧,٤٣٩		الذمم الدائنة
٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٦٨٧,٢٢٧,٣٣٠	(١)	المطلوبات الأخرى
١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	٦,١٠٩,٥١٣	١١	المبلغ المستحق إلى طرف ذو علاقة
١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	١٦٠,٨٤٧,٨١٦		التأمينات من المستأجرين
١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	١٤,١٥١,٣١٢,٥٠٠		

(١) يشمل هذا البند توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين بقيمة ٣٥٦,٢٥ مليون ريال سعودي.

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

٣١ مارس ٢٠٢٤م - غير مراجعة				
القيمة العادلة				
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية
				الموجودات المالية
٨١,٥٧٦	٨١,٥٧٦	--	--	الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				صندوق الجوهر العقاري
				الاستثمارات الأخرى
٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	--	--	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
				صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي
				المشتقات المصنفة كأدوات تحوط (ب)

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

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

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

- ينفذ التقييم بناء على صافي قيمة موجودات الصندوق التي تستند إلى مضاعفات السوق المستمدة من أسعار الشركات التي يمكن مقارنتها مع الشركة المستثمر فيها، والمعدلة لعدم قابلية تسويق الشركة المستثمر فيها.

ب. إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

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

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

١. مخاطر الائتمان

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

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

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

الذمم المدينة

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

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

ب. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

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

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

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء بعد تعديلها بنسبة الخسارة بافتراض التعثر في السداد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

٣١ مارس ٢٠٢٤م - (غير مراجعة)

مخصص الخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
٪١٠,٧	٩,٤٩٣,٠٣٢	٨٨,٧٩٣,٥٦٠	٩٠-٠ يوماً
٪١٩,٤	١٩,٣٢٤,٤٢٤	٩٩,٥٨٨,٨٧١	٩١ - ١٨٠ يوماً
٪٢٩,٧	٢٧,١٦٥,٨٨٣	٩١,٤٠٤,٥٦٣	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٪٣٦,٦	٢٣,٨٩٧,٣١٦	٦٥,٢٣١,٥٨٠	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
٪٤١,٤	٢٨,٧٨٣,٠٤٧	٦٩,٤٧٤,٢٦٥	٣٦١ - ٤٥٠ يوماً
٪٤٨,٣	٢٤,١٠٥,٨٧٦	٤٩,٩١٠,٦٥٦	٤٥١ - ٥٤٠ يوماً
٪٥٤,٦	٢٧,٠٤٠,٩٠٦	٤٩,٥١٠,٩٨٩	٥٤١ - ٦٣٠ يوماً
٪٦٣,٥	٢٣,٠١٢,٥٥٤	٣٦,٢٢٩,٩٤٦	٦٣١ - ٧٢٠ يوماً
٪٧٥,٦	١٢٤,٦٢٠,٠٦٣	١٦٤,٧٩٦,٥٦٩	أكثر من ٧٢٠ يوماً
	٣٠٧,٤٤٣,١٠١	٧١٤,٩٤٠,٩٩٩	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة

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

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

ب. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بشطب الذمم المدينة بمبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٣م: لا شيء). بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتحميل مبلغ ٢٧,١ مليون ريال سعودي مباشرة على الربح أو الخسارة (٣١ مارس ٢٠٢٣م: ٣٩,٥ مليون ريال سعودي) على حساب الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة.

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين. استند التقييم إلى الخسارة الائتمانية التاريخية الفعلية والدعم المستمر من مساهم في أنشطة التحصيل مع محتجزات على دفع توزيعات الأرباح بلغت ١٨٠ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٣م. تم تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة من الأطراف ذات العلاقة وتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة الناتجة بمبلغ ٤٤,٤ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بهذه الذمم المدينة.

الأدوات المالية والودائع النقدية

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١.٨ 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، وتحفظ بخطوط انتمان مختلفة. وبمقارنة المطلوبات المالية المدرجة ضمن المطلوبات المتداولة (فيما عدا المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة لأنه يمكن تأجيلها في حالة وجود نقص في السيولة) مع الموجودات المالية التي تشكل جزءاً من الموجودات المتداولة، فإنه يبدو بأنه يوجد تحوط بصورة معقولة بين هاتين الفئتين.

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

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	سنة - سنتين	٦ - ١٢ شهراً	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية: ٣١ مارس ٢٠٢٤م - (غير مراجعة)
٢٧٦,٥٨٧,٤٣٩	--	--	--	--	٢٧٦,٥٨٧,٤٣٩	٢٧٦,٥٨٧,٤٣٩	الذمم الدائنة
١٦٠,٨٤٧,٨١٦	٨٦,٠٢٠	١٢,٩٥١,٢٢٥	٢٢,٢٩٤,٦٢٣	٢٥,٤٣٩,٠٢٧	١٠٠,٠٧٦,٩٢١	١٦٠,٨٤٧,٨١٦	التأمينات من المستأجرين
٦٨٧,٢٢٧,٣٣٠	--	--	--	--	٦٨٧,٢٢٧,٣٣٠	٦٨٧,٢٢٧,٣٣٠	المطلوبات الأخرى
٦,١٠٩,٥١٣	--	--	--	--	٦,١٠٩,٥١٣	٦,١٠٩,٥١٣	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥,٦٨٣,٠٩٩,٠١٢	٤,٠٣٨,١٠١,٧١٠	٧٩٦,٢٩٦,٠٩١	٢٥٦,٠٣٦,٨٩٠	١٤١,٧١٣,٣٠٨	٤٥٠,٩٥١,٠١٣	٣,١٣٩,٧٠٣,٥٨٤	التزامات عقود الإيجار
١١,٧٠٣,٦٤٢,٦٦٤	٢,٧٠٠,٩١٢,٤٠٢	٧,٦٨٣,٥١١,٨٩٨	٣٩٨,٣٢٠,٣١٣	٥٦٣,٨٢٨,٨٩٦	٣٥٧,٠٦٩,١٥٥	٩,٨٨٠,٨٣٦,٨١٨	القروض والسلف
١٨,٥١٧,٥١٣,٧٧٤	٦,٧٣٩,١٠٠,١٣٢	٨,٤٩٢,٧٥٩,٢١٤	٦٧٦,٦٥١,٨٢٦	٧٣٠,٩٨١,٢٣١	١,٨٧٨,٠٢١,٣٧١	١٤,١٥١,٣١٢,٥٠٠	
							٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة
٣١١,٤٧٠,٠٢٥	--	--	--	--	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	الذمم الدائنة
١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	٨٦,٠٢٠	١٩,٦١٩,٨٧٩	٢٢,٩٩١,٢٧٨	٢٧,٣٦٨,٩٦٦	٩٦,٩٩٦,٦٤٧	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	التأمينات من المستأجرين
٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	--	--	--	--	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	المطلوبات الأخرى
١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	--	--	--	--	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣	٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣	٨٠٩,٥٨٠,٦٧٢	٢٦٢,٤٤٠,٣٩٠	١٥٣,٨٨٣,٩٧٦	٣٤٠,٨٩١,٢١٢	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	التزامات عقود الإيجار
١٠,٤٨٦,٣٠٨,٦٠٣	٨٧٤,٨٣٢,٥٠٦	١,١٦٩,٠٠٥,١٣٣	٥,٠٠٢,١٥٩,٧٤٧	٢,١٨٥,٩٦١,٦٢٤	١,٢٥٤,٣٤٩,٥٩٣	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	القروض والسلف
١٦,٩٨٣,٣٣٣,٢٣٩	٤,٩٧١,١٩٣,٠٨٩	١,٩٩٨,٢٠٥,٦٨٤	٥,٢٨٧,٥٩١,٤١٥	٢,٣٦٧,٢١٤,٥٦٦	٢,٣٥٩,١٢٨,٤٨٥	١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	

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

ب. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣. مخاطر السوق

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

مخاطر معدلات العمولة

مخاطر معدلات العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات العمولة السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات طويلة الأجل مرتبطة بعمولة هامة، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغيرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

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

الدين بسعر متغير:	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م غير مراجعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	الربح/ (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(٨,٦٦٦,٠٥٣)	(٩,٦٩٤,٣٧٥)	
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	٨,٦٦٦,٠٥٣	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. وللتنقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

مخاطر العملات

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

٤. مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس المال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

١. الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، و
٢. توفير عائد كافي للمساهمين.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين كإجمالي مطلوبات ناقصاً النقد وما في حكمه واستثمارات قصيرة الأجل محتفظ بها بغرض المتاجرة. فيما يلي صافي نسبة الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة في ٣١ مارس ٢٠٢٤م:

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

ب. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤- مخاطر إدارة رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	
١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧	١٤,٥٢٩,٦٠٧,٠٢٨	إجمالي المطلوبات
(٨٤,٩٩٥,٨٣٤)	(٥٧٧,٦١٠,٨٠٠)	النقد وما في حكمه
(٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢)	(٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢)	الاستثمارات الأخرى
١٣,٠٥١,٢٣٧,٤٦١	١٣,٦٤٨,٩٧٠,٢٠٦	صافي الدين
١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	١٤,١٤٢,٢٤٩,٣٩٧	إجمالي حقوق الملكية
٠,٩١	٠,٩٧	صافي الدين إلى حقوق الملكية

١٩. الارتباطات والالتزامات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٤م غير مراجعة	إيضاح	الالتزامات
٤,١٧٣,٣٢٩,٩٨٩	٥,٥٤٣,٩٢٧,٠٢٨	(١)	الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت التنفيذ
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		الضمانات البنكية القائمة

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

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة

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

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهره جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري – جوهره جدة	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع (١)	٣١ مارس ٢٠٢٤م
				الموجودات
١٦٦,٠٤٤,٥٠٥	١,٦٨٧,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٢٥,٠٠٠,٠٠٠	--	العقارات الاستثمارية
--	٢,٨٧٧,٣٨٨	٢٩,٣٢٥,٦١٢	٢٠٥,٤٤٣	النقد وما في حكمه
١٨,٤٣٢,٣٠٥	١٩٨,١٢١,٠٥٣	٥٧٧,٦٧١,٥٩٣	--	الموجودات الأخرى
١٨٤,٤٧٦,٨١٠	١,٨٨٧,٩٩٨,٤٤١	٣,٢٣١,٩٩٧,٢٠٥	٢٠٥,٤٤٣	
				المطلوبات
--	١٢٤,٧٥٠,٤٩٠	٤٣٩,٠٠١,٨٧٨	--	القروض والسلف
٦٦,٧٧٥,٦٢٢	--	--	--	التزامات عقود الإيجار
٧,٧٢٠,١٧٢	٨,٤٣٠,٥٩٠	٦,٧٤١,٤٩٤	٢٠٥,٤٤٣	المطلوبات الأخرى
٧٤,٤٩٥,٧٩٤	١٣٣,١٨١,٠٨٠	٤٤٥,٧٤٣,٣٧٢	٢٠٥,٤٤٣	
١٠٩,٩٨١,٠١٦	١,٧٥٤,٨١٧,٣٦١	٢,٧٨٦,٢٥٣,٨٣٣	--	صافي الموجودات
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - مراجعة
				الموجودات
١٦٠,١٤١,٦٦٢	١,٧٠١,٨٤٢,٣١٩	٢,٧٨٤,٠٢٢,٦٢٤	--	العقارات الاستثمارية
--	٧,٦٨٦,٧٩٦	٣٩,١٠٦,٨٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦	النقد وما في حكمه
١٦,٢٩٠,٦٣٤	٦,٣٣٧,٨٥٥	٣٤١,٦٣٤,٩٧٦	--	الموجودات الأخرى
١٧٦,٤٣٢,٢٩٦	١,٧١٥,٨٦٦,٩٧٠	٣,١٦٤,٧٦٤,٤٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦	

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

٢٠. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع (١)	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المطلوبات
--	٤٣٣,٣٠٧,٥٨٦	١٢٤,٧٥٠,٤٩٠	--	القروض والسلف
--	--	--	٦٥,٩٧٩,٥١٦	التزامات عقود الإيجار
١٠,٣٣٥,٢٥٠	١٤,١٣٩,٤٠٢	٦,٨٩٨,٥٣٨	٨,٠٠٧,٢٦٠	المطلوبات الأخرى
١,٣٥٨,٢٠٦	٢,٧١٧,٣١٧,٤٦٧	١,٥٤٨,٢١٧,٩٤٢	١٠٢,٤٤٥,٤٢٠	صافي الموجودات

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

قائمة الربح أو الخسارة				
--	--	--	١٢,٠٤٣,٥٧٤	الإيرادات
--	--	--	٨,٧٦٦,٢٧١	مجمّل الربح/(الخسارة)
--	(٣,٦٧٣,٤٨٣)	(٢,٠٨٤,٠٥٠)	١٤,٥٩٠,٩١٩	ربح/(خسارة) الفترة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م - غير مراجعة

قائمة الربح أو الخسارة				
--	--	--	١٠,٣٨٧,٢٠٧	الإيرادات
--	(٧٥,١١٩)	(٦٨,٦٣٩)	٨,٧٩١,١٩٨	مجمّل الربح
(٩,٠٠٥)	٢٦٠,٧٨٦,٦٦٣	(١,٢٣٥,٧٥٧)	٩,٣٣٨,٩٦٠	ربح الفترة

(i) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، إن صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع تحت التصفية.

٢١. الأحداث اللاحقة

في ١٥ مايو ٢٠٢٤م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن الربع الأول للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي.

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة للإصدار في ٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٢٤م).