

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
بالإضافة إلى

تقرير فحص المراجع المستقل

الصفحة	المحتويات
١	تقرير فحص المراجع المستقل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	- قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
٤	- قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٥	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٧	- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٨ - ٣٣	- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الفهرس

الصفحة	المحتويات
	أساس الإعداد
٨	١. معلومات حول الشركة
١٠	٢. بيان الالتزام
١٠	٣. أساس القياس
١٠	٤. العملة الوظيفية وعملة العرض
١٠	٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة
١٠	٦. السياسات المحاسبية الجوهرية
١١	٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات
	الموجودات
١٢	٨. عقارات استثمارية
١٥	٩. موجودات غير ملموسة
١٦	١٠. استثمارات
١٧	١١. نقد وما في حكمه
١٧	١٢. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها
	حقوق الملكية والمطلوبات
٢٠	١٣. رأس المال والاحتياطيات
٢٠	١٤. قروض وسلف
٢٣	١٥. عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
	الأداء للفترة
٢٤	١٦. إيرادات
٢٥	١٧. دخل تشغيلي آخر
٢٥	١٨. زكاة
٢٥	١٩. ربحية السهم
٢٦	٢٠. القطاعات التشغيلية
	الأدوات المالية
٢٦	٢١. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر
	المعلومات الأخرى
٣١	٢٢. التعهدات والالتزامات المحتملة
٣٢	٢٣. ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة الجوهرية
٣٣	٢٤. الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير
٣٣	٢٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة



شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

رقم السجل التجاري: ١٠١٣٨٣٨٢١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣
ev.ksa@sa.ey.com
ev.com

المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كافد ١، ١١ ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى المساهمين في شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

لفت انتباه - الدعاوى القضائية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٢٢) حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والذي يبين الدعاوى القانونية التي رفعها طرف مقابل. كما هو مبين في الإيضاح، لا يمكن تقدير النتيجة النهائية لهذه الأمور بشكل موثوق في الوقت الحالي. إن استنتاجنا غير معدل بخصوص هذا الأمر.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من قبل مراجع آخر والذي أبدى استنتاج مراجعة غير معدل حول تلك القوائم المالية في ٢٠ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٨ مايو ٢٠٢٥).

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



عبدالله عبدالعزيز الشثبير
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٥٨٣)

الرياض: ٢٠ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ
(٧ مايو ٢٠٢٦)

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	إيضاحات	
الموجودات			
٢٩,٩٧٣,٩١٨,٧٨٠	٣٠,٧٣٦,١٨١,٨٠٣	١	عقارات استثمارية
٥٢,٠٣٢,٥٦٦	٤٨,١٩٨,٧٤٢		ممتلكات ومعدات
٢٦٨,٣٧١,٧٤٧	٢٦٢,٨٠٧,٧١٧	٩	موجودات غير ملموسة
١,٠٦٠,٢٩٩	١,٠٠٥,٤٥٦		موجودات حق الاستخدام
١٢٢,٧٠٠,٠٨٥	١٣٤,٥٥٢,٨٣٢	١٠	استثمار في شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	١٠	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢٦,٧٧٦,٩٥٨	١٢٧,٠٢٨,٥٩٥		إيرادات مستحقة الدفع - الجزء غير المتداول
٧٨,٥٠٤,٨٥٤	٥٤,٦٤١,٩٧٤	١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء غير المتداول
٣٩,٧٤٢,٤٠١	٣٩,٣٣٣,٣٠٩		موجودات غير متداولة أخرى
٣٠,٨٦٣,١٦٥,٩٥٦	٣١,٦٠٣,٨٠٨,٦٩٤		الموجودات غير المتداولة
٣٥٣,٧٧٤,٢٥١	٣٥٣,٧٧٤,٢٥١		عقارات قيد التطوير
٤٥٠,٦٣٦,٣٩٢	٣٦٣,٢٧٨,١٥٦		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦٣,٣٨٨,٤٧٩	٦٣,٥١٤,٢٩٧		إيرادات مستحقة الدفع
١٩٦,١٦٧,٠٣٧	٢٤٠,٦٦٣,٩٢٥	١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦٠٨,٩٣٥,٥١١	٦٥٠,٦٩٥,١١٦		ذمم مدينة و ذمم مدينة أخرى
٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠	١,٠٧٥,٢٨٥,٢٣١	١١	نقد وما في حكمه
٥,٩٦٦,٤٩١,٤١٠	٢,٧٤٧,٢١٠,٩٧٦		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	١٨	الموجودات المتداولة
٦,٠٢٨,٩٩١,٤١٠	٢,٨٠٩,٧١٠,٩٧٦		إجمالي الموجودات
٣٦,٨٩٢,١٥٧,٣٦٦	٣٤,٤١٣,٥١٩,٦٧٠		
حقوق الملكية			
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٣	علاوة إصدار أسهم
٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	١٣	احتياطي
٦,٥٥٣,١١٠	٦,٤٩٨,١٥٢	١٣	احتياطيات أخرى
٩,٤٧١,٠٩٩,٦١٥	٩,٦٧٣,٣٩٨,٦٩١		أرباح مبقاة
١٥,٥١٣,٣٧٠,٥٢٩	١٥,٧١٥,٦١٤,٦٤٧		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٥٢,٠١٩,٧٣٥	٤٥,٢٩١,١٧٦		الحصة غير المسيطرة
١٥,٥٦٥,٣٩٠,٢٦٤	١٥,٧٦٠,٩٠٥,٨٢٣		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
١٣,٦٦٧,٩٩٩,٠١٣	١٤,٥٩٦,٨٤٩,٢١٤	١٤	قروض وسلف
٢,٤٣١,٣١٢,٢٦٤	٢,٣٢٧,٩٣٢,١٠٠	١٥	عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
٤٦,٣٢٤,١٣٩	٥١,٤٦٦,٢٧٩		التزامات المنافع المحددة للموظفين
٢,٧١٢,٣٠٥	٢,١٣٧,٦٤٤		مطلوبات غير متداولة أخرى
١٦,١٤٨,٣٥٧,٧٢١	١٦,٩٧٨,٣٨٥,٢٣٧		المطلوبات غير المتداولة
٢,٣٠٤,٥٩١,٠٦٣	٢٧,٦١٣,٢٥١	١٤	قروض وسلف - الجزء المتداول
٣٧٦,٢٠٧,١١٦	٤٢٣,٠٦٣,٦٥١	١٥	عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى - الجزء المتداول
٧٢٣,٩٥١,٤٩١	٧٨٤,٣٧١,٤٨٢		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١,٠٢٩,٠٦٥	٦٩٦,٣٩٢		أدوات مالية مشتقة
٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢	٤٣,٤٩٣,٧٢٩	١٢	مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة
٣٧٤,٩٠٧,٩٥٦	٢٩٧,٩٥٣,٨٧٤		إيرادات غير مكتسبة
٩٣,١١٦,٤٦٨	٩٧,٠٣٦,٢٣١	١٨	مطلوبات زكاة
٥,١٧٨,٤٠٩,٣٨١	١,٦٧٤,٢٢٨,٦١٠		المطلوبات المتداولة
٢١,٣٢٦,٧٦٧,١٠٢	١٨,٦٥٢,٦١٣,٨٤٧		إجمالي المطلوبات
٣٦,٨٩٢,١٥٧,٣٦٦	٣٤,٤١٣,٥١٩,٦٧٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. اعتمد مجلس الإدارة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٥ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢ مايو ٢٠٢٦)، ووقعها بالنيابة عنه:

كامل بديع القلم
عضو مجلس الإدارة

اليسون ريهيل - إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

تُعزض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس	٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
غير مراجعة	غير مراجعة		إيضاحات
٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	٥٨٢,٥٤٩,٦٩٣	١٦	إيرادات
(٧٨,٨٨٧,٥٢٠)	(٩٣,٦٥٥,٦٧٥)		تكلفة إيرادات
٥١١,٧٤٦,١٨٤	٤٨٨,٨٩٤,٠١٨		إجمالي الربح
٢٥,٠٢٧,٢٧٤	٣,١٩٢,٢٠١	١٧	دخل تشغيلي آخر
٤٤,٤٩٩,٤٦٠	٧١,٥٤٢,٨٦٦	١	صافي مكسب القيمة العادلة من عقارات استثمارية
(٤,٢٥٨,٦٢٣)	(٥,٤٥٣,٨٠٢)		مصاريف إعلان وترويج
(٧٩,٨٩١,٤٢٣)	(٨٨,٣٦١,٩٧٦)		مصاريف عمومية وإدارية
(٧٩,٦٣١,٨٤٩)	(٣٣,٧٢٤,٤٢٧)		خسارة انخفاض في قيمة ذمم مدينة وجهات ذات علاقة وإيرادات مستحقة الدفع
(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	--	١-٨	مصاريف تشغيلية أخرى
٣٩٥,٤٩١,٠٢٣	٤٣٦,٠٨٨,٨٨٠		الربح قبل خصم تكاليف التمويل، وحصّة خسارة استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية، ومصاريف الزكاة
٧,٠٩١,٦٦٠	٢,٨٨٢,٧٨٣	١٢	دخل تمويل على مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢,٧٤٦,٠٥٨	٣,٩٣٦,٤٩٩	١١	دخل تمويل على ودائع لأجل
(١٣٩,٣٣٦,٣٧٣)	(١٨٤,٤٠٤,٤٥٩)		تكاليف تمويل على قروض وسلف
(٣٣,١٠٠,٦٥٤)	(٣٧,٨٨٢,٢٠٠)	١٥	تكاليف تمويل على عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
(١٦٢,٥٩٩,٣٠٩)	(٢١٥,٤٦٧,٣٧٧)		صافي تكاليف التمويل
(٢١٧,٦٧٤)	(٥,٠٢٦,٣٦٣)	١٠	حصّة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٢٣٢,٦٧٤,٠٤٠	٢١٥,٥٩٥,١٤٠		الربح قبل الزكاة
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٣٣٣,٣٣٣)	١٨	مصروف الزكاة
٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠	٢٠٣,٢٦١,٨٠٧		ربح الفترة
٢١٦,٩١٦,٣٨٢	٢٠٢,٤٩٠,٣٦٦		الربح للفترة العائد لـ:
٥,٧٥٧,٦٥٨	٧٧١,٤٤١		- مساهمي الشركة
٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠	٢٠٣,٢٦١,٨٠٧		- الحصّة غير المسيطرة
٠,٤٦	٠,٤٣	١٩	ربحية السهم
			ربحية السهم الأساسي والمخفض

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

كامل بديع القلم
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل - إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاحات
غير مراجعة	غير مراجعة	
٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠	٢٠٣,٢٦١,٨٠٧	ربح الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		البنود التي يعاد أو قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة:
		- فرق تحويل عملات أجنبية لشركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
(١٥٩,٩٤٧)	(١٢٨,١٣٨)	
(١٥٩,٩٤٧)	(١٢٨,١٣٨)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٢٢٢,٥١٤,٠٩٣	٢٠٣,١٣٣,٦٦٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:
		- مساهمي الشركة
٢١٦,٧٥٦,٤٣٥	٢٠٢,٣٦٢,٢٢٨	
٥,٧٥٧,٦٥٨	٧٧١,٤٤١	- الحصص غير المسيطرة
٢٢٢,٥١٤,٠٩٣	٢٠٣,١٣٣,٦٦٩	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.





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 الأولية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

العائد لمساهمي الشركة									
إجمالي حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطيات أخرى	احتياطي	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	إيضاحات	
١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	٤٢,٧٥٣,٢٦٤	١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩	٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥	١٠,٣٢٠,٤١٠	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مُراجع
٢٢٢,٦٧٤,٠٤٠	٥,٧٥٧,٦٥٨	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	-	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٥٩,٩٤٧)	-	(١٥٩,٩٤٧)	-	(١٥٩,٩٤٧)	-	-	-		ربح الفترة
٢٢٢,٥١٤,٠٩٣	٥,٧٥٧,٦٥٨	٢١٦,٧٥٦,٤٣٥	٢١٦,٩١٦,٣٨٢	(١٥٩,٩٤٧)	-	-	-		الخسارة الشاملة الأخرى
(٢٠٣,٩١٣)	-	(٢٠٣,٩١٣)	(٢٠٣,٩١٣)	-	-	-	-	١٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥٨١,٧٧٢	-	٥٨١,٧٧٢	-	٥٨١,٧٧٢	-	-	-		العجز الناتج عن بيع أسهم الخزينة
(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	-	(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	١٣	المعاملات مع مساهمي الشركة
١٤,٨٧٢,٨٠٣,٧٧٥	٤٨,٥١٠,٩٢٢	١٤,٨٢٤,٢٩٢,٨٥٣	٨,٧٧٧,٨٣٢,٨١٤	١٠,٧٤٢,٢٣٥	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	أسهم خزينة مشتراة
١٥,٥٦٥,٣٩٠,٢٦٤	٥٢,٠١٩,٧٣٥	١٥,٥١٣,٣٧٠,٥٢٩	٩,٤٧١,٠٩٩,٦١٥	٦,٥٥٣,١١٠	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		توزيعات أرباح
٢٠٣,٢٦١,٨٠٧	٧٧١,٤٤١	٢٠٢,٤٩٠,٣٦٦	٢٠٢,٤٩٠,٣٦٦	-	-	-	-		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجع
(١٢٨,١٣٨)	-	(١٢٨,١٣٨)	-	(١٢٨,١٣٨)	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٠٣,١٣٣,٦٦٩	٧٧١,٤٤١	٢٠٢,٣٦٢,٢٢٨	٢٠٢,٤٩٠,٣٦٦	(١٢٨,١٣٨)	-	-	-		ربح الفترة
(١٩١,٢٩٠)	-	(١٩١,٢٩٠)	(١٩١,٢٩٠)	-	-	-	-	١٣	الخسارة الشاملة الأخرى
٧٣,١٨٠	-	٧٣,١٨٠	-	٧٣,١٨٠	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	١٣	العجز الناتج عن بيع أسهم الخزينة
١٥,٧٦٠,٩٠٥,٨٢٣	٤٥,٢٩١,١٧٦	١٥,٧١٥,٦١٤,٦٤٧	٩,٦٧٣,٣٩٨,٦٩١	٦,٤٩٨,١٥٢	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		المعاملات مع مساهمي الشركة
									أسهم خزينة مبيعة
									توزيعات أرباح
									الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مُراجع

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.


كامل بديع القم
عضو مجلس الإدارة


أليسون ريهيل - إراغوفين
الرئيس التنفيذي


جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	إيضاحات
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٥٤,٦٩٠,٣٦٢	٩١٩,٤١٥,٩٠٠	متحصلات من قروض وسلف
--	(٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠)	دفعات مسددة من قروض وسلف
(١,٢٤٤,٢٦٥)	(١١,٨٣٢,٠٠٠)	تكاليف معاملة مدفوعة على قروض وسلف
(٢٦٨,٠٣١,٣١٦)	(٣٣٩,٧٢٤,٧٧٦)	مسدد من تكاليف تمويل متعلقة بقروض وسلف
٨٢,٨٥٦,٩٦٧	٥٠,٦٦٥,٨٠٧	متحصلات من بيع أسهم خزينة مُشتراة
(٨٢,٤٧٩,١٠٩)	(٥٠,٧٨٣,٩١٧)	إعادة شراء أسهم خزينة
(٣٣,١٠٠,٦٥٤)	(٣٧,٨٨٢,٢٠٠)	مسدد من عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى - الجزء الرئيسي
(٢١,٩٠٣,٩٢٠)	(٥٥,١٠٨,١١١)	مسدد من عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى - الفائدة
--	١٤,٢٩٦,٨٦٩	متحصلات من علاوة صكوك مؤجلة بالدولار الأمريكي
--	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(٢٦٩,٢١١,٩٣٥)	(٢,٧٩٩,٧٠٢,٤٢٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٢٥,٥٨٤,٦٨٣)	(٣,٢١٨,٣٠٤,٥٠٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٤٤,٧٥٧,٣٢٨	١,٠٧٥,٢٨٥,٢٣١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.


كامل بديع القلم
عضو مجلس الإدارة


أليسون ريهيل - إرغوفين
الرئيس التنفيذي


جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١. معلومات حول الشركة

شركة المراكز العربية ("الشركة")، هي شركة مساهمة سعودية، مسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥) والرقم الموحد ٧٠٠١٤٩٧١٣٥. يقع المكتب المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

تم إدراج الشركة في السوق المالية السعودية ("تداول") منذ عام ٢٠١٩.

تشتمل الأنشطة المرخصة للشركة على الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية، وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية وغير السكنية، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المستأجرة السكنية وغير السكنية، والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة، وإدارة الأملاك وإدارة المرافق العقارية، والتسويق والإعلان العقاري، وأنشطة خدمات صيانة المباني.

تتمثل الأهداف الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في شراء الأراضي، وبناءها وتطويرها واستثمارها، وبيع أو تأجير المباني، وإنشاء المباني التجارية بما في ذلك أعمال الهدم والإصلاح والحفر والصيانة. كما تشمل أيضاً صيانة وتشغيل المراكز التجارية، والمنتجعات السياحية، والفنادق والمطاعم، وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة، والمجمعات السكنية والمستشفيات.

التطورات الجيوسياسية الأخيرة في الشرق الأوسط

خلال الفترة، اشتدت التوترات الجيوسياسية في أجزاء من الشرق الأوسط، مما أدى إلى عدم استقرار إقليمي. ونظراً لأن غالبية عمليات الشركة تتم داخل المنطقة، فإن الإدارة تواصل مراقبة هذه التطورات عن كثب حيث أن الوضع لا يزال يتطور، وأي تصعيد إضافي أو استمرار مطول للصراع قد يؤثر على أعمالها. تعتقد الإدارة أنه لن يكون لذلك تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١. معلومات حول الشركة (تتمة)

فيما يلي قائمة بالشركات التابعة المُدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

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: (٥)		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المُصدرة
			٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
١	شركة البوارح العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٣	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٦	شركة مجمع 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 المحدودة	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 - جوهره الرياض (١)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	--	--	--	--
١٨	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة (٢)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	--	--	--	--
١٩	صندوق تيجان - مشروع القصيم (٤)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	--	--	--	--

- استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض، وقد وقّعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. وتم الاشتراك في الوحدات من خلال نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية قيد التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق، وذلك بقيمة دفترية بلغت في تاريخ نقل الملكية مبلغ ٢,٧٩٦ مليون ريال سعودي.
- استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة، وقد وقّعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. وتم الاشتراك في الوحدات من خلال نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية قيد التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق، وذلك بقيمة دفترية بلغت في تاريخ نقل الملكية مبلغ ١,٥٦٨ مليون ريال سعودي.
- خلال ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على ١٠٠٪ من حصص الملكية في هذه الشركات التابعة من خلال الملكية المشتركة. تم تنفيذ عملية الاستحواذ دون أي عوض، حيث أن نقل الملكية قد نتج عن سيطرة مشتركة على المنشآت المعنية.
- استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق تيجان، وقد وقّعت المجموعة اتفاقية مع شركة جي أي بي كابيتال لإدارة الصندوق. وتم الاشتراك في وحدات الصندوق من خلال نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية قيد التنفيذ ودفعات مقدمة للمقاول إلى الصندوق، وذلك بقيمة دفترية بلغت ٧٨٣ مليون ريال سعودي.
- يمثل ذلك نسبة ٥٪ من الملكية المتبادلة داخل المجموعة من قبل بعض الشركات التابعة.

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢. بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد بالمملكة العربية السعودية. وقد أعدت الشركة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس أنها ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ويرى أعضاء مجلس الإدارة عدم وجود أي حالات جوهرية من عدم التيقن قد تثير شكوكاً جوهرية حيال هذا الافتراض. وتوصلوا إلى حكم محاسبي بأن هناك توقعاً معقولاً بأن الشركة لديها من الموارد ما يكفيها للاستمرار في العمل في المستقبل القريب ولمدة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ("القوائم المالية السنوية السابقة"). ومع ذلك، فقد تم تضمين بعض الإيضاحات التفسيرية لتوضيح الأحداث والمعاملات ذات الأهمية لفهم التغيرات التي طرأت على المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ تاريخ القوائم المالية السنوية السابقة. وقد لا تعكس النتائج المعروضة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالضرورة النتائج السنوية المتوقعة لأعمال المجموعة.

٣. أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء البنود الجوهرية التالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

- التزامات المنافع المحددة للموظفين، وتُثبت بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
- العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة
- الاستثمارات الأخرى المقاسة بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة

٤. العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وتُقرَّب كافة القيم إلى أقرب قيمة بالريال السعودي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية، أن تقوم الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية، والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، بالإضافة إلى المبالغ المفصح عنها للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير.

وتتفق الأحكام والتقديرات الجوهرية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الجوهرية

تتماشى السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد أحدث القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق معايير جديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦. التغييرات في السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). تشمل التعديلات على:

- توضيحات بشأن متطلبات إثبات الموجودات المالية والتوقف عن إثباتها والمطلوبات المالية. وبالأخص، تقديم توضيح بأنه تم التوقف عن إثبات الالتزام المالي في "تاريخ السداد" وإدخال خيار السياسة المحاسبية (في حالة استيفاء شروط محددة) للتوقف عن إثبات المطلوبات المالية التي تمت سدادها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ السداد
 - إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ذات الخصائص البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والميزات المشابهة.
 - توضيحات حول ما يُمثل "ميزات حق عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
 - طرح إفصاحات للأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - الإصدار (١١)

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من التحسينات الدورية للمعايير الدولية للتقرير المالي. تتضمن هذه التعديلات توضيحات وتبسيطات وتصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" الإفصاحات وإرشاداتها المرفقة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية". لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. لا تسري التعديلات إلا على العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة؛ وهي تقوم بـ:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" على العقود المشمولة بالتطبيق.
 - تعديل متطلبات تصنيف البند المتحوط له في علاقة تحوط من التدفقات النقدية للعقود المشمولة بالنطاق
 - إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.
- لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

هناك معايير وتعديلات جديدة لم تدخل حيز التنفيذ بعد وتم تفصيلها في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. لا يُتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات المعدلة تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالاعتماد المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)	لم يحدد مجلس المعايير الدولية للمحاسبة بعد تاريخ سريان التعديلات.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	إيضاحات
٢٩,٣٣٤,٧٧٢,٤٨٥	٣٠,١٠٠,٨٨١,٣١٣	أ-١
٦٣٩,١٤٦,٢٩٥	٦٣٥,٣٠٠,٤٩٠	أ-١
٢٩,٩٧٣,٩١٨,٧٨٠	٣٠,٧٣٦,١٨١,٨٠٣	

أ. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	إيضاحات
٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	في بداية الفترة / السنة
٢,١٨٥,٠٧١,١٤٣	٦٩٤,٥٦٥,٩٦٢	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢٧١,٣٣٦,٨٧٥)	--	(١) استبعادات خلال الفترة / السنة
(٥٨١,٩٧٧,٢٠٩)	--	(٢) إنهاء عقد إيجار خلال الفترة / السنة
١٣٢,٨٥٩,٢٢٥	--	٢١- هـ تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار
٥٠١,١٧١,٢٢٦	٧١,٥٤٢,٨٦٦	صافي مكسب القيمة العادلة من عقارات استثمارية
٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	٣٠,١٦٣,٣٨١,٣١٣	في نهاية الفترة / السنة

معروض في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

٢٩,٣٣٤,٧٧٢,٤٨٥	٣٠,١٠٠,٨٨١,٣١٣	موجودات الاستثمارية
٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	(٣) موجودات محتفظ بها بغرض البيع
٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	٣٠,١٦٣,٣٨١,٣١٣	

١. التزمت المجموعة ببيع قطعتي أرض ومجمع تجاري كما يلي:

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع قطعة أرض لها عدة صكوك ملكية، وتم نقل ملكية الصكوك خلال ٢٠٢٥ وسجلت عملية الاستبعاد على صافي المتحصلات بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. وتم تسجيل الربح المحقق من البيع بمبلغ ٦,٧ مليون ريال سعودي ضمن بند الإيرادات التشغيلية الأخرى في الربع الثاني إلى الرابع من سنة ٢٠٢٥.
- وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع مركز تجاري، وتم نقل سند ملكية العقار خلال عام ٢٠٢٥ ودرجت عملية البيع بصافي متحصلات بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي، مما نتج عنه ربح بقيمة ٢٢ مليون ريال سعودي، تم إرجاعه ضمن الدخل التشغيلي الآخر في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة. كما تم إثبات تكلفة إخلاء مبكر بمبلغ ٢٢ مليون ريال سعودي ضمن بند المصاريف التشغيلية الأخرى.

٢. في يناير ٢٠٢٦، اتفقت الشركة بالتراضي على إنهاء اتفاقية إيجار الأرض المتعلقة بالأرض الواقعة في الخبر، والتي كانت مخصصة سابقاً لتطوير مول جوهره الخبر. قامت الإدارة بتقييم هذا الأمر وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (١٠) الأحداث بعد فترة التقرير، وخلصت إلى أنه حدث لاحق يوجب التعديل لغرض القوائم المالية الموحدة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ونتيجة لذلك، تم تعديل القيمة الدفترية للعقار الاستثماري ذي الصلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ليعكس إنهاء اتفاقية الإيجار. وقد نتج عن ذلك انخفاض قدره ٥٨١ مليون ريال سعودي في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية و ٥٩٣ مليون ريال سعودي كإخفاض في التزامات عقود الإيجار، وتم إثبات المكسب الناتج عن الإنهاء والبالغ ١١ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع قطعة أرض، وهي لا تزال بصدد استكمال المتطلبات المسبقة اللازمة لإتمام عملية البيع. ونظراً لأن احتمالية البيع مرجحة بشكل كبير، تم تصنيف القيمة الدفترية للأرض كأصل محتفظ به لغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة.

إن جميع الحصص المستأجرة تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية، وعليه، قامت المجموعة باحتساب موجودات حق الاستخدام كجزء من العقارات الاستثمارية، وذلك وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦). كما أن استخدام الأراضي مقيد بالأغراض التجارية المرتبطة بالأعمال التي تزاولها المجموعة، ويعتمد تجديد عقد الإيجار على الاتفاق المتبادل بين الأطراف المعنية. وفي حال عدم تجديد عقود الإيجار، فسيتم تحويل ملكية الأراضي والمباني إلى المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ. العقارات الاستثمارية (تتمة)

تشمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير القيمة العادلة لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاحات غير مراجعة	مراجعة
١٣,١٠٢,٧٢٤,٣٦٦	١٣,١٨٢,٠٠٥,٠٩٠	(١)	مراكز تسوق منشأة على أراضي مملوكة
٦,٩٨٢,٧٧٦,١٤٤	٦,٩٠٩,٦٠٤,٢٤٧	(١)	مراكز تسوق منشأة على أراضي مستأجرة
٣٧٤,٧٧١,٩٧٥	٣٧٤,٧٧١,٩٧٦	(٢)	أراضي / مباني مملوكة ومحفوظ بها كعقارات استثمارية
٨,٩٣٧,٠٠٠,٠٠٠	٩,٦٩٧,٠٠٠,٠٠٠	(٣)	مشاريع قيد الإنشاء - القيم العادلة
٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	٣٠,١٦٣,٣٨١,٣١٣		

- (١) عقارات استثمارية محتفظ بها لغرض الإيجار
(٢) عقارات استثمارية محتفظ بها لأغراض الاستخدام المستقبلي غير المحدد
(٣) تتعلق المشاريع قيد الإنشاء بالمصاريف الخاصة بالمجمعات التجارية الجاري إنشاؤها في نهاية فترة التقرير، ومن المتوقع استكمالها خلال فترة تتراوح ما بين سنة إلى خمس سنوات. وخلال الفترة، قامت المجموعة برسمة تكاليف تمويل بمبلغ ٨٦,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٠١,٦ مليون ريال سعودي).

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغ ٣٠,١٦٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٩,٣٩٧ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ من مستويات القيمة العادلة، استنادًا إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة التي تم استخدامها من قبل المُقيّم في طريقة التقييم المتبعة، والتي تشمل شروط سداد الإيجارات المستقبلية الخاصة بمنافذ البيع بالتجزئة ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العائدات) ونسب الإشغال المتوقعة وتكلفة إتمام المشاريع.

يتم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية كما بتواريخ التقرير، سواء المملوكة أو المؤجرة، من قبل مقيمين خارجيين مستقلين لديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات. وبالنسبة لتواريخ سريان التقييم فهي ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وتم إعدادها وفقًا لمعايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين (المعايير العالمية لعام ٢٠٢٠)، والتي تتوافق مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد. وقد تم تنفيذ عمليات التقييم من قبل جهات معتمدة في المملكة العربية السعودية وهي شركة كوليبرز المملكة العربية السعودية (ترخيص رقم ١٠٠٥٢٤٨١٩٨)، وشركة فاليو ستارت (ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٠٣٩) وشركة ناتا للتقييم العقاري (ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٥٦٧). واستنادًا إلى متطلبات هيئة السوق المالية الخاصة بالتقارير السنوية، اختارت المجموعة اعتماد التقييم الأقل من بين جميع التقييمات المعدة من قبل المقيمين المستقلين المعتمدين لكل عقار.

العلاقة المتبادلة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة

٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مراجعة	القيمة العادلة	الممتلكات
المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	بملايين الريالات السعودية	
النطاق	طريقة التقييم	
٦٧٪ إلى ٩٩٪	التدفقات النقدية المخصومة	مراكز التسوق ٢٠,٠٩١
٢,٥٪ إلى ٣٪	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية	مشاريع قيد الإنشاء ٩,٦٩٧
٩,٨٪ إلى ٢١,٥٪	المعاملة القابلة للمقارنة	أرض مملوكة ٣٧٥
٩٠٪ إلى ٩٥٪		
٢٪ إلى ٢,٥٪		
١١٪ إلى ١٤٪		
متوسط السعر (ريال سعودي) / متر مربع		
٢٩٦-٨,٩٤٣		

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ. العقارات الاستثمارية (تتمة)

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مراجعة

الممتلكات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	٢٠,٠٨٥	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي	٦٩٪ إلى ٩٩٪
مشاريع قيد الإنشاء	٨,٩٣٧	التدفقات النقدية المخصصة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الخصم (%) معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي	٠٪ إلى ٢,٥٪ ١٠,٥٪ إلى ١٨٪ ٩٠٪ إلى ٩٥٪
أرض مملوكة	٣٧٥	المعاملة القابلة للمقارنة	معدل الخصم (%) متوسط السعر (ريال سعودي / متر مربع)	٢٪ إلى ٢,٥٪ ١٢٪ إلى ١٥٪ ٢٩٦-٢٩٤٣

تزداد / (تنخفض) القيمة العادلة المقدرة في حال انخفاض / (ارتفاع) معدلات الخصم و/أو ارتفاع / (انخفاض) معدلات النمو ونسب الإشغال.

يوضح الجدول التالي طريقة التقييم المستخدمة لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

التدفقات النقدية المخصصة	إجمالي القيمة العادلة (بعد خصم صافي التكاليف المتبقية لإتمام المشاريع) حسبما ينطبق، تم احتسابها باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصصة، وتمت مقارنتها بمعدل صافي العائد التشغيلي الصافي كمعيار مرجعي.
المعاملة القابلة للمقارنة	يُحرى تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير المستقبلي باستخدام طريق المقارنة السوقية، والتي تتضمن تحليل معاملات سوقية مشابهة وذات صلة.

تسوية القيمة العادلة من المستوى الثالث بالاستناد إلى مقيّم القيمة العادلة والقيمة العادلة المحاسبية

جرى تعديل إيرادات الإيجار المستحقة في تاريخ التقرير وذلك فيما يتعلق بالمحاسبة عن عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، وتمت تسوية التزامات عقود الإيجار مع القيمة العادلة المحددة وفقاً للمقيم، وذلك تجنباً لتكرار احتساب الموجودات والمطلوبات، وذلك كما هو موضح أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	
٢٧,٢٤١,٧٧١,٩٧٧	٢٨,٠٥٢,٧٧١,٩٧٤	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً للمقيم
(١٩٥,٧٥٢,٠٢٥)	(١٩٦,١٢٩,٤٨١)	ناقصاً: تسوية إيرادات عقود الإيجار التشغيلي مستحقة الدفع
٢,٣٥١,٢٥٢,٥٣٣	٢,٣٠٦,٧٣٨,٨٢٠	زائد: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار
٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	٣٠,١٦٣,٣٨١,٣١٣	إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للعقار الاستثمارية الذي يحقق دخل.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	
٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	٥٨٢,٥٤٩,٦٩٣	إيرادات من عقارات استثمارية
(٧٨,٨٨٧,٥٢٠)	(٩٣,٦٥٥,٦٧٥)	المصاريف التشغيلية المباشرة للعقارات التي تحقق إيرادات

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

ب. دفعات مقدمة للمشروعات قيد الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة للمقاولين المسؤولين عن إنشاء مراكز التسوق والتي لا تزال في مراحل إنجاز مختلفة.

اسم الجهة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة لنكس للمقاولات (شركة تابعة شقيقة)	٦١٩,٦٦٧,٩٨٤	٦٢٤,٤٣٤,١٩٥
أخرى	١٥,٦٣٢,٥٠٦	١٤,٧١٢,١٠٠
	٦٣٥,٣٠٠,٤٩٠	٦٣٩,١٤٦,٢٩٥

تُعد شركة لنكس للمقاولات جهة ذات علاقة، وتخضع لسيطرة المساهمين المسيطرين في المجموعة. وبعد الحصول على موافقة المساهمين، وقّعت المجموعة اتفاقية إطارية مع شركة لنكس للمقاولات لتنفيذ مشاريع إنشائية، وتم التعاقد معها لتقديم خدمات التصميم والتنفيذ لجميع مشاريعها الحالية قيد الإنشاء. تتم العلاقات التجارية مع شركة لنكس للمقاولات بعد استكمال إجراءات المناقصة اللازمة والتحقق من التكاليف من قبل الجهات الأخرى. وفقا للممارسات المتبعة في السوق، يطلب المقاول دفعات مقدمة من وقت لآخر فيما يتعلق بأعمال تصميم والتجهيز والشراء المسبق للمواد التي تُستأجر لفترات طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها، كما تتوفر آليات للسداد مقابل الفواتير المرحلية.

٩. موجودات غير ملموسة

امتياز	تراخيص برامج حاسب آلي	برامج حاسب آلي قيد التطوير	إجمالي
التكاليف			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مُراجعة	--	--	--
إضافات خلال السنة	٢٧٩,٩١٧,٩٥١	١,٠٤٩,٣٩١	٢٨٢,٥٠٤,٢٦٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة	٢٧٩,٩١٧,٩٥١	١,٠٤٩,٣٩١	٢٨٢,٥٠٤,٢٦٩
إضافات خلال الفترة	--	١,٥٨٢,٩٢٠	١,٥٨٢,٩٢٠
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مُراجعة	٢٧٩,٩١٧,٩٥١	٢,٦٣٢,٣١١	٢٨٤,٠٨٧,١٨٩
الإطفاء المتراكم			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مُراجعة	--	--	--
محمل للسنة	١٣,٩٩٥,٨٩٩	١٣٦,٦٢٣	١٤,١٣٢,٥٢٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة	١٣,٩٩٥,٨٩٩	١٣٦,٦٢٣	١٤,١٣٢,٥٢٢
محمل للفترة	٦,٩٩٧,٩٥٠	١٤٩,٠٠٠	٧,١٤٦,٩٥٠
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مُراجعة	٢٠,٩٩٣,٨٤٩	٢٨٥,٦٢٣	٢١,٢٧٩,٤٧٢
صافي القيمة الدفترية:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة	٢٦٥,٩٢٢,٠٥٢	٩١٢,٧٦٨	٢٦٨,٣٧١,٧٤٧
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مُراجعة	٢٥٨,٩٢٤,١٠٢	٢,٣٤٦,٦٨٨	٢٦٢,٨٠٧,٧١٧

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أثبتت المجموعة حق امتياز حصري نشأ عن ترتيب تعاقدي يمنحها الحق الحصري والقابل للترخيص من الباطن لاستخدام العلامات التجارية داخل المملكة العربية السعودية. ويستوفي حق الامتياز هذا تعريف الأصل غير الملموس وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٨)، إذ يمثل حقوقاً محددة يمكن للمجموعة التحكم بها، ومن المتوقع أن تحقق من خلالها منافع اقتصادية مستقبلية. ويتم قياس الأصل مبدئياً بالتكلفة، والتي تمثل القيمة الحالية للمدفوعات التعاقدية المستقبلية، ويُستهلك على مدى فترة العقد البالغة عشر سنوات. كما يُثبت مكون التمويل الناشئ عن المدفوعات المؤجلة كمصرف فوائد على مدى فترة الائتمان.

تُخصص مصاريف الاستهلاك الخاصة بالامتياز لتكلفة الإيرادات، بينما تُخصص مصاريف الاستهلاك الخاصة ببرامج الترخيص للمصاريف العامة والإدارية. في تاريخ التقرير، تتراوح الأعمار الإنتاجية المتبقية للموجودات غير الملموسة من ٢,٧٥ إلى ٩,٢٥ سنوات. من المتوقع الانتهاء من تطوير البرنامج خلال السنة الحالية.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٠. الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
مراجعة	غير مراجعة	ايضاح
١٢٢,٧٠٠,٠٨٥	١٣٤,٥٥٢,٨٣٢	١٠. -
٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	ب١٠.
٣٢٢,٧٥٨,٣٥١	٣٣٤,٦١١,٠٩٨	

أ- الاستثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
مراجعة	غير مراجعة	ايضاح
١٢٢,٤٥٠,٠٨٥	١٣٤,٣٠٢,٨٣٢	(١)
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	(٢)
١٢٢,٧٠٠,٠٨٥	١٣٤,٥٥٢,٨٣٢	

١. يمثل هذا البند استثماراً في حقوق ملكية بنسبة ٥٠٪ في شركة فاس لاب القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية، وتختص بقيادة المبادرات الرقمية للمجموعة، بما يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، تقديم برنامج ولاء متطور ومخصص لزوار المتاجر والمجمعات التجارية، وحلول تمويل مبتكرة ومبسطة للمستهلكين، ومنصة تجارة إلكترونية.

تسوية القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
مراجعة	غير مراجعة	
٨٧,٤٦٧,٠٣٩	١٢٢,٤٥٠,٠٨٥	في بداية الفترة / السنة
٣٩,١٤٧,٦٥٧	١٧,٠٠٧,٢٤٨	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٤,٦٤٨,٨٧٥)	(٥,٠٢٦,٣٦٣)	الحصة في نتائج الفترة/ السنة
٤٨٤,٢٦٤	(١٢٨,١٣٨)	الحصة في الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة / السنة
١٢٢,٤٥٠,٠٨٥	١٣٤,٣٠٢,٨٣٢	في نهاية الفترة / السنة

القوائم المالية الملخصة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
مراجعة	غير مراجعة	
٢٨٩,٠٤٣,٤٣٠	٣١١,٣٣٧,٢٢١	الموجودات
(٦٨,٨٥٨,٧١٣)	(٧٩,٤٦٦,٧٣٤)	المطلوبات
٢٢٠,١٨٤,٧١٧	٢٣١,٨٧٠,٤٨٧	صافي الموجودات
١٨٢,٣١٣,٠٢٧	١٨٩,٠١١,٢٧٤	صافي الموجودات العائدة للمالكين في الشركة المستثمر فيها
٩١,١٥٦,٥١٤	٩٤,٥٠٥,٦٣٧	حصة في صافي الموجودات (٥٠٪)
٣١,٢٩٣,٥٧١	٣٩,٧٩٧,١٩٥	التعديلات نتيجة المساهمة الإضافية
١٢٢,٤٥٠,٠٨٥	١٣٤,٣٠٢,٨٣٢	القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
غير مراجعة	غير مراجعة	
١١٨,٤٨٨,٤٥٩	١٩١,٧٢٤,٤٩٤	إيرادات
٢,١٠٠,٧٧٢	(٤,٢٠١,٤٨٤)	(خسارة) ربح من عمليات مستمرة
١,٠٧٧,٦٤٩	(١٠,٣٠٩,٠٠٠)	إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل
(٤٣٥,٣٤٨)	(١٠,٠٥٢,٧٢٥)	خسارة الفترة العائدة للمساهمين في الشركة
(٢١٧,٦٧٤)	(٥,٠٢٦,٣٦٣)	الحصة في خسارة الفترة

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢. يمثل هذا البند استثمارًا في حقوق الملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة خزام مول للتطوير العقاري، وهي شركة مساهمة مغلقة تأسست في المملكة العربية السعودية، وتعمل بشكل رئيسي في إنشاء المشاريع العقارية. وتأسس المشروع المشترك خلال سنة ٢٠٢٣، ولكنه لم يباشر بعد نشاطه التشغيلي التجاري.

١٠. الاستثمارات (تتمة)

ب. استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم المنشأة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
صندوق الجوهرة العقاري	٥٨,٢٦٦ (١)	٥٨,٢٦٦
صندوق البركة	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢)	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦

١. يمثل هذا البند استثمارًا في ٨٠,٠٠٠ وحدة (٠,٠٣٪) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٠,٠٠٠ وحدة) في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقًا باسم صندوق المدينة الرقمية)، والذي تم شراؤه بمبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي، وتم تقييمه بسعر وحدة قدره ٠,٧٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٠,٧٣ ريال سعودي). لم يتم إثبات أي مبلغ لمكسب أو خسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة (٣١ مارس ٢٠٢٥: لا شيء).

٢. يمثل هذا البند استثمارًا في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٠ مليون وحدة) في صندوق البركة، بسعر وحدة قدره ١٠ ريالات سعودية، وبقيمة إجمالية تبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي. لم يتم إثبات أي مبلغ لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

١١. النقد وما في حكمه

	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أرصدة بنكية - حسابات جارية	١,٠٤٩,١٩٠,٢٣١	٤,٢٩٢,٦١٤,٧٤٠
أرصدة بنكية - ودائع لأجل	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	--
نقد في الصندوق	١,٠٩٥,٠٠٠	٩٧٥,٠٠٠
	١,٠٧٥,٢٨٥,٢٣١	٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠

الودائع لأجل تودع لدى أحد البنوك التجارية لفترات متفاوتة تتراوح بين يوم واحد وثلاثة أشهر، بناءً على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة وتُحقق الفائدة بمعدل متغير بناءً على معدل فائدة فعلي قدره ٣,٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٦٪).

١٢. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

لأغراض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، فإن الطرف يعتبر جهة ذات علاقة بالمجموعة، وذلك إذا كان للمجموعة القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، في السيطرة على الطرف أو التأثير بشكل جوهري في قراراته المالية والتشغيلية، أو العكس. كما يُعد الطرف ذو علاقة إذا كانت المجموعة والطرف خاضعين للسيطرة المشتركة أو إذا كانت المجموعة واقعة تحت تأثير مباشر أو غير مباشر من طرف آخر. وقد تشمل الجهات ذات العلاقة أفرادًا ومنشآت على حد سواء. عند التوحيد، تم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة، والتي تمثل أطراف ذات علاقة.

أ. تعويضات كبار موظفي الإدارة

تتضمن تعويضات كبار موظفي الإدارة في المجموعة على الرواتب والمنافع الأخرى. المبالغ المفصّل عنها في الجدول هي المبالغ المثبتة كمصروف خلال سنة التقرير وذات الصلة بكبار موظفي الإدارة.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٣,٨٦٣,٣١٣	١,٥٦٦,٢٥٠	مكافآت مجلس الإدارة واللجان
٩,٦٠٤,٣٨٨	٦,٩٨٩,٠٨٧	منافع نهاية الخدمة

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦,٢٦٨,٤٢٥	٧,٥٧٩,٨٣٠	رواتب ومناقص قصيرة الأجل
١٤,٨٢٣,٧٦٢	٢١,٠٤٧,٥٣١	إجمالي تعويضات كبار موظفي الإدارة

١٢. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

ب. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	
١٩٦,١٦٧,٠٣٧	٢٤٠,٦٦٣,٩٢٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء المتداول
٧٨,٥٠٤,٨٥٤	٥٤,٦٤١,٩٧٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء غير المتداول
٢٧٤,٦٧١,٨٩١	٢٩٥,٣٠٥,٨٩٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - صافي (١)
٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢	٤٣,٤٩٣,٧٢٩	مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة

الحركة في المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة - صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٣٤٩,٢٠٤,٨٢٩	٣٧٢,٦٨٩,٠٥٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - إجمالي
(١٢,٩٦٢,٧٥٢)	(١٠,٠٧٩,٩٦٩)	خسائر تعديل على ذمم مدينة لجهات ذات علاقة - بالصافي (١)
(٦١,٥٧٠,١٨٦)	(٦٧,٣٠٣,١٨٦)	ناقصاً: خسارة الانخفاض في قيمة المستحق من جهات ذات علاقة
٢٧٤,٦٧١,٨٩١	٢٩٥,٣٠٥,٨٩٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - صافي

(١) في السنتين ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإعادة هيكلة الأرصدة المستحقة من بعض الجهات ذات العلاقة. ووفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة، فإن المبالغ تُستحق خلال فترة ثلاث سنوات، وعليه، تم قياس الأرصدة بالقيمة الحالية للمبالغ التعاقدية باستخدام المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي. بالنسبة للتعديلات المبينة أعلاه، تم إثبات دخل تمويل بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥): ٧,١ مليون ريال سعودي) في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة خلال الفترة.

وفيما يخص الجهات ذات العلاقة الأخرى، فإن الأرصدة القائمة في نهاية الفترة، والمتداولة في طبيعتها، غير مكفولة بضمانات ولا يترتب عليها فائدة وتُسدد نقداً.

فيما يلي الحركة في خسائر الانخفاض في قيمة المستحق من الجهات ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	
٩١,٩٧٨,١٠٤	٦١,٥٧٠,١٨٦	في بداية الفترة / السنة
(٣٠,٤٠٧,٩١٨)	٥,٧٣٣,٠٠٠	محمّل (عكس قيد) للفترة / للسنة
٦١,٥٧٠,١٨٦	٦٧,٣٠٣,١٨٦	في نهاية الفترة / السنة

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٢. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

ب. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

خلال الفترة، قامت المجموعة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة بها. تعتمد شروط هذه المعاملات من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة خلال دورة الأعمال العادية. وفيما يلي بيان بالمعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها:

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مراجعة		المعاملات للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦		الشكل القانوني		اسم الجهة ذات العلاقة
مستحق إلى	مستحق من	الإجمالي	أخرى	إيرادات إيجار وأتعاب/خدمات أخرى المستلمة	الخدمات	
--	٤,٥٠١,٧٢١	--	--	--	--	شركة مساهمة مقلدة
--	٤٤,٥٥٥,٠٢٧	٥,٩٣١,٤٠٤	--	٥,٩٣١,٤٠٤	--	شركة مساهمة
--	١٢٤,٥١٠,٩٣٦	٨,٢٧٢,٥٢٩	--	٨,٢٧٢,٥٢٩	--	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية وشركاتها التابعة
--	٢٤,٣٢٥,٤٣٥	٣,١٣٥,٥١٥	--	٣,١٣٥,٥١٥	--	شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة
--	١٠,٧٤٩,٥٦٠	(١١,٧٤٤,٢٠٥)	--	(١١,٧٤٤,٢٠٥)	--	شركة مجد للأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة
--	١٣٣,٣٩٣,٧٣٧	١٢,٤٧٨,٦٥٦	--	١٢,٤٧٨,٦٥٦	--	شركة تضاريس نجد للأمن
(٣٨,١٠٩,٧٩٧)	--	(٤٩١,٢٩٠,٦٠١)	--	(٤٩١,٢٩٠,٦٠١)	--	شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها
(٥,٣٨٣,٩٣٢)	٣٠,٦٥٢,٦٣٨	(٤,٣٦٢,٢٦٠)	--	(٥,٩٥٧,٩٦٦)	١,٥٩٥,٧٠٦	شركة لنكس للمقاولات
(٤٣,٤٩٣,٧٢٩)	٣٧٢,٦٨٩,٠٥٤	(٤٧٧,٥٧٨,٩٦٢)	--	(٥٠٨,٩٩٢,٧٧٢)	٣١,٤١٣,٨١٠	أخرى، بالصافي

الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مراجعة		المعاملات للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥		الشكل القانوني		اسم الجهة ذات العلاقة
مستحق إلى	مستحق من	الإجمالي	أخرى	إيرادات إيجار وأتعاب/خدمات أخرى المستلمة	الخدمات	
--	٤,٥٠١,٧٢١	٣٢٩,٩٨٠	--	٣٢٩,٩٨٠	--	شركة مساهمة مقلدة
--	--	٥٨,٥٧٥,٧٦٧	--	٥٨,٥٧٥,٧٦٧	--	شركة مساهمة
--	٥٠,٥٥٩,٢٠٧	٧,٥١٤,٦٤٩	--	٧,٥١٤,٦٤٩	--	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية وشركاتها التابعة
--	١١٣,٦٢٨,١٥١	٥,٥١٣,٤٥٩	--	٥,٥١٣,٤٥٩	--	شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة
--	٢١,١٣٥,١٢٨	١,٩٦٤,٣٥٤	--	١,٩٦٤,٣٥٤	--	شركة مجد للأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة
--	١١,٤٠٥,٣٨٢	(٨,٦٣٣,٤٣٢)	--	(٨,٦٣٣,٤٣٢)	--	شركة تضاريس نجد للأمن
--	١١٨,٩٥٠,٦٤٦	٥,٤٦٦,٩٢٢	--	٥,٤٦٦,٩٢٢	--	شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها
(٣٠٣,٩٧٨,٨٣٥)	--	(١٩٥,٨٥٨,١٧٥)	--	(١٩٥,٨٥٨,١٧٥)	--	شركة لنكس للمقاولات
(٦٢٧,٣٨٧)	٢٩,٠٢٤,٥٩٤	(٣,٧٠١,١٢٧)	--	(٥,٣٧٨,٤٢١)	١,٦٧٧,٢٩٤	أخرى، بالصافي
(٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢)	٣٤٩,٢٠٤,٨٢٩	(١٢٨,٨٢٧,٦٠٣)	--	(٢٠٩,٨٧٠,٠٢٨)	٨١,٠٤٢,٤٢٥	

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٣. رأس المال والاحتياطيات

رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من ٤٧٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٧٥ مليون سهم) بقيمة ١٠ ريال سعودية للسهم الواحد وعلوّة إصدار أسهم بقيمة ٤١١,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤١١,٧ مليون ريال سعودي).

احتياطي أسهم الخزينة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة اتفاقية صناعة السوق مع شركة الراجحي المالية لتمويل شراء وبيع أسهم الشركة بشكل مستمر. يتكون احتياطي أسهم خزينة الشركة من تكلفة أسهم الشركة المحتفظ بها من قبل المجموعة. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تحتفظ الشركة بـ ٢١,٩٣٠ سهماً من أسهمها (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٣,٤٩٥ ريال سعودي). يتم إيقاف جميع الحقوق المتعلقة بأسهم الشركة التي تحتفظ بها المجموعة لحين إعادة إصدار هذه الأسهم.

الاحتياطيات

يمثل هذا الرصيد إجمالي المبالغ المخصصة من صافي الدخل للسنوات السابقة كاحتياطيات نظامية وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السابق والنظام الأساسي للشركة قبل مواعته مع نظام الشركات الجديد. يخضع استخدام هذه الاحتياطيات لقرارات جمعية المساهمين.

الاحتياطيات الأخرى

تشمل الاحتياطيات الأخرى احتياطي العملات الأجنبية، واحتياطي أسهم الخزينة، واحتياطي المكسب / الخسارة الاكتوارية لمنافع نهاية الخدمة للموظفين.

توزيعات الأرباح

في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٥ محرم ١٤٤٧هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٥)، وافقت الجمعية العمومية العادية للشركة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح أولية على أساس ربع سنوي أو نصف سنوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣١ مارس ٢٠٢٥: في تاريخ ١٠ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠٢٥)، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح أولية عن الربع الثالث للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بما يعادل ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم الواحد، بإجمالي ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي، وتم سدادها في ٦ إبريل ٢٠٢٥.

١٤. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	
		التسهيلات الإسلامية لدى البنوك
٥,١٨٥,٨٤١,٢١٤	٥,١٨٧,٤١٨,٨٨٧ (١)	التسهيل (١)
٢,٠٧٢,١٢٢,٤٥١	٢,٤٢٩,٩٧٣,٢٠٧ (٢)	التسهيل (٢)
٩,٧١٤,٦٢٦,٤١١	٧,٠٠٧,٠٧٠,٣٧١ (٣)	سكوك
١٦,٩٧٢,٥٩٠,٠٧٦	١٤,٦٢٤,٤٦٢,٤٦٥	
		قروض وسلف - المطلوبات المتداولة
٣,٣٠٤,٥٩١,٠٦٣	٢٧,٦١٣,٢٥١	
١٣,٦٦٧,٩٩٩,٠١٣	١٤,٥٩٦,٨٤٩,٢١٤	قروض وسلف - المطلوبات غير المتداولة
١٦,٩٧٢,٥٩٠,٠٧٦	١٤,٦٢٤,٤٦٢,٤٦٥	

بلغت تكاليف التمويل المستحقة على القروض والسلف مبلغ ١٦٧,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٥٨,٩ مليون ريال سعودي). تم تضمين المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة، ومخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر السيولة في الإيضاح (٢١).

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٤. القروض والسلف (تتمة)

أ. الشروط والسادات

(١) التسهيلات (١)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة عدة تسهيلات إسلامية طويلة الأجل بمبلغ إجمالي بمبلغ ٤,٢ مليار ريال سعودي (ما يعادل ١,١٢٠ مليون دولار أمريكي)، مع خيار إضافي لزيادة التسهيل بمبلغ ١,٠٥ مليار ريال سعودي، وذلك من خلال التعامل مع مجموعة من البنوك (المحلية والدولية). تشمل هذه التسهيلات شريحتي تسهيل مرابحة لأجل (تستحق خلال ١٢ سنة)، وتسهيل مرابحة متجدد (يستحق خلال ٥ سنوات). وقد تم استخدام كامل تسهيلات المرابحة لأجل وتسهيل المرابحة المتجدد كما في تاريخ التقرير.

ويستحق القرض طويل الأجل على دفعات ربع سنوية غير متساوية، تبدأ من الربع الثالث لسنة ٢٠٢٧ وتستحق آخر دفعة في فبراير ٢٠٣٦، ويخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور/ معدل التمويل المضمون لليلة واحدة (سوفر) زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن أسعار هذه التسهيلات مرتبطة بأهداف الاستدامة، وتشمل خفض الانبعاثات الكربونية، وزيادة الاتصال بشبكة الكهرباء، وتعزيز تمثيل المرأة في المناصب القيادية.

وقد تم ضمان هذه التسهيلات من خلال رهن أراضٍ ومبانٍ لعدد من المجمعات التجارية، تبلغ قيمتها الدفترية ٨,٣ مليار ريال سعودي.

(٢) التسهيلات (٢)

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣١٩ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠١٠ مليون ريال سعودي) من هذه التسهيلات. إن هذه التسهيلات لا تتضمن حق الرجوع إلى المجموعة.

في ٢٠٢٥، أبرمت شركة تابعة للمجموعة اتفاقية لزيادة حجم ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل بمبلغ ١,٣٥٠ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك المحلية، تم استخدام جزء من التسهيل في تاريخ التقرير (جزء من الـ ١,٠١٠ مليون ريال سعودي المشار إليها أعلاه). في ٢٠٢٤، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة ترتيب تسهيل طويل الأجل بمبلغ ٣٥٠ مليون ريال سعودي مع صندوق التنمية الوطني. إن هذه التسهيلات لا تتضمن حق الرجوع إلى المجموعة. في ٢٠٢٣، أبرمت شركة تابعة للمجموعة ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك المحلية، إن هذه التسهيلات لا تتضمن حق الرجوع إلى المجموعة. في ٢٠٢٢، أبرمت شركة تابعة للمجموعة ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل بمبلغ ٨٠٠ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك المحلية،

ويستحق القرض طويل الأجل على دفعات شبه سنوية، تبدأ من الربع الرابع لسنة ٢٠٢٦ وتستحق آخر دفعة في إبريل ٢٠٣٤، ويخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. تم تأمين التسهيل بأراضي المشاريع قيد الإنشاء والتي تبلغ قيمتها الدفترية كما في تاريخ التقرير ٩,٤ مليار ريال سعودي. تتضمن اتفاقيات التسهيلات أعلاه بعض التعهدات، والتي تتطلب، من بين أمور أخرى، الحفاظ على بعض النسب المالية. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم يتم رصد أي حالات عدم امتثال لهذه التعهدات، كما تتوقع المجموعة استيفاء تعهداتها المستقبلية كذلك.

في ٢٠٢٥، أبرمت شركة تابعة للمجموعة ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك المحلية، تم استخدام ١٥٣ مليون ريال سعودي منها (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١٥ مليون ريال سعودي) حتى تاريخ التقرير. ويتم سداد القرض طويل الأجل على شكل أقساط نصف سنوية غير متساوية، وهو خاضع لأسعار عمولة بناءً على معدل سايبور زائد هامش عمولة متفق عليه، وهذا التسهيل مضمون بأراضي.

(٣) الصكوك بالدولار الأمريكي

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، أصدرت المجموعة صكوك بالدولار الأمريكي بمبلغ ١٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٥٦٢,٥ مليون ريال سعودي)، تستحق في سنة ٢٠٣٠، وتحمل عائد سنوي قدره ٨,٨٧٥٪ على أساس نصف سنوي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أصدرت المجموعة صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي)، تستحق في سنة ٢٠٣٠، وتحمل عائد سنوي قدره ٨,٨٧٥٪ على أساس نصف سنوي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أصدرت المجموعة صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٧١٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٦٦٢,٥ مليون ريال سعودي)، تستحق في سنة ٢٠٢٩، وتحمل عائد سنوي قدره ٩,٥٪ يُستحق سداها على أساس نصف سنوي. وتم استخدام متحصلات الإصدار لإعادة تمويل صكوك المجموعة الصادرة في سنة ٢٠١٩.

في ٧ أبريل ٢٠٢١، قامت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (وهي شركة ذات غرض خاص أنشئت بهدف إصدار الصكوك) بإصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومقومة بالدولار الأمريكي وباستحقاق مدته خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك ٢" وبمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي)، وبقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل شهادة، وتحمل عائد سنوي بنسبة ٥,٦٢٥٪. يستحق السداد على أساس نصف سنوي. وفي ٢٨ يوليو ٢٠٢١، أصدرت المجموعة صكوك إضافية من نفس الإصدار ("الصكوك ٢") بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي)، بعلاوة نسبتها ٤,٧٥٪. خلال هذه الفترة، تم استرداد الصكوك مبكراً.

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٤. القروض والسلف (تتمة)

أ. الشروط والسداد

(٤) الصكوك بالريال السعودي

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أصدرت المجموعة صكوك بالريال السعودي متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٢,٠٥٠ مليون ريال سعودي، تستحق في سنة ٢٠٣١، وتحمل عائد سنوي قدره ٨,٥٪ يُستحق سداؤه على أساس ربع سنوي.

ب. تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك		
		التسهيل (١)	التسهيل (٢)	
١٧,٢٢٢,٠١٦,٧١٠	٩,٨٦٨,٧٥٠,٠٠٠	٢,١٠٣,٢٦٦,٧٨٩	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مراجعة
٩١٩,٤١٥,٩٠٠	٥٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٥٦,٩١٥,٩٠٠	--	متحصلات خلال الفترة
(٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠)	(٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠)	--	--	مدفوعات خلال الفترة
١٤,٨٦٠,١٨٢,٦١٠	٧,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٦٠,١٨٢,٦٨٩	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١ (١)	تكاليف معاملة غير مضافة
(٢٤٦,٤٢١,٥٥٥)	(١٥٣,٦٣١,٠٣٩)	(٣٠,٢٠٩,٤٨٢)	(٦٢,٥٨١,٠٣٤) (٢)	علاوة صكوك مؤجلة / مخصومة،
١٠,٧٠١,٤١٠	١٠,٧٠١,٤١٠	--	-- (٣)	بالصافي
١٤,٦٢٤,٤٦٢,٤٦٥	٧,٠٠٧,٠٧٠,٣٧١	٢,٤٢٩,٩٧٣,٢٠٧	٥,١٨٧,٤١٨,٨٨٧	في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مراجعة

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك		
		التسهيل (١)	التسهيل (٢)	
١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة
٤,٩٣٥,٥١٩,٤٤٣	٣,٩٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠١٠,٥١٩,٤٤٣	--	متحصلات خلال السنة
١٧,٢٢٢,٠١٦,٧١٠	٩,٨٦٨,٧٥٠,٠٠٠	٢,١٠٣,٢٦٦,٧٨٩	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١ (١)	تكاليف معاملة غير مضافة
(٢٥٢,٠٩٤,٢٤٣)	(١٥٦,٧٩١,١٩٩)	(٣١,١٤٤,٣٣٧)	(٦٤,١٥٨,٧٠٧) (٢)	علاوة صكوك مؤجلة
٢,٦٦٧,٦٠٩	٢,٦٦٧,٦٠٩	--	-- (٣)	
١٦,٩٧٢,٥٩٠,٠٧٦	٩,٧١٤,٦٢٦,٤١٠	٢,٠٧٢,١٢٢,٤٥٢	٥,١٨٥,٨٤١,٢١٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مراجعة

معدل الفائدة الفعلي على القرض هو ٧,٩٧٪ خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٧,٥٪).

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

التسهيل الإسلامي لدى البنوك		الصكوك	الإجمالي	
٢٧,٦١٣,٢٥١		--	٢٧,٦١٣,٢٥١	٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مراجعة
٢٧,٦١٣,٢٥١		--	٢٧,٦١٣,٢٥١	خلال سنة
٢,٦١٧,٩٢٧,٦٨٦		٥,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٧١٧,٩٢٧,٦٨٦	بين سنتين إلى خمس سنوات
٥,٠٦٤,٦٤١,٦٧٣		٢,٠٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,١١٤,٦٤١,٦٧٣	أكثر من خمس سنوات
٧,٧١٠,١٨٢,٦١٠		٧,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٨٦٠,١٨٢,٦١٠	

التسهيل الإسلامي لدى البنوك		الصكوك	الإجمالي	
٢٣,٣٤١,٠٦٣		٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	٣,٣٠٤,٥٩١,٠٦٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مراجعة
١,٤٩٧,٢٨٧,٨٩٣		٤,٥٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٦,٠٣٤,٧٨٧,٨٩٣	خلال سنة
٥,٨٣٢,٦٣٧,٧٥٤		٢,٠٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٨٨٢,٦٣٧,٧٥٤	بين سنتين إلى خمس سنوات
٧,٣٥٣,٢٦٦,٧١٠		٩,٨٦٨,٧٥٠,٠٠٠	١٧,٢٢٢,٠١٦,٧١٠	أكثر من خمس سنوات

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٤ - القروض والسلف (تتمة)

(ب) تسوية القيمة الدفترية (تتمة)

٢. فيما يلي حركة تكاليف المعاملات:

التسهيل (١)	التسهيل (٢)	الصكوك	الإجمالي	
٦٧,٦٠٩,٦٤٣	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢٣,٢١٣,٣١٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مُراجعة
٢,٦٢٥,٠٠٠	٢٨,٢٣٦,٥٣٥	١٣١,٢٣٢,٠٦٩	١٦٢,٠٩٣,٦٠٤	أتعاب ترتيبات مدفوعة
(٤,٣٢٧,٠١٦)	--	(١٥,٥٠٦,٧٠٠)	(١٩,٨٣٣,٧١٦)	إطفاء عن السنة
(١,٧٤٨,٩٢٠)	(٩,٢٩٣,٨٢٥)	(٢,٣٣٦,٢١٨)	(١٣,٣٧٨,٩٦٣)	أتعاب ترتيبات مرسلة
٦٤,١٥٨,٧٠٧	٣١,١٤٤,٣٣٧	١٥٦,٧٩١,١٩٩	٢٥٢,٠٩٤,٢٤٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة
--	--	١١,٨٣٢,٠٠٠	١١,٨٣٢,٠٠٠	أتعاب ترتيبات مدفوعة
(١,١٩٢,٥٦٠)	--	(١٣,٨٦٤,٤١١)	(١٥,٠٥٦,٩٧١)	إطفاء للفترة
(٣٨٥,١١٣)	(٩٣٤,٨٥٥)	(١,١٢٧,٧٤٩)	(٢,٤٤٧,٧١٧)	أتعاب ترتيبات مرسلة
٦٢,٥٨١,٠٣٤	٣٠,٢٠٩,٤٨٢	١٥٣,٦٣١,٠٣٩	٢٤٦,٤٢١,٥٥٥	في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مُراجعة

٣. علاوة/خصم صكوك مؤجلة، بالصافي

يمثل هذا البند علاوة / خصم الإصدار الإضافي للصكوك ٢ و ٣ وبالดอลลาร์ الأمريكي، ويتم إطفائها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي لها. وقد كانت الحركة كما يلي:

الخصم المؤجل	العلاوة المؤجلة	الإجمالي	
(٣,٨٢٧,٠٨٣)	١٢,٨٥٢,٢٢٦	٩,٠٢٥,١٤٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مُراجعة
٩٢٩,٣٩٨	(٧,٢٨٦,٩٣٢)	(٦,٣٥٧,٥٣٤)	إطفاء عن السنة
(٢,٨٩٧,٦٨٥)	٥,٥٦٥,٢٩٤	٢,٦٦٧,٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة
--	١٤,٢٩٦,٨٦٩	١٤,٢٩٦,٨٦٩	إضافات خلال الفترة
٢٢٩,١٦٧	(٦,٤٩٢,٢٣٥)	(٦,٢٦٣,٠٦٨)	إطفاء للفترة
(٢,٦٦٨,٥١٨)	١٣,٣٦٩,٩٢٨	١٠,٧٠١,٤١٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مُراجعة

١٥. عقود الإيجار والمطلوبات المالية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
مُراجعة	غير مراجعة	التزامات عقود إيجار
٢,٥٤٦,٦٣٤,٨٤٨	٢,٥٠٨,٤٢٦,٨٣٤	المطلوبات المتعلقة بالموجودات غير الملموسة
٢٦٠,٨٨٤,٥٣٢	٢٤٢,٥٦٨,٩١٧	
٢,٨٠٧,٥١٩,٣٨٠	٢,٧٥٠,٩٩٥,٧٥١	المطلوبات المتداولة
		التزامات عقود إيجار
٣٥٢,١٣٨,٥٥٤	٣٦٢,١٧٦,٣٥١	المطلوبات المتعلقة بالموجودات غير الملموسة
٢٤,٠٦٨,٥٦٢	٦٠,٨٨٧,٣٠٠	
٣٧٦,٢٠٧,١١٦	٤٢٣,٠٦٣,٦٥١	المطلوبات غير المتداولة
		التزامات عقود إيجار
٢,١٩٤,٤٩٦,٢٩٤	٢,١٤٦,٢٥٠,٤٨٣	المطلوبات المتعلقة بالموجودات غير الملموسة
٢٣٦,٨١٥,٩٧٠	١٨١,٦٨١,٦١٧	
٢,٤٣١,٣١٢,٢٦٤	٢,٣٢٧,٩٣٢,١٠٠	
٢,٨٠٧,٥١٩,٣٨٠	٢,٧٥٠,٩٩٥,٧٥١	

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٥. عقود الإيجار والمطلوبات المالية الأخرى (تتمة)

فيما يلي الحركة خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	التزامات عقود إيجار
٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	٢,٥٤٦,٦٣٤,٨٤٨	في بداية الفترة / السنة
١,٠٩٦,٨٦١	--	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٢٩٦,١٥١,٩٤٠)	(٧١,٥٢٨,٣٨٦)	دفعات عقد إيجار خلال الفترة / السنة
١٣٢,٨٥٩,٢٢٥	--	إعادة قياس التزامات عقود إيجار
(٥٩٣,٢٢٧,١٩٣)	--	إنهاء عقد إيجار
١٢٩,١٩٦,٣٦٩	٣٣,٣٢٠,٣٧٢	مصروف فائدة خلال الفترة/ السنة
٤٢,٥٣٩,٠٩٩	--	فائدة مرسلة للمشروعات قيد الإنشاء
٢,٥٤٦,٦٣٤,٨٤٨	٢,٥٠٨,٤٢٦,٨٣٤	في نهاية الفترة / السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	المطلوبات المتعلقة بالموجودات غير الملموسة
--	٢٦٠,٨٨٤,٥٣٢	في بداية الفترة / السنة
٢٧٩,٩١٧,٩٥١	--	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٣٣,٨٣٣,٢٥٠)	(٢١,٤٦١,٩٢٥)	مدفوعات خلال الفترة / السنة
٤,٩٨٩,٦٩٦	(١,٤١٥,٥١٨)	تحويل مطلوبات بعملات أجنبية
٩,٨١٠,١٣٥	٤,٥٦١,٨٢٨	مصروف فائدة خلال الفترة/ السنة
٢٦٠,٨٨٤,٥٣٢	٢٤٢,٥٦٨,٩١٧	في نهاية الفترة / السنة

١٦. إيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	الإيرادات من عقود الإيجار
٥٢٦,٧٣٦,٧٣٥	٥٢٤,١٤٨,٦٠٦	دخل إيجار
٢٤,٢٠٣,٩٩٩	٢١,٥٩٦,٤٠٦	الإيجار النسبي
٣٨,٦٣٧,١١١	٣٥,٤٣١,١٨٧	الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
١,٠٥٥,٨٥٩	١,٣٧٣,٤٩٤	دخل رسوم الخدمات والإدارة
٥٩٠,٦٣٣,٧٠٤	٥٨٢,٥٤٩,٦٩٣	دخل العمولة من تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في استخدامها، صافي

تتحقق إيرادات المجموعة من تقديم الخدمات داخل المملكة العربية السعودية. تُثبت الخدمات التي تقدمها المجموعة على مدى فترة زمنية. يتضمن دخل الإيجار مصاريف خدمات وإدارة ثابتة متعلقة بالمرافق والصيانة والتنظيف والأمن في مباني مراكز التسوق كجزء من الإيجار لكل من المستأجرين. وقد بلغت تلك الإيرادات للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٦٢ مليون ريال سعودي)

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي لمحظة عقاراتها الاستثمارية والتي تتكون من عدة مباني. وتتراوح مُد عقود الإيجار هذه ما بين ١ إلى ٥ سنوات، كما أنها تتضمن بنداً يتيح تعديل قيمة الإيجار بناءً على اتفاقيات عقود الإيجار. وفيما يلي الحد الأدنى من الإيرادات المستقبلية المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإنهاء كما في نهاية فترات التقرير:

٣١ مارس ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	
١,٦٩٠,٨٧٤,٣٧٣	١,٦٢٩,٠٠٢,٠٠٣	أقل من سنة
١,٩٦٤,٠٥٦,٩٠٠	١,٤٩٨,٨٧٦,٩٩٩	سنتين إلى خمس سنوات
٩٤٠,٤١٣,٠٠٨	٤٣٦,٤١٤,٧٣٢	أكثر من خمس سنوات
٤,٥٩٥,٣٤٤,٢٨١	٣,٥٦٤,٢٩٣,٧٣٤	

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٧. الدخل التشغيلي الآخر

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
غير مراجعة	غير مراجعة	ايضاح
٢٩,٢٠٧	١,٩١١,٦٠٢	مكسب من تحويل عملات أجنبية
٢,٩٩٨,٠٦٧	١,٢٨٠,٥٩٩	الدخل الآخر
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	-- (١)	مكسب من بيع عقارات استثمارية
٢٥,٠٢٧,٢٧٤	٣,١٩٢,٢٠١	

١٨. الزكاة

كانت الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ مارس ٢٠٢٦		
مراجعة	مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	
٧٦,٣٦٠,٦٥٧	٩٣,١١٦,٤٦٨			في بداية الفترة / السنة
٤٦,٩٩٩,٩٩٩	١٢,٣٣٣,٣٣٣			مُحمّل للفترة / السنة
(٣٠,٢٤٤,١٨٨)	(٨,٤١٣,٥٧٠)			مدفوعات خلال الفترة / السنة
٩٣,١١٦,٤٦٨	٩٧,٠٣٦,٢٣١			في نهاية الفترة / السنة

موقف الربوط

تقوم المجموعة بتقديم إقرار زكاة موحد لجميع المنشآت المشمولة بالتوحيد باستثناء شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه. قدمت المجموعة إقرارات الزكاة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وحصلت على شهادة زكاة مؤقتة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، ومع ذلك، لم يتم إصدار الربط النهائي لسنة ٢٠٢٤. تلقت الشركة ربوط الزكاة النهائية لجميع الفترات من ٣١ مارس ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (أي تاريخ إكمال الشركة لعملية الطرح الأولي)، كانت الشركة المساهمة بحصص الأغلبية، شركة فاس العقارية المحدودة، تقوم بإعداد وتقديم إقرارات زكاة مجمعة لعدد من الشركات التابعة المملوكة لها بالكامل، بما في ذلك شركة المراكز العربية. وقد تسلمت الشركة المساهمة بحصص الأغلبية الربوط النهائية للزكاة حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦. بالنسبة لشركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية، قدمت الشركة التابعة لإقرارات الزكاة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ومع ذلك لم يتم إصدار ربوط من قبل الهيئة لأي من السنوات السابقة.

١٩. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساس من خلال قسمة الربح العائد إلى المساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية، باعتبار أن جميع أسهم الشركة هي أسهم عادية. ويتم احتساب ربحية السهم المخفض وذلك بتعديل ربحية السهم الأساس للمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة (إن وجدت).

يعكس الجدول التالي بيانات الدخل والأسهم المستخدمة في حسابات ربحية السهم الأساسي والمخفض:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
غير مراجعة	غير مراجعة	ربح السنة العائد للمساهمين العاديين
٢١٦,٩١٦,٣٨٢	٢٠٢,٤٩٠,٣٦٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٤٧٤,٩٤٦,٨٣٨	٤٧٤,٩٧٨,٩٢٦	ربحية السهم - الأساسي والمخفض
٠,٤٦	٠,٤٣	

لم تكن هناك أية معاملات أخرى تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ التقرير وتاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠. القطاعات التشغيلية

تتوافق أنشطة ومجالات عمل المجموعة المستخدمة كأساس في إعداد التقارير المالية مع عملية التقرير الداخلية والمعلومات التي يتم مراجعتها من جانب الرئيس التنفيذي، وهو الشخص المسؤول عن القرارات التشغيلية. وتعتبر الإدارة أن عمليات المجموعة ككل تمثل قطاعًا تشغيليًا واحدًا تعد التقارير بشأنه، نظرًا لأن جميع الشركات التابعة تزاوّل أنشطة تجارية مماثلة.

يتم عرض إيرادات المجموعة، وإجمالي الربح، والعقارات الاستثمارية، وإجمالي الموجودات، وإجمالي المطلوبات المتعلقة بعمليات المجموعة ككل في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة.

نظرًا لأن كافة عمليات المجموعة تتم داخل المملكة العربية السعودية، فإن الإفصاح عن المعلومات الجغرافية لا ينطبق في هذه الحالة. وتمثل الإيرادات الناتجة عن أكبر خمسة عملاء ما نسبته ٢١,٨٪ (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٥٪) من إجمالي إيرادات المجموعة.

٢١. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

صُنفت الأدوات المالية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	ايضاح	الموجودات المالية
			استثمارات أخرى
			موجودات مالية أخرى
			مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة
			ذمم مدنية
			إيرادات مستحقة الدفع
			النقد وما في حكمه
٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦		
٦٥,٨٥٣,٤٠٥	٢٦,٩٤٣,٥٥٥		
٢٧٤,٦٧١,٨٩١	٢٩٥,٣٠٥,٨٩٩		
٦٠٨,٩٣٥,٥١١	٦٥٠,٦٩٥,١١٦		
١٥٨,٠١٩,٤٠١	١٦٢,٩٣٦,٨١٩		
٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠	١,٠٧٥,٢٨٥,٢٣١		
٥,٦٠١,١٢٨,٢١٤	٢,٤١١,٢٢٤,٨٨٦		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	ايضاح	المطلوبات المالية
			قروض وسلف
			عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
			ذمم دائنة (١)
			تأمينات نقدية لمستأجرين
			مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة
			مطلوبات أخرى
١٦,٩٧٢,٥٩٠,٠٧٦	١٤,٦٢٤,٤٦٢,٤٦٥		
٢,٨٠٧,٥١٩,٣٨٠	٢,٧٥٠,٩٩٥,٧٥١		
١٥٨,٦٣٧,٨٨٥	٢٤١,٨٠٩,٩٧١		
٧٧,٦١٤,٧٧١	٧٦,٠٥١,٢٠٤		
٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢	٤٣,٤٩٣,٧٢٩		
٣٩٧,٤٨٢,٠٣٨	٤٢٠,٨٣١,٢١٩		
٢٠,٧١٨,٤٥٠,٣٧٢	١٨,١٥٧,٦٤٤,٣٣٩		

إن القيم الدفترية للذمم الدائنة تقارب بشكل معقول قيمها العادلة نظرًا لطبيعتها قصيرة الأجل.

تشمل الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ استثمارات بالقيمة العادلة من الربح أو الخسارة والتي تم تقييمها على أنها ضمن المستوى ٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: نفس الشيء).

ب. إدارة المخاطر المالية

المجموعة معرضة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. وتشرف إدارة المجموعة على إدارة تلك المخاطر. وتقدّم الإدارة العليا بالمجموعة، مدعومةً بالمساهمين، مشورتها بشأن المخاطر المالية وإطار العمل الملائم لضبط المخاطر المالية للمجموعة. تقدم لجنة المجلس الإدارة تأكيدات أن أنشطة المخاطر المالية للمجموعة تحكمها سياسات وإجراءات ملائمة وأن المخاطر المالية يجري تحديدها وقياسها وإدارتها وفقًا لسياسات المجموعة وأهدافها.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

ب. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١. مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وبصورة رئيسية من أنشطة الإيجار الخاصة بها، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى.

وتُدار مخاطر الائتمان بمطالبة المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. وتقيّم الجودة الائتمانية للمستأجر بناءً على سجل تصنيف ائتماني شامل عند إبرام عقد إيجار. وتُراقب بصفة دورية الذمم المدينة القائمة المُستحقة على المستأجرين. ويتمثل الحد الأقصى من التعرُّض لمخاطر الائتمان كما بتاريخ التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

تُدار مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل قسم خزينة المجموعة طبقاً لسياسة المجموعة. ولا تستثمر الأموال الفائضة إلا مع أطراف أخرى معتمدة، وتخضع جميع هذه الاستثمارات لموافقة المساهمين. تُراقب الإدارة حدود الاستثمار مع مؤسسات مالية مختلفة بهدف وضع حدود لتقليل تركيزات المخاطر، وعليه تحد من وقوع خسارة مالية نتيجة إخفاق محتمل لطرف آخر في السداد. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية بتصنيف ائتماني جيد يتراوح من BBB+ وأعلى أو في أدوات سوق المال من مدرء يتمتعون بسمعة جيدة ويرتبطون بالبنوك المحلية الرائدة. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

المدينون

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة رئيسية بالسمات الفردية لكل عميل. ومع ذلك، تأخذ الإدارة أيضاً بعين الاعتبار العوامل التي قد تؤثر على مخاطر الائتمان المتعلقة بقاعدة عملائها، بما في ذلك مخاطر التعثر المصاحبة للنشاط والقطاع الذي يعمل به العملاء.

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بوضع سياسة ائتمان يتم بموجبها إخضاع كل عميل جديد للتحليل على حدة للوقوف على جدارته الائتمانية قبل عرض الشروط والأحكام القياسية الخاصة بالدفع والتسليم لدى المنشأة. يشمل الفحص القوائم المالية ومعلومات القطاع، وفي بعض الحالات المراجع المصرفية. كما يتم دورياً فحص الائتمان الخاص بكل عميل. تحدد المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال تحديد فترات ائتمان لا تتجاوز في الغالب ثلاثة أشهر بالمتوسط. عند مراقبة مخاطر الائتمان الخاصة بالعملاء، فيتم تصنيفهم حسب خصائصهم الائتمانية، وتاريخهم في التعامل مع المجموعة، ومواجهتهم لأي صعوبات مالية سابقة.

تقييم خسارة الائتمان المتوقعة للذمم المدينة

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، تُستخدم الطريقة المبسطة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، والتي تستخدم مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر لكافة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المضافة.

تُحدّد معدلات الخسارة المتوقعة على أساس بيانات دفع الذمم المدينة على مدى فترة ملائمة والخسائر الائتمانية السابقة المقابلة المتكبّدة خلال هذه الفترة. وتُعدّل معدلات الخسارة السابقة لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية بشأن عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. وقد حدّدت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية (الدولة التي تقدّم فيها الخدمات) باعتباره العامل الأكثر أهمية، وعليه، فإنها تعدّل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغييرات المتوقعة في هذه العوامل.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مُراجعة			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
١٧١,٣١٥,٠٣١	١٥,٢٧٤,٢٩٠	٩٪	٩٠- يوماً
١٤٦,٦٠٢,٩١٨	٣٣,٨١٧,٥٨٤	٢٣٪	٩١-١٨٠ يوماً
١١١,٢٩٩,١٦٢	٢٩,٦٠٦,٩٣٧	٢٧٪	١٨١-٢٧٠ يوماً
٦٣,١٨٩,٧٩٨	٣١,٧٧٦,٧١١	٥٠٪	٢٧١-٣٦٠ يوماً
٧٩٥,٦٢٩,٢٢٥	٥٢٦,٨٦٥,٤٩٦	٦٦٪	أكثر من ٣٦٠ يوماً
١,٢٨٨,٠٣٦,١٣٤	٦٣٧,٣٤١,٠١٨		

تُعزّض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

ب. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١. مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة (تتمة)

تقييم خسارة الائتمان المتوقعة للذمم المدينة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة			
المُخصص للخسارة (%)	المتوسط المرجح للخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	
٪١٨	٢٨,٣١١,٠٦٢	١٥٨,٠٣٨,٩٢٧	٩٠-٠ يوماً
٪١٩	٢٧,٦٤٨,٨٥٧	١٤٩,٠٨٧,٢٢٦	١٨٠-٩١ يوماً
٪٣٧	٣٢,٤٩٩,٨٧٩	٨٧,٧٥١,٥٦٣	٢٧٠-١٨١ يوماً
٪٤٨	٣٧,٠٩٤,٢٤٩	٧٦,٥٧٨,٠٦٢	٣٦٠-٢٧١ يوماً
٪٦٦	٥٠٤,٠٥٢,٧٨٦	٧٦٧,٠٨٦,٥٦٦	أكثر من ٣٦٠ يوماً
	٦٢٩,٦٠٦,٨٣٣	١,٢٣٨,٥٤٢,٣٤٤	

المستحق من الجهات ذات العلاقة

يُجرى تحليل انخفاض القيمة بتاريخ كل تقرير على أساس فردي للجهات ذات العلاقة الرئيسية. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ التقرير، القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة. ولا تحتفظ المجموعة بأي ضمانات. يتم إجراء هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للجهات ذات العلاقة والأسواق التي تعمل فيها. قامت المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمستحق من الجهات ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن يتم الغالبية العظمى من الجهات ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

(ب) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢. مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل أصل مالي آخ. وتتمثل منهجية المجموعة في إدارة السيولة في أنها تضمن، قدر الإمكان، أن يتوفر لديها دوماً سيولة نقدية كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية أو الصعبة، دون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو تتعرض لمخاطر تضرب بسمعة المجموعة. ترى الإدارة أن المجموعة لا تتعرض لمخاطر جوهرية فيما يتعلق بالسيولة وتحافظ على خطوط ائتمان مختلفة. وكما بتاريخ التقرير، كان لدى المجموعة صافي مركز موجودات متداولة بمبلغ ١,١٣٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٥١ مليون ريال سعودي).

يلخص الجدول التالي تاريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	ما بين ٦ و ١٢ شهراً	ما بين سنة وستين	ما بين سنتين و ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مراجعة							
قروض وسلف	١٤,٦٢٤,٤٦٢,٤٦٥	٥٧٤,٣٧٤,٤٩٩	٦٠٥,٤١٩,٧٨٩	١,٢٤٨,١٠٧,١٠٤	٩,٢٩٤,٩٦٨,٩٦٠	٧,٢٤٧,٨٠٨,٢٩٦	١٨,٩٧٠,٦٧٨,٦٤٨
عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى	٢,٧٥٠,٩٩٥,٧٥١	٣٠٩,٩٣٥,١٦٥	٢٠١,٠٦٠,٢٥٦	٣٤٣,١٤٦,٠٣٠	٧٥٧,٢١٢,٦٣٣	٢,٤٨٣,١٩٩,١٠٠	٤,٠٩٤,٥٥٣,١٨٤
دائنون	٢٤١,٨٠٩,٩٧١	٢٤١,٨٠٩,٩٧١	--	--	--	--	٢٤١,٨٠٩,٩٧١
تأمينات نقدية لمستأجرين	٧٦,٠٥١,٢٠٤	٦٥,٤٢٠,٨٢٤	٨,٤٩٢,٧٣٥	١,٤٤٢,٨٠٤	٦٩٤,٨٤١	--	٧٦,٠٥١,٢٠٤
مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة	٤٣,٤٩٣,٧٢٩	٤٣,٤٩٣,٧٢٩	--	--	--	--	٤٣,٤٩٣,٧٢٩
مطلوبات أخرى	٤٢٠,٨٣١,٢١٩	٤٢٠,٨٣١,٢١٩	--	--	--	--	٤٢٠,٨٣١,٢١٩
	١٨,١٥٧,٦٤٤,٣٣٩	١,٦٥٥,٨٦٥,٤٠٧	٨١٤,٩٧٢,٧٨٠	١,٥٩٢,٦٩٥,٩٣٨	١٠,٠٥٢,٨٧٦,٤٣٤	٩,٧٣١,٠٠٧,٣٩٦	٢٣,٨٤٧,٤١٧,٩٥٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مراجعة							
قروض وسلف	١٦,٩٧٢,٥٩٠,٠٧٦	٣,٩٠٤,٢٠٢,٦١٦	٦٠١,٢٠٧,١٣٤	١,١٠٨,٣٨٥,٦٣١	٧,٩٧١,٩٧٩,٣٩٩	٨,٠٦٢,٢٣٧,٤٤١	٢١,٦٤٨,٠١٢,٢٢١
عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى	٢,٨٠٧,٥١٩,٣٨٠	٣٧٣,٧٦١,٧٢٧	١٤٦,٨٦٤,١٧٤	٣٦٨,٦٢٤,٥٥٩	٨٠٠,٧٠٨,٦٣٣	٢,٥٥١,٣٠٣,٤٥٢	٤,٢٤١,٢٦٢,٥٤٥
دائنون	١٥٨,٦٣٧,٨٨٥	١٥٨,٦٣٧,٨٨٥	--	--	--	--	١٥٨,٦٣٧,٨٨٥
تأمينات نقدية لمستأجرين	٧٧,٦١٤,٧٧١	٦٤,١٥٨,٠٠٠	١٠,٧٤٤,٤٦٩	١,٨٥٦,٣٥٠	٨٥٥,٩٥٢	--	٧٧,٦١٤,٧٧١
مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة	٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢	٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢	--	--	--	--	٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢
مطلوبات أخرى	٣٩٧,٤٨٢,٠٣٨	٣٩٧,٤٨٢,٠٣٨	--	--	--	--	٣٩٧,٤٨٢,٠٣٨
	٢٠,٧١٨,٤٥٠,٣٧٢	٥,٢٠٢,٨٤٨,٤٨٨	٧٥٨,٨١٥,٧٧٧	١,٤٧٨,٨٦٦,٥٤٠	٨,٧٧٣,٥٤٣,٩٨٤	١٠,٦١٣,٥٤٠,٨٩٣	٢٦,٨٢٧,٦١٥,٦٨٢

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

ب. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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. يتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة التعرضات لمخاطر السوق والسيطرة على تعرضها للمخاطر كي تظل ضمن مستويات مقبولة لزيادة العائدات.

مخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات طويلة الأجل هامة يترتب عليها فائدة، لكن لديها مطلوبات يترتب عليها فائدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وتدير المجموعة مخاطر أسعار العمولة التي تتعرض لها بالمراقبة المستمرة لحركة أسعار الفائدة.

يوضح الجدول التالي حساسية المجموعة تجاه التغيرات المحتملة بصورة معقولة، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على ربح المجموعة قبل الزكاة (من خلال الأثر على القروض المرتبطة بعمولة عائمة):

٣١ مارس ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	المكسب / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة دين مرتبط بفائدة عائمة:
(١٥,٩٩٣,٥٩٤)	(١٩,٢٧٥,٤٥٧)	سايبور/ معدل التمويل المضمون لليلة واحدة + ١٠٠ نقطة أساس
١٥,٩٩٣,٥٩٤	١٩,٢٧٥,٤٥٧	سايبور/ معدل التمويل المضمون لليلة واحدة - ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكلفة مخططات التطوير إذا كان هناك تأخر في عملية التخطيط. وتستخدم المجموعة مستشارين من الخبراء في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ أثناء عملية التخطيط.
- قد يصبح المستأجر الرئيسي متعثرًا، مما يتسبب في خسارة كبيرة في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة العقارات المرتبطة بها. وللمحد من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بفحص الوضع المالي لكافة المستأجرين المحتملين، وتقرر المستوى المناسب من الضمان المطلوب عبر تأمينات أو ضمانات الإيجار.

مخاطر العملات الأجنبية

تمثل مخاطر العملات الأجنبية المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. يتعلق تعرض المجموعة بمخاطر التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية الخاصة بالمجموعة (عندما تكون الإيرادات أو المصاريف مسجلة بعملة أجنبية). ومع ذلك، فإن المجموعة تتعامل بشكل أساسي بالدولار الأمريكي واليورو، مع كون الغالبية المعاملات بالدولار الأمريكي، والذي يرتبط بالريال السعودي. يقتصر خطر العملات الأجنبية بشكل أساسي على المعاملات باليورو. يتم مراقبة تقلبات سعر الصرف مقابل اليورو بشكل مستمر.

يوضح الجدول التالي حساسية المجموعة تجاه التغيرات المحتملة بصورة معقولة، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على ربح المجموعة قبل الزكاة (من خلال الأثر المترتب على تغير بنسبة ١٠٪ في معدل الصرف):

٣١ مارس ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ مارس ٢٠٢٦ غير مراجعة	المكسب / (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
(٢٦,٠٨٨,٤٥٣)	(٢٤,٢٥٦,٨٩١)	يورو + ١٠٪
٢٦,٠٨٨,٤٥٣	٢٤,٢٥٦,٨٩١	يورو - ١٠٪

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

ب. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٤. مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في المحافظة على قاعدة أسامال فعالة للحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق ودعم تطورات العمل المستقبلية.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال فيما يلي:

١. الحفاظ على مقدرة المنشأة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها من الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين،
٢. وتقديم عوائد كافية إلى المساهمين

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين كإجمالي مطلوبات ناقصا النقد وما في حكمه والاستثمارات قصيرة الأجل المحتفظ بها بغرض المتاجرة. فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
مراجعة	غير مراجعة	
٢١,٣٢٦,٧٦٧,١٠٢	١٨,٦٥٢,٦١٣,٨٤٧	إجمالي المطلوبات
(٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠)	(١,٠٧٥,٢٨٥,٢٣١)	النقد وما في حكمه
١٧,٠٣٣,١٧٧,٣٦٢	١٧,٥٧٧,٣٢٨,٦١٦	صافي الدين
١٥,٥١٣,٣٧٠,٥٢٩	١٥,٧١٥,٦١٤,٦٤٧	إجمالي حقوق الملكية
١,١٠	١,١٢	صافي الدين إلى حقوق الملكية

٢٢. التعهدات والالتزامات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	ايضاح	التعهدات
مراجعة	غير مراجعة		
٢,٤٣٧,٥٢٣,٢٨٩	١,٩٠٦,٦٥٧,٣٦٠	(١)	تعهدات مقابل مشاريع قيد الإنشاء
٥٣,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		ضمانات بنكية قائمة

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

الالتزامات المحتملة

في يوليو ٢٠٢٥، تم إنهاء اتفاقية الإيجار المتعلقة بالظهران مول، وهو عقار يقع في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية، بأمر من المحكمة بأثر رجعي اعتباراً من مايو ٢٠٢٣. أمرت المحكمة المجموعة بإخلاء المبنى لكنها لم تحدد أي تعويضات مالية أو أضرار تتعلق بالإنهاء. وكما في تاريخ التقرير، كانت المجموعة قد قدمت طعوناً أخرى ضد القرار أمام المجلس الأعلى للقضاء في المملكة.

خلال الفترة، رفع المالك للعقار السابق دعاوى قضائية ضد المجموعة يطالب فيها بمبالغ إجمالية قدرها ٧٨٨,٣ مليون ريال سعودي، تتضمن ما يلي: (١) الإيجار السوقي العادل للمزعم للفترة من تاريخ الإنهاء بأثر رجعي في مايو ٢٠٢٣ وحتى تاريخ تسليم العقار، والذي يبلغ ١٠٣,٤ مليون ريال سعودي؛ (٢) استرداد الإيرادات التي حققتها المجموعة من العقار خلال نفس الفترة، والتي تبلغ ٥٢٣,٠ مليون ريال سعودي؛ و(٣) القيمة الإيجارية العادلة المزعومة لبعض المساحات غير المتعاقد عليها والمتنازع عليها داخل المركز التجاري وتوسعته، والتي تبلغ ١٦١,٩ مليون ريال سعودي.

وقد عيّنت المجموعة مستشارين قانونيين خارجيين لتمثيلها في هذه القضايا. تقوم الإدارة حالياً بفحص المطالبة بشكل تفصيلي وستقوم باتخاذ كافة الإجراءات النظامية والقانونية الملائمة للدفاع عن موقفها وحماية مصالح المجموعة وحقوق مساهمينا ورفع دعاوى مقابلة على الطرف الآخر بينما تم اعتباره ضرورياً. استناداً إلى التقييمات الواردة من المستشار القانوني الخارجي للمجموعة، والتي يبدو أنها تحمل رأياً إيجابياً بشأن المطالبات الثلاث التي تدعم موقف المجموعة بشكل واضح، فقد خلصت الإدارة إلى أنه لا يوجد التزام إضافي سينشأ فيما يتعلق بهذه المطالبات، وبالتالي، لم يتم إثبات أي التزام إضافي في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٣. ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة الجوهرية

فيما يلي القوائم المالية الملخصة للشركات التابعة الجوهرية الموحدة ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة:

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة الرياض	صندوق تيجان
٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مراجعة			
الموجودات			
١٣٠,٠٩٧,٣٥٢	٣,٢٢٨,٦٨١,٩٦١	٤,٧١٤,١٤٢,٩١٦	٤٢٤,٣٦٩,٩٠١
--	٤٦,٢٠٧,٦٢٨	٣٢٧,٣٨٠,٣٤٨	٤٧,٥٧٢,٢٩٧
٩,١٣٩,٤٥١	٥٢,٣٠٨,٣٦٤	١٣١,٣٢٣,٧٤٩	١٥,٩٤١,٤٧٣
١٣٩,٢٣٦,٨٠٣	٣,٣٢٧,١٩٧,٩٥٣	٥,١٧٢,٨٤٧,٠١٣	٤٨٧,٨٨٣,٦٧١
المطلوبات			
--	٧٣٣,٣٤٧,١١٥	١,٥٤٧,٧٨٤,٧٠٦	١٤٨,٨٤١,٣٨٣
٤٢,٠١٦,٧٩٩	--	--	--
٣٥,٠٨٨,٨٩١	٣٥,٥٠٧,٩١٩	١٢,٤٤٧,٥٤٠	١٥,٦٢٩,٣١٤
٧٧,١٠٥,٦٩٠	٧٦٨,٨٥٥,٠٣٤	١,٥٦٠,٢٣٢,٢٤٦	١٦٤,٤٧٠,٦٩٧
٦٢,١٣١,١١٣	٢,٥٥٨,٣٤٢,٩١٩	٣,٦١٢,٦١٤,٧٦٧	٣٢٣,٤١٢,٩٧٤
٤٥,٢٩١,١٧٦			
صافي الموجودات الحصة غير المسيطرة			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مراجعة			
الموجودات			
١٣٧,٢٥٩,٣٩٥	٣,١٣١,٠٤٦,٠٨٩	٤,٤٦٨,٠٦٤,٦٢٤	٤٠٦,٠١٧,٥٢١
--	١١٠,٢٨٩,٢١٥	٢٩٠,٢٢٩,٣٧٤	٢٥,٨١٥,٣٧٩
١٦,٤٤١,٤١٧	٤٣,١٥٧,٤٢١	٢١٠,٢٠٦,٩٨٢	١٤,٩٧٧,٠٣٥
١٥٣,٧٠٠,٨١٢	٣,٢٨٤,٤٩٢,٧٢٥	٤,٩٦٨,٥٠٠,٩٨٠	٤٤٦,٨٠٩,٩٣٥
المطلوبات			
--	٦١٩,٢٥٩,٦٠٥	١,٣٤١,٨٧٨,٤٣٥	١١٠,٩٨٤,٤١٠
٤١,٥١٥,٨٧٠	--	--	--
٣٨,٤٢٢,٢٢٣	١٦,٢١٩,٣٩٥	١٢,٥٤٠,٦٣٤	١٤,٠٢٨,٨٧٤
٧٩,٩٣٨,٠٩٣	٦٣٥,٤٧٩,٠٠٠	١,٣٥٤,٤١٩,٠٦٩	١٢٥,٠١٣,٢٨٤
٧٣,٧٦٢,٧١٩	٢,٦٤٩,٠١٣,٧٢٥	٣,٦١٤,٠٨١,٩١١	٣٢١,٧٩٦,٦٥١
٥٢,٠١٩,٧٣٥			
صافي الموجودات الحصة غير المسيطرة			

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٣. ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة الهامة (تتمة)

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة الرياض	صندوق تيجان
السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ - غير مُراجعة			
قائمة الربح أو الخسارة			
١٢,٩٠٣,٤٣٥	--	--	--
إيرادات			
٩,٢٤٤,٦٦٥	--	--	--
إجمالي الربح			
١,٥٤٢,٨٨١	(٣,١٨٣,٩٢١)	(٢,٦١٤,٥٧١)	(٤,٤٦١,١٨٢)
الربح / (الخسارة) للفترة			
٧٧١,٤٤١	--	--	--
الخسارة الموزعة على الحصص غير المسيطرة			
السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ - غير مُراجعة			
قائمة الربح أو الخسارة			
١٤,٠٢٧,٢٣٦	--	--	--
إيرادات			
١٠,٧١٧,٤٦١	--	--	--
إجمالي الربح			
١١,٥١٥,٣١٦	(٥,٥٩٧,٨٨٨)	(٣,٨٦٧,٨٤١)	(٨,١٥٢)
الربح / (الخسارة) للفترة			
٥,٧٥٧,٦٥٨	--	--	--
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة			

(١) تم تعديل القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية التابعة للشركة التابعة لتعكس قيمتها العادلة بناءً على تقييمات خارجية مستقلة من أجل الامتثال لسياسة المجموعة المحاسبية.

٢٤. الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير

بعد نهاية الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت المجموعة وفقاً لطبيعة نشاطها بإبرام اتفاقيات متعددة أو تجري التفاوض بشأنها، والذي سيسري بعد تاريخ التقرير.

باستثناء ما ذكر أعلاه، ترى الإدارة أنه لم تكن هناك أي أحداث لاحقة هامة منذ فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد الموجز للمجموعة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

اعتمد مجلس الإدارة اصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٤٧هـ (الموافق ٢ مايو ٢٠٢٦).