

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
(غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

وتقرير فحص المراجع المستقل

المحتويات	الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	
- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٢
- قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة	٣
- قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة	٤
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة	٥
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٦
- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٧ - ٣٠

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فهرس الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

المحتويات	الصفحة
أساس الإعداد	
١. معلومات حول الشركة	٧
٢. بيان الالتزام	٩
٣. أساس القياس	٩
٤. العملة الوظيفية وعملة العرض	٩
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة	٩
٦. السياسات المحاسبية الجوهرية	٩
٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات	١٠
الموجودات	
٨. العقارات الاستثمارية	١٠
٩. الاستثمارات	١٣
١٠. النقد وما في حكمه	١٥
١١. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها	١٦
حقوق الملكية والمطلوبات	
١٢. توزيعات الأرباح	١٨
١٣. القروض والسلف	١٨
الأداء للفترة	
١٤. الإيرادات	٢١
١٥. الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٢
١٦. ربحية السهم	٢٢
١٧. القطاعات التشغيلية	٢٢
١٨. الزكاة	٢٣
الأدوات المالية	
١٩. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر	٢٣
معلومات أخرى	
٢٠. الالتزامات والارتباطات المحتملة	٢٨
٢١. المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة	٢٩
٢٢. الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير	٣٠
٢٣. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٣٠

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة 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.

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

تم مراجعة وفحص القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ على التوالي من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً غير معتل حول تلك القوائم ونتيجة فحص غير معدلة حول تلك القوائم بتاريخ ١٨ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢٥) و ٤ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٨ أغسطس ٢٠٢٥)، على التوالي.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



عبدالله عبدالعزيز الشنير
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٥٨٣)

الرياض: ١٧ صفر ١٤٤٧ هـ
(١١ أغسطس ٢٠٢٥)

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٢٩,٢٧٥,٤٤٣,٦٤٢	٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠	٨	العقارات الاستثمارية
٤٦,٤٨٢,٢٠٣	٤٩,٠٠٦,٠٢٦		ممتلكات ومعدات
١٣٢,٧١٦,١٣١	١٣٧,٣١٨,٦٥٧		إيرادات مستحقة الدفع - جزء غير متداول
٧٧,٤٢٢,٠٩٨	٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨	١١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - جزء غير متداول
١٠١,٨٢٣,٥٤١	٨٧,٧١٧,٠٣٩	٩	استثمار في شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦	٩ ب	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١,٧٢٧,٢٥٢	١٢,٥٤٥,٤٣٦		موجودات غير متداولة أخرى
٢٩,٨٤٥,٦٧٣,١٣٣	٢٨,٥٤١,٠٤٢,٥٢٢		موجودات غير متداولة
٣٥٣,٧٧٤,٢٥١	٣٥٣,٧٧٤,٢٥١		عقارات تطويرية
٦٦,٣٥٨,٠٦٥	٦٨,٦٥٩,٣٢٩		إيرادات مستحقة الدفع
٥٣٤,١٧٩,٦٠٧	٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩		ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
٧٢٣,٨٣٢,٣٠١	٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧	١١	مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة
٣٩٠,٤٥٦,٣٨١	٤٣٠,٩٧١,٤٣٢		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٩ ب	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٣٨,٣٩٦,٧٦٩	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	١٠	النقد وما في حكمه
٢,٥٦٥,٠٦٨,٢٣٣	٢,٦٧١,٠٠٣,٣٥٧		أصل محتفظ به للبيع
١١٠,٤٤٢,٢٨٠	٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠	١٨	موجودات متداولة
٢,٦٧٥,٥١٠,٥١٣	٢,٩١١,٥٠٣,٣٥٧		إجمالي الموجودات
٣٢,٥٢١,١٨٣,٦٤٦	٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩		
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣		رأس المال
٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١		علاوة إصدار أسهم
٨,٢٦٧,٩٨٧	١٠,٣٢٠,٤١٠		احتياطي نظامي
٩,٠٧٢,٤٥٥,٠٦١	٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥		احتياطيات أخرى
١٥,١١٦,٤٤٠,٨٥٢	١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩		أرباح مبقاة
٥٠,٢٦١,٦٦١	٤٢,٧٥٣,٢٦٤		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة
١٥,١٦٦,٧٠٢,٥١٣	١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣		حصص غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
١٢,٤٣٣,٩٧٩,٩١٧	١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧	١٣	المطلوبات
٢,٦٦٤,٥٧٠,٩١٠	٢,٧٩٠,٦٩٦,٨٥٣		قروض وسلف
٤٠,٢٠٥,١١٣	٣٤,٦٤١,٣٠٢		التزامات عقود إيجار
٨,٤٨٢,٨٦٤	٢٢,٤٦٤,٧٢٤		التزامات المنافع المحددة للموظفين
١٥,١٤٧,٢٣٨,٨٠٤	١٤,٩٨٥,٤٠٢,٧٦٦		مطلوبات غير متداولة أخرى
٥٣,٤٤٣,٩٨٥	٣٤,٧٠٩,٢٠٥	١٣	المطلوبات غير المتداولة
٤٢١,٧٥٧,٠١١	٣٣٩,٦٢٥,٥٧٤		قروض وسلف - جزء متداول
٩٤٨,٤٩٠,١٠٠	٦٧٠,٩٢١,٠٠١		التزامات عقود إيجار - جزء متداول
٣٨٤,٥٥٨,٥٢٨	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	١١ ب	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٣٠٩,٤٤٦,٤٨٢	٢٨٢,٧٤٦,٣٦٧		مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة
٨٩,٥٤٦,٢٢٣	٧٦,٣٦٠,٦٥٧	١٨	إيرادات غير مكتسبة
٢,٢٠٧,٢٤٢,٣٢٩	١,٦٣٩,١٠٦,٢٩٠		مطلوبات زكاة
١٧,٣٥٤,٤٨١,١٣٣	١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦		مطلوبات متداولة
٣٢,٥٢١,١٨٣,٦٤٦	٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

اعتمد مجلس الإدارة إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ١١ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٥ ، ووقعها بالنيابة عنه:

كامل يديع القلم
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة		
١,١٧٢,٣٠٢,٦٥١	١,١٧٣,٢٥٠,١٤٦	٥٨٦,٥٤٦,٢٧٠	٥٨٢,٦١٦,٤٤٢	١٤	الإيرادات
(١٩٩,٧٧١,٥٥٩)	(١٧٢,١٢٣,٨٣٥)	(١٠١,٠٥٤,٧١٢)	(٩٣,٢٣٦,٣١٥)		تكلفة إيرادات
٩٧٢,٥٣١,٠٩٢	١,٠٠١,١٢٦,٣١١	٤٨٥,٤٩١,٥٥٨	٤٨٩,٣٨٠,١٢٧		إجمالي الربح
٦,٠١٨,١٨٩	٣٦,٣٩٣,٥١٥	٤,٥٠٢,٥٤٠	١١,٣٦٦,٢٤١	١٥	دخل تشغيلي آخر
-	٥,٥٣٥,٢٨٤	-	٢,٧٨٩,٢٢٦		إيرادات تمويل من ودائع لأجل
					صافي ربح القيمة العادلة من عقارات استثمارية
١٧٦,٠١٩,١٠١	٣٢٥,٠٩٣,٣٩٨	١٢٥,٣٣٨,٧٧٩	٢٨٠,٥٩٣,٩٣٨	١٨	مصاريف دعائية وترويج
(١٢,١٢٦,٨٠٨)	(٧,٢٣٢,٩١٩)	(٢٦٥,٦٤٧)	(٢,٩٧٤,٢٩٦)		مصاريف عمومية وإدارية
(١٢٦,٩٨٠,٨٦٤)	(١٤٩,٢٤٤,٩١٩)	(٦٧,٤٧٧,٣٩٨)	(٦٩,٣٥٣,٤٩٦)		خسارة انخفاض في قيمة ذمم مدينة
(١٢٦,٠٨٣,٦٢٨)	(١٥٣,٥٣٥,٧٤٢)	(٢٨,٩٩٢,٠٣٢)	(٧٣,٩٠٣,٨٩٣)		وجاهات ذات علاقة وإيرادات مستحقة
(١٠٢,٦٠٩)	(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-		مصاريف تشغيلية أخرى
٨٨٩,٢٧٤,٤٧٣	١,٠٣٦,١٣٤,٩٢٨	٥١٨,٥٩٧,٨٠٠	٦٣٧,٨٩٧,٨٤٧		الربح التشغيلي
-	٢٦,١٣٥,٧٥٨	-	١٩,٠٤٤,٠٩٨	١١	إيرادات تمويل من المستحق من جهات ذات علاقة
(٢٥٦,٤٢٤,٩٩٨)	(٢٧٦,٤٨٣,٥٢٨)	(١١٧,٣٤٨,٩٠٦)	(١٣٧,١٤٧,١٥٥)		تكاليف تمويل على قروض وسلف
(٦٨,٠٩٤,٦٥٦)	(٦٥,٦٢٩,٢٠٢)	(٣٣,٧٦٠,٢٣١)	(٣٢,٥٢٨,٥٤٨)		تكاليف تمويل على التزامات عقود إيجار
(٣٢٤,٥١٩,٦٥٤)	(٣١٥,٩٧٦,٩٧٢)	(١٥١,١٠٩,١٣٧)	(١٥٠,٦٣١,٦٠٥)		صافي تكاليف التمويل
(٣,٣٠٢,١٧٥)	(٤٩٥,٩٥٧)	(٢,٦٦٩,١٨٣)	(٢٧٨,٢٨٣)	٩	حصة في خسارة شركات مستثمر فيها
٥٦١,٤٥٥,٦٤٤	٧١٩,٦٦١,٩٩٩	٣٦٤,٨١٩,٤٨٠	٤٨٦,٩٨٧,٩٥٩		مُحاسب عنها وفقًا لطريقة حقوق الملكية
(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٢,٣٣٣,٣٣٣)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٣٣٣,٣٣٣)	١٨	الربح قبل الزكاة
٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤	٦٩٧,٣٢٨,٦٦٦	٣٥٣,٨١٩,٤٨٠	٤٧٤,٦٥٤,٦٢٦		زكاة
					ربح الفترة
٥٣١,٤٥١,١٥٤	٦٨٩,٨٢٠,٢٦٩	٣٥٣,١١١,٦١١	٤٧٢,٩٠٣,٨٨٧		الربح للفترة العائد لـ:
٨,٠٠١,٤٩٠	٧,٥٠٨,٣٩٧	٧٠٧,٨٦٩	١,٧٥٠,٧٣٩		- المساهمين في الشركة
٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤	٦٩٧,٣٢٨,٦٦٦	٣٥٣,٨١٩,٤٨٠	٤٧٤,٦٥٤,٦٢٦		- الحصص غير المسيطرة
١,١٢	١,٤٥	٠,٧٤	١,٠٠	١٦	ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسي والمخفض

كامل بدیع القلم
عضو مجلس الإدارة

أليسون ربهيل - إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة
٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤	٦٩٧,٣٢٨,٦٦٦	٣٥٣,٨١٩,٤٨٠	٤٧٤,٦٥٤,٦٢٦
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)			
البنود التي يعاد أو قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:			
- فرق تحويل عملات أجنبية لشركة مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية			
١٧٣,١٣٥	٤١٥,١٩٩	١٩,٠٥١	٥٧٥,١٤٦
-	(٢,١٣٦,٢٤٩)	-	(٢,١٣٦,٢٤٩)
١٧٣,١٣٥	(١,٧٢١,٠٥٠)	١٩,٠٥١	(١,٥٦١,١٠٣)
٥٣٩,٦٢٥,٧٧٩	٦٩٥,٦٠٧,٦١٦	٣٥٣,٨٣٨,٥٣١	٤٧٣,٠٩٣,٥٢٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:			
- المساهمين في الشركة			
- الحصص غير المسيطرة			
٥٣١,٦٢٤,٢٨٩	٦٨٨,٠٩٩,٢١٩	٣٥٣,١٣٠,٦٦٢	٤٧١,٣٤٢,٧٨٤
٨,٠٠١,٤٩٠	٧,٥٠٨,٣٩٧	٧٠٧,٨٦٩	١,٧٥٠,٧٣٩
٥٣٩,٦٢٥,٧٧٩	٦٩٥,٦٠٧,٦١٦	٣٥٣,٨٣٨,٥٣١	٤٧٣,٠٩٣,٥٢٣

كامل بديع القلم
عضو مجلس الإدارة

اليسون ريهيل - ارغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

العائدة للمساهمين في الشركة					احتياطات أخرى		احتياطي نظامي		علاوة إصدار أسهم		رأس المال		إيضاح	
إجمالي حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	إجمالي	أرباح مبقاة	أرباح أخرى	أرباح مبقاة	أرباح أخرى	احتياطي نظامي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	إيضاح	أرباح	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مراجعة إجمالي الدخل الشامل للفترة	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - غير مراجعة
١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	٤٠,٤٩١,٢٨٨	١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	٤,١٠٦,٠٤١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
٥٣٩,٤٥٢,٦٤٤	٨,٠٠١,٤٩٠	٥٣١,٤٥١,١٥٤	٥٣١,٤٥١,١٥٤	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥
١٧٣,١٣٥	-	١٧٣,١٣٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٣٩,٦٢٥,٧٧٩	٨,٠٠١,٤٩٠	٥٣١,٦٢٤,٢٨٩	٥٣١,٦٢٤,٢٨٩	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥	١٧٣,١٣٥
(١,٥٦٨,٣٧٥)	-	(١,٥٦٨,٣٧٥)	(١,٥٦٨,٣٧٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٧٩,٣١٩	-	١,٥٧٩,٣١٩	-	١,٥٧٩,٣١٩	-	١,٥٧٩,٣١٩	-	١,٥٧٩,٣١٩	-	١,٥٧٩,٣١٩	-	١,٥٧٩,٣١٩	-	١,٥٧٩,٣١٩
(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	-	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٤,٣١٧,٢٢٩,٨٢٦	٤٨,٤٩٢,٧٧٨	١٤,٢٦٨,٧٣٧,٠٤٨	٨,٢٢٧,١٦٠,٧٤٩	٥,٨٥٨,٤٩٥	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	٤٢,٧٥٣,٢٦٤	١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩	٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥	١٠,٣٢٠,٤١٠	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
٦٩٧,٣٢٨,٦٦٦	٧,٥٠٨,٣٩٧	٦٨٩,٨٢٠,٢٦٩	٦٨٩,٨٢٠,٢٦٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٧٧١,٠٥٠)	-	(١,٧٧١,٠٥٠)	-	(١,٧٧١,٠٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٩٥,٦٠٧,٦١٦	٧,٥٠٨,٣٩٧	٦٨٨,٠٩٩,٢١٩	٦٨٩,٨٢٠,٢٦٩	(١,٧٧١,٠٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٦٠,٥٥٣)	-	(٣٦٠,٥٥٣)	(٣٦٠,٥٥٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٦١,٣٧٣)	-	(٣٦١,٣٧٣)	-	(٣٦١,٣٧٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	-	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٥,١٦٦,٧٠٢,٥١٣	٥٠,٢٦١,٦٦١	١٥,١١٦,٤٤٠,٨٥٢	٩,٠٧٢,٤٥٥,٠٦١	٨,٢٦٧,٩٨٧	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣

كامل بدیع القلم
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل - إرفغفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

لفترة الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة	لفترة الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	إيضاح
٥٦١,٤٥٢,٦٤٤	٧١٩,٦٦١,٩٩٩	
٨,١٥٨,٤٥٤	٧,١١٧,٤٠٥	
١٢٦,٠٨٣,٦٢٨	١٥٣,٥٣٥,٧٤٢	
٤,١٧٨,٣٤٧	٤,٢٢٥,٣١١	
٢٥٦,٤٢٤,٩٩٨	٢٧٦,٤٨٣,٥٢٨	
٦٨,٠٩٤,٦٥٦	٦٥,٦٢٩,٢٠٢	
-	(٢٦,١٣٥,٧٥٨)	١١
-	(٥,٥٣٥,٢٨٤)	
٣,٣٠٢,١٧٥	٤٩٥,٩٥٧	١٩
-	(٣١,٩٢٨,٠٨٨)	١٥
-	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	
٤٩٠,٠٤٨	(٢,١٢١,٦٧١)	٩ ب
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(٩٣٧,٥٣٦)	
(١٧٦,٠١٩,١٠١)	(٣٢٥,٠٩٣,٣٩٨)	١٨
٨٥٠,٢٩٠,٨٤٩	٨٥٧,٣٩٧,٤٠٩	
(١٣٥,٧٨٠,٠٥٠)	(٧٧,٧٤٨,٦٣٢)	
(١٧٧,٨٠٣,٣١١)	(٢٨,٦٢٤,٥٢١)	
(١٥٢,٤٦١,٣٢٣)	(٦٠,٢٤٨,٢٠٥)	
(١٢٢,٥٦٦,٥٥٢)	١٠٦,٧١٦,٢٢١	
(٧٥,٦٢٣,٩١٥)	(٧٣,٤٦٧,٣١١)	
(٨٥,١٢٢,٤٤١)	٢٦,٧٠٠,١١٥	
١٠٠,٩٣٣,٢٥٧	٧٥٠,٧٢٥,٠٧٦	
(٣,١٩٥,٨٥٢)	(٧٩٧,٧٤٩)	
(٥,٩٦٢,٣٤٦)	(٩,١٤٧,٧٦٧)	
٩١,٧٧٥,٠٥٩	٧٤٠,٧٧٩,٥٦٠	
(٦٣٢,٣٢٧,٣٥٧)	(٨٢٢,٢٥٤,١٤٣)	
-	٧٨,٩٣٣,٠٢٩	
(٤,٩٤٥,٦٤٢)	(١٤,١٨٧,٢٦٠)	
(٦,٧٢٨,٨٢٦)	(٤,٥٩٣,٥٨٢)	
-	(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	
-	٦,١٨٣,٦٩٥	
-	٢٥٥,٣٢٢,٦٨٤	١٨
(٦٤٤,٠١١,٨٢٥)	(٧٠٠,٥٩٥,٥٧٧)	
٦,٨١٨,٦٢٤,٥١٧	٣٠٧,٥٩٦,٦٢٣	١٣
(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٦٩)	-	١٣
(١٠٥,٠٠٦,٩٣٨)	(١,٢٤٤,٢٦٥)	١٣
(٢٢٦,٤٥٥,٢٦٤)	(٤٧٠,٠٠٢,٣٠٢)	
(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	
(٥٨٧,٣٤٠,٢٣٤)	(١٦١,٩٤٤,٩٢٥)	
٥٨٧,٣٥١,١٧٨	١٦١,٢٥٢,٩٩٩	
(٦٨,٠٩٤,٦٥٦)	(٦٥,٢٢٩,٢٠٢)	
(٦٢,٩٦٩,٩٧٦)	(٦٤,٠٣٣,١٥٣)	
٧٩٧,٤٣٦,٧٥٨	(٤٧٢,١٢٩,٢٢٥)	
٢٤٥,١٩٩,٩٩٢	(٤٣١,٩٤٥,٢٤٢)	
٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	
٣٣٠,١٩٥,٨٢٦	٢٣٨,٣٩٦,٧٦٩	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

- الربح قبل الزكاة
التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
- استهلاك ممتلكات ومعدات
 - خسارة انخفاض في قيمة ذمم مدينة ومستحق من جهات من ذات علاقة وإيرادات مستحقة
 - مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
 - تكاليف تمويل على قروض وسلف
 - تكاليف تمويل على التزامات عقود إيجار
 - إيرادات تمويل من المستحق من جهات ذات علاقة
 - إيرادات تمويل من ودائع لأجل
 - حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
 - ربح من استبعاد عقار استثماري
 - تكلفة إنهاء عقد إيجار
 - (مكسب) خسارة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
 - تنازل عن الإيجار
 - مكسب صافي ربح القيمة العادلة من عقارات استثمارية

التغيرات في:

- ذمم مدينة
- مبالغ مستحقة من / إلى جهات ذات علاقة
- مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
- إيرادات مستحقة الدفع
- إيرادات غير مكتسبة
- النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
- التزامات منافع محددة مدفوعة لموظفين
- زكاة مدفوعة

صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

- إضافات إلى عقارات استثمارية، بالصافي
دفعات ضريبة قيمة مضافة لمعاملات النفقات الراسمالية، بالصافي
استحواذ على شركة مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
استحواذ على ممتلكات ومعدات
استحواذ على استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات تمويل من ودائع لأجل مستلمة
متحصلات من استبعاد عقار استثماري
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

- متحصلات من قروض وسلف
دفعات مسددة من قروض وسلف
تكاليف معاملة مدفوعة
مسدد من تكاليف تمويل متعلقة بقروض وسلف
مسدد من توزيعات أرباح إلى مساهمين
إعادة شراء أسهم الخزينة
متحصلات من بيع أسهم الخزينة
مسدد من تكاليف تمويل متعلقة بالتزامات عقود إيجار
سداد جزء رئيسي من التزامات عقود إيجار
صافي النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة التمويلية
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية الفترة
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

كامل بدیع القلم
عضو مجلس الإدارة

اليسون ريهيل - إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١ - معلومات حول الشركة

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

بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٠ هـ (الموافق ٢٢ مايو ٢٠١٩)، أكملت الشركة طرحها العام الأولي وتم إدراج أسهمها العادية في السوق المالية السعودية ("تداول").

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 وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية، والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة، وإدارة الأملاك وإدارة المرافق العقارية، والتسويق والاعلان 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، والمنتجات السياحية، والفنادق والمطاعم، وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة، والمجمعات السكنية والمستشفيات.

وقد دخل نظام الشركات الجديد الصادر بموجب المرسوم الملكي م/١٣٢ بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) (المشار إليه لاحقاً باسم "نظام الشركات الجديد")، حيز التنفيذ بتاريخ ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣)، بالإضافة إلى اللوائح التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية استناداً إلى النظام الجديد. وقامت الإدارة بتعديل نظامها الأساسي بما يتماشى مع أحكام نظام الشركات الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية، وأي تعديلات أخرى من شأنها أن تحقق الاستفادة من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمه)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١ - معلومات حول الشركة (تتمه)

فيما يلي قائمة بالشركات التابعة المُدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

الرقم	الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة في:		نسبة الملكية غير المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة في:		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المُصدرة
			٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
١	شركة البورج 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 الراند 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 التخصيم 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 المئين 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 الماز 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 التخصيم (٤)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	-	-	-	-	-

- (١) استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض، وقد وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة جي آي بي كابيتال لإدارة الصندوق. وتم الاكتتاب 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.
- (٢) استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة، وقد وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. وتم الاكتتاب 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.
- (٣) خلال ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على ١٠٠٪ من حصص الملكية في هذه الشركات التابعة من خلال الملكية المشتركة. وقد تم تنفيذ عملية الاستحواذ دون أي مقابل، حيث إن نقل الملكية قد نتج عن سيطرة مشتركة على المنشآت المعنية.
- (٤) استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق تيجان، وقد وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة جي آي بي كابيتال لإدارة الصندوق. وتم الاكتتاب في وحدات الصندوق من خلال نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية قيد التنفيذ ومبالغ مقدمة للمقاول إلى الصندوق، وذلك بقيمة دفترية بلغت ٧٨٣ مليون ريال سعودي.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٢ - بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد بالملكة 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ("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 باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
- العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة
- الاستثمارات الأخرى المقاسة بالقيمة العادلة

٤ - العملة الوظيفية وعمله العرض

تعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة. وتُرب 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 المفصّل عنها للموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، بالإضافة إلى المبالغ المفصّل 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 ٢٠٢٤.

٦ - السياسات المحاسبية الجوهرية

إنّ السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي نفس السياسات المعتمدة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد. يسري تعديل واحد لأول مرة في ٢٠٢٥ لكن ليس له أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

عدم القابلية للصرف - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)

يحدد معيار المحاسبة الدولي (٢١): آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، كيف يتعين على المنشأة تقييم ما إن كانت عملة ما قابلة للصرف وكيف يجب أن تحدد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية صرف العملة بعملة أجنبية. كذلك، تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيف تؤثر العملة غير القابلة للصرف إلى عملة أخرى، أو من المتوقع أن تؤثر، على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. وتسري التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ. عند تطبيق التعديلات، لا تستطيع المنشأة تعديل معلومات المقارنة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٧ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير السارية على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ. من غير المتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على المجموعة في تاريخ سريانها، فيما عدا المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) والذي تعمل المجموعة حاليًا على تقييم الآثار المترتبة لتطبيقه على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعييار المحاسبة الدولي (٢٨) - بيع الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) الأدوات المالية، والمعييار الدولي للتقرير المالي (٧): الأدوات المالية: الإفصاحات
- المعييار الدولي للتقرير المالي (١٨) العرض والإفصاح في القوائم المالية

٨ - العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح
غير مراجعة	مراجعة	
٢٨,٥٧٩,٥٢٦,٣٩٦	٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥	١/ أ عقارات استثمارية
٦٩٥,٩١٧,٢٤٦	٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥	ب دفعة مقدمة للمشروعات قيد الإنشاء
٢٩,٢٧٥,٤٤٣,٦٤٢	٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠	

(١) عقارات استثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح
غير مراجعة	مراجعة	
٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	في بداية الفترة / السنة
١,١٥٦,٧٨٤,٨٩٩	٢,١٣١,٧٧٧,٩٣٠	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٢٢٣,٣٩٤,٥٩٦)	-	استبعادات خلال الفترة
-	٩٧,٢٦٨,١٤٠	تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار
٣٢٥,٠٩٣,٣٩٨	٥٦٥,٢٨١,٨٤٨	مكسب صافي ربح القيمة العادلة من عقارات استثمارية
٢٨,٦٨٩,٩٦٨,٦٧٦	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	في نهاية الفترة / السنة

معروض في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح
غير مراجعة	مراجعة	
٢٨,٥٧٩,٥٢٦,٣٩٦	٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥	عقارات استثمارية
١١٠,٤٤٢,٢٨٠	٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠	موجودات محتفظ بها للبيع
٢٨,٦٨٩,٩٦٨,٦٧٦	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	(١)

(١) التزمت المجموعة ببيع قطعتي أرض ومجمع تجاري:

- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع قطعة أرض لها عدة صكوك ملكية. وكما في تاريخ التقرير، قامت المجموعة بنقل ملكية غالبية الصكوك وتم إثبات عملية البيع، وبلغ صافي المتحصلات مبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي، وتم تسجيل الربح المحقق من البيع بمبلغ ٩,٩ مليون ريال سعودي ضمن بند الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة. ومن المتوقع نقل صكوك الملكية المتبقية قبل نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٥، وسيتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن النقل لاحقًا في الفترة المالية التي تكتمل فيها العملية.
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع مجمع تجاري. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تم نقل ملكية صك العقار وإدراج عملية البيع بصافي متحصلات بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي، مما نتج عنه ربح بقيمة ٢٢ مليون ريال سعودي، تم إدراجه ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة. كما تم إثبات تكلفة إخلاء مبكر بمبلغ ٢٢ مليون ريال سعودي ضمن بند المصاريف التشغيلية الأخرى.
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع قطعة أرض، وهي لا تزال بصدد استكمال المتطلبات المسبقة اللازمة لإتمام عملية البيع. ونظرًا لأن احتمالية البيع مرجحة بشكل كبير، تم تصنيف القيمة الدفترية للأرض كأصل محتفظ به لغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٨ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ) العقارات الاستثمارية (تتمة)

بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢، وقع حريق جزئي في مجمع الظهران التجاري الواقع في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. وتم إغلاق المجمع لفترة قصيرة، وأعيد افتتاحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢، باستثناء بعض المناطق المتضررة التي لا تزال خاضعة لأعمال الترميم. وقد تم أخذ أثر الحريق بعين الاعتبار من قبل المثلثين عند تحديد القيمة العادلة للمجمع. ولا يزال المساحون يقومون بتقييم حجم الخسائر، وبعد الانتهاء من ذلك، ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة تعويض إلى شركة التأمين.

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 تراوحتها 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.

تشمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير القيمة العادلة لما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
١٢,٥١٣,٩٣٩,٦١١	١٢,٥٩٣,٤٠٨,١٧٧	(١) مراكز تسوق منشأة على أراضي مملوكة
٧,٠٣٨,٦٥٠,٥٢٣	٧,١٩١,٨١٥,٨٠٢	(١) مراكز تسوق منشأة على أراضي مستأجرة
٤٧٩,٧١٤,٢٥٤	٥٤٨,٥٧٢,٨٨٠	(٢) الأراضي / المباني المملوكة والمحتفظ بها كعقارات استثمارية
٨,٦٥٧,٦٦٤,٢٨٨	٧,٠٩٧,٦٨٨,١١٦	(٣)(١) مشاريع قيد الإنشاء - القيم العادلة
٢٨,٦٨٩,٩٦٨,٦٧٦	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	
(١) عقارات استثمارية محتفظ بها لغرض الإيجار.		
(٢) العقارات الاستثمارية المحتفظ 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 سنتين إلى خمس سنوات. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، قامت المجموعة برسمة تكاليف تمويل بمبلغ ٢٠٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١٦٣,٦ مليون ريال سعودي).		

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغ ٢٨,٦٨٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٧,٤٣١ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ من مستويات القيمة العادلة، استناداً 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 ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وتم إعدادها وفقاً لمعايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين 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 كوليرز المملكة العربية السعودية (ترخيص رقم ١٠٠٥٢٤٨١٩٨)، وشركة فالوي ستارت (ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٠٣٩) وشركة ناتا للتقييم العقاري (ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٠٦٧). واستناداً إلى متطلبات هيئة السوق المالية الخاصة بالتقارير السنوية، اختارت المجموعة اعتماد التقييم الأقل من بين التقييمين المنفيين من قبل المقيمين المستقلين المعتمدين لكل عقار.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٨ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ) العقارات الاستثمارية (تتمة)

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 يتم تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير المستقبلي باستخدام طريق المقارنة السوقية، والتي تتضمن تحليل معاملات سوقية مشابهة وذات صلة.

العلاقة المتبادلة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

الممتلكات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٩,٥٥٣	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي معدل الخصم (%)	٥١٪ إلى ٩٨٪ ٢,٥٪ إلى ٥٪ ٨,٥٪ إلى ١٨٪
عقارات قيد الإنشاء	٨,٦٥٨	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي معدل الخصم (%)	٩٠٪ إلى ٩٥٪ ٥٪ ١١٪ إلى ١٥٪
	٤٨٠	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي / متر مربع)	٢٢٠ - ٨,٣٧٥

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

الممتلكات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٩,٧٨٥	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٤٪ إلى ٩٩٪ ٢٪ إلى ٤٪ ٩٪ إلى ١٨٪
مشاريع قيد الإنشاء	٧,٠٩٨	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠٪ إلى ٩٥٪ ٢٪ ١٢٪ إلى ١٥٪
أرض مملوكة	٥٤٩	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي / متر مربع)	٢٢٠ - ٨,٩٤٣

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٨ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

تسوية القيمة العادلة بالاستناد إلى المقيم مع القيمة 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة
٢٦,٠٣٧,٧١٤,٢٥٤ (١٩٩,٠٧٤,١٩٦)	٢٤,٦٩٩,٨١٨,١٥٠ (٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦)
٢,٨٥١,٣٢٨,٦١٨	٢,٩٣٧,٦٤٤,٨١١
٢٨,٦٨٩,٩٦٨,٦٧٦	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥

القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً للمقيم
ناقصاً: تسوية إيرادات عقود الإيجار التشغيلي المستحقة
زائد: القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار
إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

المبالغ المثبتة في الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة
١,١٧٢,٣٠٢,٦٥١	١,١٧٣,٢٥٠,١٤٦	٥٨٦,٥٤٦,٢٧٠	٥٨٢,٦١٦,٤٤٢
(١٩٩,٧٧١,٥٥٩)	(١٧٢,١٢٣,٨٣٥)	(١٠١,٠٥٤,٧١٢)	(٩٣,٢٣٦,٣١٥)

إيرادات من عقارات استثمارية
المصاريف التشغيلية المباشرة للعقارات التي
تحقق إيرادات

ب) دفعات مقدمة للمشروعات قيد الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة للمقاول المسؤول عن إنشاء مراكز التسوق والتي لا تزال في مراحل إنجاز مختلفة.

الأرصدة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة
اسم الجهة ذات العلاقة	٦٩٤,٦٨٤,٩٠٥	٨٢٦,٨٩٢,٧٣٥
شركة لنكس للمقاولات	١,٢٣٢,٣٤١	١,٥٥١,٨٤٠
أخرى	٦٩٥,٩١٧,٢٤٦	٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥

العلاقة
شركة تابعة زميلة

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

٩ - الاستثمارات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة
١٠١,٨٢٣,٥٤١ / أ	٨٧,٧١٧,٠٣٩
٤٥٨,١٢٩,١٢٥ ب	٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤
٥٥٩,٩٥٢,٦٦٦	٣٤٣,٧٢٤,٤٩٣

استثمار في شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٩ - الاستثمارات (تتمة)

(أ) استثمار في شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقًا لطريقة حقوق الملكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
غير مراجعة	مراجعة	
١٠١,٥٧٣,٥٤١	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)
١٠١,٨٢٣,٥٤١	٨٧,٧١٧,٠٣٩	

(١) يمثل هذا البند استثمارًا في حقوق ملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال 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 وبمبسطة للمستهلكين، ومنصة تجارة إلكترونية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
غير مراجعة	مراجعة	
٨٧,٤٦٧,٠٣٩	٧٨,٣٨٤,١٩٥	في بداية الفترة / السنة
١٤,١٨٧,٢٦١	١٦,٠٤٠,٦٩٨	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٤٩٥,٩٥٧)	(٧,٠٨٩,٢٠٨)	الحصة في نتائج الفترة/ السنة
٤١٥,١٩٨	١٣١,٣٥٤	الحصة في الدخل الشامل الآخر للفترة/ للسنة
١٠١,٥٧٣,٥٤١	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	في نهاية الفترة / السنة

القوائم المالية الملخصة - شركة فاس لاب القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
غير مراجعة	مراجعة	
٢٩٤,٤٠٦,٣٣٩	٣٠٣,٩٣١,٤٨٤	الموجودات
(٨٨,٠٢٣,٥٢٩)	(١١٧,٨١٢,١٨٢)	المطلوبات
٢٠٦,٣٨٢,٨١٠	١٨٦,١١٩,٣٠٢	صافي الموجودات
١٦٥,٥٨٩,١٨٤	١٤٨,٢٤٢,٢٥٩	صافي الموجودات العائدة للمالكين في الشركة المستثمر فيها
٨٢,٧٩٤,٥٩٢	٧٤,١٢١,١٢٩	حصة في صافي الموجودات (٥٠٪)
١٨,٧٧٨,٩٤٩	١٣,٣٤٥,٩١٠	التعديلات نتيجة المساهمة الإضافية
١٠١,٥٧٣,٥٤١	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
غير مراجعة	غير مراجعة	
٢٠٥,٢٢٢,٢٧٦	٢٣٢,١٥٥,٩٨٣	الإيرادات
٤٦,٣٤٥,٦٨٧	(٥,٨٤٢,١٨٧)	الربح (الخسارة) من استثمارية العمليات
١,١٢٦,٨٣٦	(٥,١٥٢,٣٨٠)	إجمالي الدخل الشامل (الخسارة)
(٩٩١,٩١٤)	(٥,٧٢١,٩٦١)	خسارة الفترة العائدة للمساهمين في الشركة
(٤٩٥,٩٥٧)	(٣,٣٠٢,١٧٥)	الحصة في خسارة الفترة

(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. وقد تأسست الشركة خلال سنة ٢٠٢٣، ولكنها لم تبدأ بعد نشاطاتها التشغيلية التجارية.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٩ - الاستثمارات (تتمة)

ب) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم المنشأة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة
صندوق الجوهرة العقاري	٥٨,٢٦٦ (١)	٥٨,٢٦٦
صندوق البركة	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢)	-
استثمار آخر	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩ (٣)	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
	٤٥٨,١٢٩,١٢٥	٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤

(١) يمثل هذا البند استثماراً في ٨٠,٠٠٠ وحدة (٠,٠٣٪) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفس القيمة) في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية)، والذي تم شراؤه بالسعر المحدد للوحدة، وتم تقييمه بسعر وحدة قدره ٠,٧٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٠,٧٣ ريال سعودي). لم يتم إثبات أي مبلغ لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: لا شيء).

(٢) يمثل هذا البند استثماراً في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا يوجد) في صندوق البركة، بسعر وحدة قدره ١٠ ريال سعودي، 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.

(٣) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، احتفظت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، وهي صندوق الرياض للتطوير العقاري، بعدد ١٣٩,٣٨٣ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣٩,٣٨٣ وحدة) في صندوق للمتاجرة المتنوع، بسعر وحدة يبلغ ١,٨٥١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٨٣٦ ريال سعودي)، لغرض المتاجرة

في بداية الفترة / السنة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة
استيعادات خلال الفترة / السنة	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
تعديل القيمة العادلة	٢,١٢١,٦٧١	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)
في نهاية الفترة / السنة	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
متحصلات	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
القيمة الدفترية	-	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)
مكسب استبعاد	-	١,٤٨٣,٤٣٥

١٠ - النقد وما في حكمه

أرصدة بنكية - حسابات جارية	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة
أرصدة بنكية - ودائع لأجل	٢٣٧,٤٢١,٧٦٩	٢٥٣,١٥٧,٠١١
نقدية في الصندوق	٩٧٥,٠٠٠	٤١٦,٢٥٠,٠٠٠
	٢٣٨,٣٩٦,٧٦٩	٦٧٠,٣٤٢,٠١١

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١١ - 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 ذات 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 أفراداً ومنشآت على حد سواء. عند التوحيد، تم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين المجموعة وشركاتها التابعة، والتي تمثل أطراف ذات علاقة.

مكافأة كبار موظفي الإدارة

فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين خلال فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	
٢,٤٠٩,٤٧٧	٢,٩٤١,٥٠٣	١,٤٠١,٢٥٠	١,١٩٩,٧٣٩	مصاريف ومكافآت وبدلات مجلس الإدارة واللجان
١,٠٢٦,٠٣٦	٨٦١,٩٥١	٤٢٣,٦٣٠	٣٦٠,٦٩٦	منافع نهاية الخدمة
١٣,٠٠٦,٣٥٠	١٦,٧٩٥,٢٤٤	٧,٥٧٦,٨٧٢	٦,٧٣٧,٩٢٥	رواتب ومنافع قصيرة الأجل
١٤,٠٣٢,٣٨٦	١٧,٦٥٧,١٩٥	٨,٠٠٠,٥٠٢	٧,٠٩٨,٦٢١	إجمالي تعويضات كبار موظفي الإدارة

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
غير مراجعة	مراجعة	
٧٢٣,٨٣٢,٣٠١	٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء المتداول
٧٧,٤٢٢,٠٩٨	٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء غير المتداول
٨٠١,٢٥٤,٣٩٩	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة
٣٨٤,٥٥٨,٥٢٨	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	مبالغ مُستحقة إلى جهات ذات علاقة

فيما يلي تفصيل للمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
غير مراجعة	مراجعة	
٩٥٠,٣٢١,٤٤٠	٧٧١,٨٨١,٨٧٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - إجمالي
(١٠,٣٨٠,٢٠٠)	(٣٦,٥١٥,٩٥٨)	خسائر تعديل على الذمم المدينة للجهات ذات علاقة - بالصافي (انظر الإيضاح أدناه)
(١٣٨,٦٨٦,٨٤١)	(٩١,٩٧٨,١٠٤)	ناقصاً: خسارة الانخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة
٨٠١,٢٥٤,٣٩٩	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - صافي

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإعادة هيكلة الأرصدة المستحقة من الجهات ذات العلاقة. ووفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة، فإن المبالغ تستحق خلال فترة ثلاث سنوات، وعليه، تم قياس الأرصدة بالقيمة الحالية للمبالغ التعاقدية باستخدام المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي. وقامت المجموعة خلال الفترة بإدراج إيرادات تمويلية بمبلغ ٢٦,١٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: لا شيء)، وتم إثباتها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمه)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١١ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصعتها (تتمه)

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

الأرصدة القائمة			المعاملات خلال الفترة		إيرادات إيجار وأتعاب/خدمات أخرى		الشكل القانوني		اسم الجهة ذات العلاقة	
مستحق إلى	مستحق من		الإجمالي	الخدمات المستلمة	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥					
-	٦,٨٤٧,٢٨٤	٣٢٩,٩٨٠	-	-	-	٣٢٩,٩٨٠	شركة مساهمة مقفلة	شركة فاس السعودية القابضة	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	
-	٦١٥,٢٠٦,٨٥٢	١٤٠,٤٠٨,٢٨٠	-	-	-	١٤٠,٤٠٨,٢٨٠	شركة مساهمة	شركة فاس السعودية القابضة	المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة	
-	٤٢,٣٧١,٧٩٩	١٣,٤٤٠,٢٤٨	-	-	-	١٣,٤٤٠,٢٤٨	شركة مساهمة	شركة مساهمة	شركة فواز عبد العزيز الحكير والتنمية والشركات	
-	٨٧,٤٣٧,٧٢٩	١١,٢٤٧,٤١٤	-	-	-	١١,٢٤٧,٤١٤	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة مساهمة	شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة	
-	٣٦,٧٩٩,٢٠١	٥,٠٧٤,٨٨٥	-	-	-	٥,٠٧٤,٨٨٥	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة مجد لأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة	
-	١٤,٤٥٠,٩٤٢	(١٩,٢٣٣,٢٩٢)	-	-	-	-	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة تضاريس نجد للأمن	
-	١٢٨,٨٠٦,٧٩٥	١٧,٥٧٩,٤٥٧	-	-	-	١٧,٥٧٩,٤٥٧	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة الإزدهار القابضة والشركات التابعة لها	
(٣٦٦,٧٤٢,٢٢٧)	-	(٩٢٥,٦٩١,٥١٠)	-	-	-	-	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة لنكس للمقاولات	
(١٧,٨١٦,٣٠١)	٢٨,٥١٠,٨٣٨	(١١,٤٩٣,٨٣٣)	-	-	-	٣,٥٢٤,٠٤٠	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	أخرى، بالوصافي	
(٣٨٤,٥٥٨,٥٢٨)	٩٥٠,٣٢١,٤٤٠	(٧٦٨,٣٣٨,٣٧١)	-	-	-	١٩١,٦٠٤,٣٠٤	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	
			٢٠٢٤	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو						
-	٦,٤٤٧,٠٨٦	١,٦٤٦,٢٩٤	-	-	-	١,٦٤٦,٢٩٤	شركة مساهمة مقفلة	شركة فاس السعودية القابضة	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	
-	٤٨٧,٥٤١,٨٠٧	١٦٦,٣٤٢,٩٨٣	-	-	-	١٦٦,٣٤٢,٩٨٣	شركة مساهمة	شركة فواز عبد العزيز الحكير والتنمية والشركات التابعة لها	المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة	
-	٣٤,٨٧٦,٣٨٥	١٤,٥٢٢,٠٢٩	-	-	-	١٤,٥٢٢,٠٢٩	شركة مساهمة	شركة مساهمة	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	
-	٧٢,٧٧٤,٢٠٥	٢٠,٣٠١,٣٦٢	-	-	-	٢٠,٣٠١,٣٦٢	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة	
-	٢٨,٣٧٦,٠٧٦	٩,٣٥٥,٩٨٠	-	-	-	٩,٣٥٥,٩٨٠	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة مجد لأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة	
-	٨,٩٥٠,٥٦٠	(٢٦,١٢٤,١٨٣)	-	-	-	-	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة تضاريس نجد للأمن	
-	١٠٧,٥٣٩,٠٥٩	٢٥,٤٦٤,٥٨٩	-	-	-	٢٥,٤٦٤,٥٨٩	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة الإزدهار القابضة والشركات التابعة لها	
(٢٣١,٩٠٦,٠٩٦)	-	(٦٣٢,٣٩٥,٦٥٥)	-	-	-	-	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة لنكس للمقاولات	
(٢,٨٣٧,٣٩٠)	٢٥,٣٧٦,٦٩٩	(١,٣٠٥,٣٤٦)	-	-	-	٥,٦٥٦,٠٤٦	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	أخرى، بالوصافي	
(٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦)	٧٧١,٨٨١,٨٧٧	(٤٢٢,٩١١,٩٤٧)	-	-	-	٢٤٣,٢٨٩,٢٨٣	شركة ذات مسؤولية محدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	المعاملات مع الشركة الأم النهائية	

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعزّض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٢- توزيعات الأرباح

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

٣٠ يونيو 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 صرف الأرباح بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٥.

في تاريخ ١٣ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٥)، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن الربع الرابع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بما يعادل ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم الواحد، بإجمالي ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي، وتم صرف المبلغ بعد تاريخ التقرير.

٣٠ يونيو ٢٠٢٤

في تاريخ ١٥ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٤)، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح أولية عن النصف الثاني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بما يعادل ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم الواحد، بإجمالي ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتم صرف الأرباح بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٤.

في تاريخ ٨ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ١٦ مايو ٢٠٢٤)، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن الربع الأول للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بما يعادل ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم الواحد، بإجمالي ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي، وتم صرف الأرباح بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٢٤.

١٣- القروض والسلف

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٥,١٨٥,٤١٧,٥٧٥	٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨
١,٣٨٩,٢١٧,٣٤٢	١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩
٥,٩١٢,٧٨٨,٩٨٥	٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥
١٢,٤٨٧,٤٢٣,٩٠٢	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢
٥٣,٤٤٣,٩٨٥	٣٤,٧٠٩,٢٠٥
١٢,٤٣٣,٩٧٩,٩١٧	١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧
١٢,٤٨٧,٤٢٣,٩٠٢	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢

التسهيلات الإسلامية لدى البنوك

(١) التسهيل

(٢) التسهيل

صكوك

قروض وسلف - المطلوبات المتداولة

قروض وسلف - المطلوبات غير المتداولة

تم تضمين المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة، ومخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر السيولة في الإيضاح (١٩).

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٣- القروض والسلف (تتمة)

(أ) شروط السداد

(١) التسهيل (١)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة عدة تسهيلات إسلامية طويلة الأجل بمبلغ إجمالي ٤,٢ مليار ريال سعودي (ما يعادل ١,٢٠ 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.

ويتم سداد القرض طويل الأجل على شكل أقساط ربع سنوية غير متساوية، وهو خاضع لأسعار عمولة بناءً على سايبور / سوفر مضافاً إليها هامش 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 ٧,٩ مليار ريال سعودي.

(٢) التسهيل (٢)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٢١ مليون ريال سعودي) من هذه التسهيلات. إن هذه التسهيلات لا تتضمن حق الرجوع إلى الشركة.

في ٢٠٢٤، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة ترتيب تسهيل طويل الأجل بمبلغ ٣٥٠ مليون ريال سعودي مع صندوق التنمية الوطني. إن هذا التسهيل لا يتضمن حق الرجوع إلى الشركة.

في ٢٠٢٣، أبرمت شركة تابعة للمجموعة ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك المحلية، إن هذا التسهيل لا يتضمن حق الرجوع إلى الشركة.

في ٢٠٢٢، أبرمت شركة تابعة للمجموعة ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل بمبلغ ٨٠٠ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك المحلية، 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، وهذه التسهيلات مضمونة بأراضي.

تتضمن اتفاقيات التسهيلات أعلاه بعض التعهدات، والتي تتطلب، من بين أمور أخرى، الحفاظ على بعض النسب المالية. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لم يتم رصد أي حالات عدم امتثال لهذه التعهدات، كما تتوقع المجموعة استيفاء التعهدات المستقبلية كذلك.

(٣) الصكوك

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أصدرت الشركة 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 سداًه على أساس نصف سنوي. وتم استخدام متحصلات الإصدار لإعادة تمويل صكوك الشركة الصادرة في سنة ٢٠١٩. وتتضمن شهادات الصكوك خيار الاسترداد المبكر تبعاً لخيار الشركة والشروط المحددة الواردة في شهادة الصكوك. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم استرداد الصكوك الصادرة في ٢٠١٩ في وقت مبكر.

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" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي)، بقيمة 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 الشركة صكوك إضافية من نفس الإصدار ("الصكوك ٣") بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي)، بعلاوة نسبتها ٤,٧٥٪. ومن المحتمل أن تعرض شهادات الصكوك لاسترداد مبكر تبعاً لخيار الشركة والشروط المحددة الواردة في شهادة الصكوك.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٣- القروض والسلف (تتمة)

(ب) تسوية القيمة الدفترية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

الإجمالي	صكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
		تسهيل (٢)	تسهيل (١)
١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١
٣٠٧,٥٩٦,٦٢٣	-	٣٠٧,٥٩٦,٦٢٣	-
١٢,٥٩٤,٠٩٣,٨٩٠	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٣٤٣,٩٦٩	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١
(١١٢,٥٤١,٨٦٢)	(٣٦,٨٣٢,٨٨٩)	(١١,١٢٦,٦٢٧)	(٦٤,٥٨٢,٣٤٦)
٥,٨٧١,٨٧٤	٥,٨٧١,٨٧٤	-	-
١٢,٤٨٧,٤٢٣,٩٠٢	٥,٩١٢,٧٨٨,٩٨٥	١,٣٨٩,٢١٧,٣٤٢	٥,١٨٥,٤١٧,٥٧٥

في بداية الفترة
متحصلات مستلمة خلال الفترة

(١)

(٢)

(٣)

تكاليف معاملة غير مطفاة
علاوة/ خصم الصكوك المؤجلة، صافي
في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

الإجمالي	صكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
		تسهيل (٢)	تسهيل (١)
٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٥٧١,٦٥٩,٦٩٦	٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦
٨,٤٣٣,٥٨٧,٥٧١	٢,٦٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٢١,٠٨٧,٦٥٠	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١
(٥,٢٠٢,٤٢١,٨٧٦)	(١,٨٧٤,٩٥٠,٠٠٠)	-	(٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦)
١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١
(١٢٣,٢١٣,٣١٨)	(٤٣,٤٠٢,٠٤٨)	(١٢,٢٠١,٦٢٧)	(٦٧,٦٠٩,٦٤٣)
٩,٠٢٥,١٤٣	٩,٠٢٥,١٤٣	-	-
١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥	١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩	٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨

في بداية السنة
متحصلات مستلمة خلال السنة
مُسَدَّد خلال السنة

(١)

(٢)

(٣)

تكاليف معاملة غير مطفاة
علاوة/ خصم الصكوك المؤجلة، صافي
في نهاية السنة

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

التسهيل الإسلامي لدى البنوك		صكوك	الإجمالي
٥٣,٤٤٣,٩٨٥	-		٥٣,٤٤٣,٩٨٥
١,٢٠٩,٨٠٧,٥٤٨	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠		٧,١٥٣,٥٥٧,٥٤٨
٥,٣٨٧,٠٩٢,٣٥٧	-		٥,٣٨٧,٠٩٢,٣٥٧
٦,٦٥٠,٣٤٣,٨٩٠	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠		١٢,٥٩٤,٠٩٣,٨٩٠

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مراجعة
خلال سنة واحدة
بين سنتين إلى خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

التسهيل الإسلامي لدى البنوك	صكوك	الإجمالي
٣٤,٧٠٩,٢٠٥	-	٣٤,٧٠٩,٢٠٥
١,١٣٢,٢١٥,٥٩٩	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٧,٠٧٥,٩٦٥,٥٩٩
٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣	-	٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣
٦,٣٤٢,٧٤٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة
خلال سنة واحدة
بين سنتين إلى خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٣- القروض والسلف (تتمة)

(ب) تسوية القيمة الدفترية (تتمة)

(٢) فيما يلي حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة:

الإجمالي	صكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك		
		تسهيل (٢)	تسهيل (١)	
٨٨,٧٧٥,٩٨١	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	١٣,٦٠١,٦٢٧	٤٠,٩١٠,٥٦٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مراجعة
١٠٤,٦٦٠,٨١٦	٣٢,٠٧٠,٦٣٩	-	٧٢,٥٩٠,١٧٧	أتعاب ترتيبات مدفوعة
(٦٤,٤٤٢,٨١٦)	(٢٠,٧٥٣,٥٧٦)	-	(٤٣,٦٨٩,٢٤٠)	إطفاء عن السنة
(٥,٧٨٠,٦٦٣)	(٢,١٧٨,٨٠٥)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٠١,٨٥٨)	أتعاب ترتيبات مرسلة
١٢٣,٢١٣,٣١٨	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢,٢٠١,٦٢٧	٦٧,٦٠٩,٦٤٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
١,٢٤٤,٢٦٥	١,٢٤٤,٢٦٥	-	-	أتعاب ترتيبات مدفوعة
(٨,٨٩٤,٧٣٥)	(٦,٧٦٦,٣٥٨)	-	(٢,١٢٨,٣٧٧)	إطفاء للفترة
(٣,٠٢٠,٩٨٦)	(١,٠٤٧,٠٦٦)	(١,٠٧٥,٠٠٠)	(٨٩٨,٩٢٠)	أتعاب ترتيبات مرسلة
١١٢,٥٤١,٨٦٢	٣٦,٨٣٢,٨٨٩	١١,١٢٦,٦٢٧	٦٤,٥٨٢,٣٤٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

(٣) علاوة/ خصم الصكوك المؤجلة، صافي

يمثل هذا البند العلاوة/ الخصم المستلمة عند الإصدار الإضافي للصكوك ٢ و ٣، ويتم إطفائها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي للأداة. وقد كانت الحركة كما يلي:

الإجمالي	العلاوة المؤجلة	الخصم المؤجل	
٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مراجعة
(٤,١٢٥,٠٠٠)	-	(٤,١٢٥,٠٠٠)	إضافات خلال السنة
(٦,٩٩٨,٤٢٣)	(٧,٢٩٦,٣٤٠)	٢٩٧,٩١٧	إطفاء عن السنة
٩,٠٢٥,١٤٣	١٢,٨٥٢,٢٢٦	(٣,٨٢٧,٠٨٣)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة
(٣,١٥٣,٢٦٩)	(٣,٦١٤,١٤٨)	٤٦٠,٨٧٩	إطفاء للفترة
٥,٨٧١,٨٧٤	٩,٢٣٨,٠٧٨	(٣,٣٦٦,٢٠٤)	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مراجعة

١٤- الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة
١,٠٧٣,١٩٠,١٢١	١,٠٥٤,٠٢٦,٦٥٨	٥٣٦,٤١٨,٣٠٨	٥٢٧,٢٨٩,٩٢٣
٣٧,٧٠٠,٧٠٥	٤٣,٠٢٩,١٢٨	١٧,٠٧٨,٤٩٥	١٨,٨٢٥,١٢٩
٥٩,٣٦١,١٩١	٧٤,٢٥٧,٩٦٥	٣٢,٠٢٣,٩٤٥	٣٥,٦٢٠,٨٥٤
٢,٠٥٠,٦٣٤	١,٩٣٦,٣٩٥	١,٠٢٥,٥٢٢	٨٨٠,٥٣٦
١,١٧٢,٣٠٢,٦٥١	١,١٧٣,٢٥٠,١٤٦	٥٨٦,٥٤٦,٢٧٠	٥٨٢,٦١٢,٤٤٢

الإيرادات من عقود الإيجار

إيرادات إيجار
إيجار حسب نسبة العائدات

إيرادات الإيجار من العقود مع العملاء

إيرادات رسوم الخدمات والإدارة
إيرادات العمولة على تقديم المنافع العامة، صافي

تتضمن إيرادات الإيجار رسوم 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٢١,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١٢١,٥ مليون ريال سعودي).

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٤- الإيرادات (تتمة)

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي لمحفظه عقاراتها الاستثمارية والتي تتكون من عدة مباني. وتتراوح مدد عقود الإيجار هذه ما بين ١ إلى ٥ سنوات، كما أنها تتضمن بنوداً تتيح زيادة قيمة الإيجار بناءً على اتفاقيات الإيجار. وفيما يلي الحد الأدنى من الإيرادات المستقبلية المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء كما في نهاية فترات التقرير:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة
١,٤١٨,٥٨٣,١٣٥	١,٤٨٧,٤٩٣,٠٦٣
١,٦٣٩,٠٦٧,٢٤٧	١,٥٩٦,٤٨٥,٧٨٨
٣١٣,٢٧٧,٥٢٢	٣٦٢,٨٧٧,٣٣٤
٣,٣٧٠,٩٢٧,٩٠٤	٣,٤٤٦,٨٥٦,١٨٥

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة وليس أكثر من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

١٥- الإيرادات التشغيلية الأخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة
-	٣١,٩٢٨,٠٨٨	-	٩,٩٢٨,٠٨٨
٢,٢٦٦,٣٤٧	٥٢,٦٢٥	٢,٢٦٦,٣٤٧	٢٣,٤١٨
٣,٧٥١,٨٤٢	٤,٤١٢,٨٠٢	٢,٢٣٦,١٩٣	١,٤١٤,٧٣٥
٦,٠١٨,١٨٩	٣٦,٣٩٣,٥١٥	٤,٥٠٢,٥٤٠	١١,٣٦٦,٢٤١

ربح من بيع عقارات استثمارية
(إيضاح ٨ أ)
ربح من تحويل عملات أجنبية
أخرى

١٦- 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.

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة
٥٣١,٤٥١,١٥٤	٦٨٩,٨٢٠,٢٦٩	٣٥٣,١١١,٦١١	٤٧٢,٩٠٣,٨٨٩
٤٧٤,٩٤٩,٠٨٦	٤٧٤,٩٥١,٥٢٢	٤٧٤,٩٤٩,٠٨٦	٤٧٤,٩٥١,٥٢٢
١,١٢	١,٤٥	٠,٧٤	١,٠٠

الربح العائد للمساهمين العاديين
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
ربحية السهم الأساس والمخفض

١٧- 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 قطاعاً تشغيلياً واحداً، نظراً لأن جميع الشركات التابعة تزاوّل أنشطة تجارية مماثلة.

يتم عرض إيرادات المجموعة، والربح الإجمالي، والعقارات الاستثمارية، وإجمالي الموجودات، وإجمالي المطلوبات المتعلقة بعمليات المجموعة ككل ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

نظراً 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 ٢٤,٥٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٨- الزكاة

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٧٦,٣٦٠,٦٥٧	٦٨,٣٨٤,١٩٥	في بداية الفترة / السنة
٢٢,٣٣٣,٣٣٣	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	مُحمل للفترة / للسنة
(٩,١٤٧,٧٦٧)	(٣٦,٠٢٣,٥٣٨)	مدفوعات خلال الفترة / السنة
٨٩,٥٤٦,٢٢٣	٧٦,٣٦٠,٦٥٧	في نهاية الفترة / السنة

موقف الربط الزكوي

قدمت المجموعة إقرارات الزكاة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وحصلت على شهادة زكاة مؤقتة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). وقد تسلمت الشركة الربوط النهائية للزكاة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ولا تزال إقرارات الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قيد الفحص من قبل الهيئة.

حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، 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.

١٩- الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة		
الموجودات المالية			
٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٥,٢٨٠,٣٢٨	٤٤,٣١٣,١٣٠		موجودات مالية أخرى
٨٠١,٢٥٤,٣٩٩	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	١١	مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة
٥٣٤,١٧٩,٦٠٧	٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩		ذمم مدينة
١٩٩,٠٧٤,١٩٦	٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦		إيرادات مستحقة الدفع
٢٣٨,٣٩٦,٧٦٩	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	١٠	نقدية وشبه نقدية
٢,٠٩٦,٢٥٦,١٥٨	٢,٣٠٢,٨٥٧,٠٠٩		
المطلوبات المالية			
١٢,٤٨٧,٤٢٣,٩٠٢	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١٣	قروض وسلف
٣,٠٨٦,٣٢٧,٩٢١	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧		التزامات عقود إيجار
٣٠٨,٠٢٦,٢٧٠	١٨٠,٦٣٤,٨١٢		ذمم دائنة
٨٨,٦٦٣,٨٠٥	١٠٥,٧٥٥,٧٩٥		التأمينات النقدية للمستأجرين
٣٨٤,٥٥٨,٥٢٨	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	١١	مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة
٣٥٢,٣٥٣,٤٦٩	٣٦٣,٩٤٣,٧١٤		مطلوبات أخرى
١٦,٧٠٧,٣٥٣,٨٩٥	١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٦		

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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك
١٩- الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

(أ) التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تتمة)

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة والمقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة

الموجودات المالية	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٨,٢٦٦	-	-	-	٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦
صندوق الجوهرة العقاري						
استثمارات أخرى						
صندوق الرياض للمتاجرة	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	-	-	-	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩
المتنوع	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
صندوق بركة						

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة

الموجودات المالية	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى ١	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٨,٢٦٦	-	-	-	٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦
صندوق الجوهرة العقاري						
استثمارات أخرى						
صندوق الرياض للمتاجرة	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	-	-	-	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨
المتنوع						

(ب) إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العمولة، والمخاطر العقارية، ومخاطر العملات)
- مخاطر إدارة رأس المال

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة من القروض والسلف. ويتمثل الهدف الأساسي من هذه القروض والسلف الخاصة بالمجموعة في تمويل عمليات الاستحواذ والتطوير لمحفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. لدى المجموعة أيضاً ذمماً مدينة، ومبالغ مستحقة إلى/من جهات ذات علاقة، والتزام عقود إيجار وذمماً دائنة، ونقدية وأرصدة بنكية حيث تنشأ هذه البنود مباشرة من عملياتها.

(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. وتُقيّم 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.

يُحتفظ بالأرصدة البنكية والودائع بصفة عامة لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية خارجية قوية.

الذمم المدينة

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.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٩- الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

(ب) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(١) مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة (تتمة)

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بوضع سياسة ائتمان يتم بموجبها اخضاع كل عميل جديد للتحليل على حدة للوقوف على جدارته الائتمانية قبل عرض الشروط والأحكام القياسية الخاصة بالدفع والتسليم لدى المنشأة. وتشتمل المراجعة على القوائم المالية، والمعلومات القطاعية، وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية. كما يتم دورياً فحص الائتمان الخاص بكل عميل. تحدّد المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال تحديد فترات ائتمان قصيرة 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 سابقاً.

يستند معدل الخسارة إلى تجربة خسارة الائتمان التاريخية الفعلية. يتم مضاعفة هذه المعدلات بعوامل قياسية لتعكس الفرق بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم خلالها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العددية إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي الفعلي والمتوقع.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء بعد تعديلها باستخدام نسبة الخسارة الناتجة عن التعثر، وذلك كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مراجعة

إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
٩٦,٧٦٥,٠٧٢	٩,٨٠٤,٣٧٥	١٠٪	٩٠-٠ يوماً
٩٦,٢٩٩,٨٨٥	١٧,٨٧٩,٥٦٨	١٩٪	٩١-١٨٠ يوماً
٨٦,٠١٩,٢٥١	٢٢,٩٨٧,١٣٠	٢٧٪	١٨١-٢٧٠ يوماً
٦٨,٩٥٠,٨٣٤	٢٢,١٦٧,٧١٠	٣٢٪	٢٧١-٣٦٠ يوماً
٦٣٦,٣٥٦,٠٣٩	٣٧٧,٣٧٢,٦٩١	٥٩٪	أكثر من ٣٦٠ يوماً
٩٨٤,٣٩١,٠٨١	٤٥٠,٢١١,٤٧٤		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة

إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
٨٤,٣٧٥,٧٥٦	١٠,٨١٠,٢١٩	١٢٪	٩٠-٠ يوماً
٩١,٦٤٤,٦٣١	٢٠,١٢٤,٤٩١	٢٢٪	٩١-١٨٠ يوماً
٧١,٤٤٤,٩٠٧	٢٠,١٨٠,٧٨٨	٢٨٪	١٨١-٢٧٠ يوماً
٦٩,٠٥٩,٠٢٨	٢٢,٥٣٢,١٧٦	٣٣٪	٢٧١-٣٦٠ يوماً
٥٩٠,١١٨,١٢٧	٣٥٠,١٠٧,٨٩٦	٥٩٪	أكثر من ٣٦٠ يوماً
٩٠٦,٦٤٢,٤٤٩	٤٢٣,٧٥٥,٥٧٠		

المستحق من الجهات ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد 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. لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بضمانات رهنية لقاء الذمم المدينة. يتم هذا التقويم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للجهات ذات العلاقة ودراسة السوق الذي تعمل فيه هذه الجهات ذات العلاقة. قامت المجموعة بتقويم المخاطر المتعلقة بالمستحق من الجهات ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث إن الغالبية العظمى من الجهات ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان الناتجة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة بالشركة وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية بتصنيف ائتماني جيد يتراوح من BBB+ وأعلى أو في أدوات سوق المال من مدراء يتمتعون بسمعة جيدة ويرتبطون بالبنوك المحلية الرائدة. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٩ - الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

(ب) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(٢) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة المجموعه صعوبه في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمتطلباتها المالية التي تُشدد عن طريق تسليم النقدية أو أصل مالي آخر. وتتمثل منهجية المجموعه في إدارة السيولة في أنها تضمن، قدر الإمكان، أن يتوفر لديها دومًا سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية أو الصعبة، دون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو تتعرض لمخاطر تضاعف بمسعة المجموعه. تعتقد الإدارة أن المجموعه لا تتعرض لمخاطر جوهريه فيما يتعلق بالسيولة وتحافظ على خطوط ائتمان مختلفه. وكما بتاريخ التقرير، كان لدى المجموعه صافي مركز موجودات متداولة بمبلغ ٤٦٨,٢٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٢٧٢ مليون ريال سعودي).

وبلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المتطلبات المالية للمجموعه بناءً على التوقعات غير المضمونه التعاقدية.

تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمتطلبات المالية:	القيمة الدفترية	أقل من ٦ أشهر	ما بين ٦ و ١٢ شهرًا	ما بين ١ و ٢ سنوات	ما بين ٢ و ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مراجعة							
نسم دائنة	٣٠,٨٠,٢٦,٢٧٠	٣٠,٨٠,٢٦,٢٧٠	-	-	-	-	٣٠,٨٠,٢٦,٢٧٠
مطلوبات غير متداولة أخرى	٨,٤٨٢,٨٦٤	-	-	٧,٠٥٥,٦٥٩	١,٤٢٧,٢٠٥	-	٨,٤٨٢,٨٦٤
مطلوبات أخرى	٤٣٢,٥٣٣,٤١٠	٤١٧,٢٩٤,٣٤٣	١٥,٢٣٩,٠٦٧	-	-	-	٤٣٢,٥٣٣,٤١٠
مبالغ مُستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣٨٤,٥٥٨,٥٢٨	٣٨٤,٥٥٨,٥٢٨	-	٢٩٨,٢٩٨,٧١٠	٧٨١,٣٣٠,٧٦٦	٣,٧١١,٨٢٩,٩١٩	٣,٨٤٠,٥٥٨,٥٢٨
التزامات عقود إيجار	٣,٠٨٦,٣٢٧,٩٢١	٣٥٥,٠٣٥,٥٤٢	١٨٥,٠٠٩,٨٣٩	٤,٠٧٦,٠٣١,٥٥١	٥,١٢٦,٩٠٨,٧٩٥	٥,٣٨٧,٠٩٢,٤٣٦	١٥,٤٩٣,١٥٦,٤٤٩
قروض وسلف	١٢,٤٨٧,٤٢٣,٩٠٢	٤٢٠,٩٨٩,٦٠٥	٤٨٢,١٣٤,٥٦٢	٤,٣٨١,٣٨٥,٤٢٠	٥,٩٠٩,٢٦٦,٧٦٦	٩,٠٩٨,٩٢٢,٣٥٥	٢١,٩٥٨,٢٦٢,٢٩٧
	١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٦	١,٨٨٥,٩٠٤,٢٨٨	٦٨٢,٣٨٣,٤٦٨	٤,٣٨١,٣٨٥,٤٢٠	٥,٩٠٩,٢٦٦,٧٦٦	٩,٠٩٨,٩٢٢,٣٥٥	٢١,٩٥٨,٢٦٢,٢٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة							
نسم دائنة	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	-	-	-	-	١٨٠,٦٣٤,٨١٢
مطلوبات غير متداولة أخرى	٢٢,٤٦٤,٧٢٤	-	-	١٧,٢٤٠,٩٧٠	٥,٢٢٣,٧٥٤	-	٢٢,٤٦٤,٧٢٤
مطلوبات أخرى	٤٤٧,٢٣٤,٧٨٥	٤٣٧,٩٣٠,١٦٢	٩,٣٠٤,٦٢٣	-	-	-	٤٤٧,٢٣٤,٧٨٥
مبالغ مُستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	-	-	-	-	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦
التزامات عقود إيجار	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	٣٤٥,٧٩١,٠٣٨	١٣٥,٨٨٣,٩٧٦	٣٣٢,٨٧٤,٧٦٣	٧٨٨,٣٠٣,٥٥٠	٣,٨٤٤,٠٤٠,٩٢١	٥,٤٦٦,٨٩٤,٢٤٨
قروض وسلف	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١,٢٠٨,٠٧٩,٤٤٧	٤١٩,٦٢٩,٥٠١	٤,١٤٠,٤٤٨,٤٧٠	٥,٣٨٣,٦٩٨,٣٠٩	٤,٤٣٥,٨٢٢,٥٤٢	١٥,٥٧٧,١٧٨,٢٦٩
	١٦,٧٢٣,١٥٩,٦٨٨	٢,٤٢٧,١٧٨,٩٤٥	٥٦٤,٨١٨,١٠٠	٤,٤٩٠,٥٦٤,٢٠٣	٦,١٧٧,٢٢٥,٦١٣	٨,٢٦٩,٨٦٣,٤٦٣	٢١,٩٢٩,٦٥٠,٣٢٤

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٩- 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. ويتمثل الغرض من إدارة مخاطر السوق في إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن المعطيات المقبولة مع تحسين العائد.

مخاطر أسعار العملة

تتمثل مخاطر أسعار العملة في التقلبات التي تطرأ على قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار العملة السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات طويلة الأجل مرتبطة بعمولة جوهريّة، لكن لديها مطلوبات يترتب عليها عمولة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وتدير المجموعة مخاطر أسعار العملة التي تتعرض لها بالمراقبة المستمرة لحركة أسعار العملة.

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):

الربح (الخسارة) من خلال قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ غير مراجعة
دين مرتبط بعمولة عائمة:		
سايبور + ١٠٠ نقطة أساس	(٣٣,٢٥١,٧١٩)	(٢٥,٧٠١,٤٢١)
سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	٣٣,٢٥١,٧١٩	٢٥,٧٠١,٤٢١

المخاطر العقارية

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 متعثراً، مما يتسبب في خسارة كبيرة في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة العقارات المرتبطة بها. ولحد من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بفحص الوضع المالي لكافة المستأجرين المحتملين، وتقرر المستوى المناسب من الضمان المطلوب عبر تأمينات أو ضمانات الإيجار.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في التقلبات التي تطرأ على قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات من الموجودات والمطلوبات المثبتة والمدرجة بعملة مختلفة عن العملة الوظيفية للمجموعة. لدى المجموعة عدد من المطلوبات المالية المدرجة بالدولار الأمريكي والتي لا تتعرض لمخاطر عملة هامة حيث أن العملة الوظيفية للمجموعة مثبتة بالدولار الأمريكي.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعْرَضُ كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

١٩- 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 رأسمال فعالة للحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق ودعم تطورات العمل المستقبلية. ويقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال الموظف بالإضافة إلى مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين العاديين.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال فيما يلي:

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين كإجمالي مطلوبات ناقصاً النقد وما في حكمه والاستثمارات قصيرة الأجل المحتفظ بها بغرض المتاجرة. فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
١٧,٣٥٤,٤٨١,١٣٣	١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦	إجمالي المطلوبات
(٢٣٨,٣٩٦,٧٦٩)	(٦٧٠,٣٤٢,٠١١)	النقد وما في حكمه
(٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩)	(٢٥٥,٩٤٩,١٨٨)	استثمارات أخرى
١٦,٨٥٨,٠١٣,٥٠٥	١٥,٦٩٨,٢١٧,٨٥٧	صافي الدين
١٥,١٦٦,٧٠٢,٥١٣	١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	إجمالي حقوق الملكية
١,١١	١,٠٦	صافي الدين إلى حقوق الملكية

٢٠- الالتزامات والارتباطات المحتملة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٤,٦٣٤,٢٩٠,٠١٩ (١)	٤,٣٧٦,٧٥٤,٥٧١	التزامات مقابل مشاريع قيد الإنشاء
٥٣,٣٥٠,٠٠٠	١١,١٦٤,٢٠٨	ضمانات بنكية قائمة

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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٢١- المعلومات المالية الملخصة للشركات التابعة الهامة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مراجعة	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة جدة	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة الرياض	صندوق تيجان
الموجودات				
عقارات استثمارية	١٥١,٠٢٩,٣٥٠	٢,٨٠٢,٣٨٠,٣٤٢	٢,٨٣٨,١٠٧,٣٢٥	٤٠٤,٩٨١,٨٣٧
نقدية وشبه نقدية	-	١٩,١٣١,٦٥٣	٥٨,٨٨٦,٠٧٥	٣٦,٤٣٣
موجودات أخرى	٢٨,٠١١,٦٦٧	٨٨,١٤٠,٧٨٠	٤٢٠,٦٤٣,٩٩٣	-
	١٧٩,٠٤١,٠١٧	٢,٩٠٩,٦٥٢,٧٧٤	٤,٣١٧,٦٣٧,٣٩٤	٤٠٥,٠١٨,٢٧٠
المطلوبات				
قروض وسلف	-	٤٩٥,٥٦٥,١٠٤	٨٩٣,٦٥٢,٢٣٨	-
التزامات عقود إيجار	٥٥,٣٥٣,٠٣٠	-	-	-
مطلوبات أخرى	١٧,٥١٥,٢٩٠	٢٠,٦٩٧,٧١٧	١٧,٩٦٤,١٦١	٥,٦٥٦,٥٢٣
	٧٢,٨٦٨,٣٢٠	٥١٦,٢٦٢,٨٢٢	٩١١,٦١٦,٣٩٩	٥,٦٥٦,٥٢٣
صافي الموجودات	١٠٦,١٧٢,٦٩٧	٢,٣٩٣,٣٨٩,٩٥٣	٣,٤٠٦,٠٢٠,٩٩٥	٣٩٩,٣٩٨,١٨٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة				
الموجودات				
عقارات استثمارية	١٥٣,٦٧٨,٧٥٦	٢,٧٨٣,٠١١,٧٠٥	٣,٨٤٨,٠٧٨,٢٩٤	-
نقدية وشبه نقدية	-	٢٧,٦١٥,٢٧٦	٨٨,٤١٨,٩١٩	-
موجودات أخرى	٢١,٨٩٠,٢٣٤	١٧٠,٦٣٥,٣٢٠	٤١٣,٨٠٠,٩٤٠	-
	١٧٥,٥٦٨,٩٩٠	٢,٩٨١,٢٦٢,٣٠١	٤,٣٥٠,٢٩٨,١٥٣	-
المطلوبات				
قروض وسلف	-	٤٥٨,٩٧٠,٦٤٤	٦٢١,٥٧٥,٠٧٥	-
التزامات عقود إيجار	٥٤,٠٤١,٠٥٠	-	-	-
مطلوبات أخرى	١٠,٨٣٦,٥٧٤	٣٤,٠٧١,٣٧٨	٢٤,٨٦٩,٦٢٢	-
	٦٤,٨٧٧,٦٢٤	٤٩٣,٠٤٢,٠٢٢	٦٤٦,٤٤٤,٦٩٧	-
صافي الموجودات	١١٠,٦٩١,٣٦٦	٢,٤٨٨,٢٢٠,٢٧٩	٣,٧٠٣,٨٥٣,٤٥٦	-
حصص غير مسيطرة	٤٢,٣٢٩,٤٩٠	-	-	-
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مراجعة				
قائمة الربح أو الخسارة				
الإيرادات	٢٨,٠٢٦,٣٣٤	-	-	-
إجمالي الربح	٢٢,٤٨٨,٦٨٣	-	-	-
ربح / (خسارة) الفترة	١٥,٠١٦,٧٩٤	(٨,١٥٦,٣٦٣)	(٤,٩٦٣,٧٢٩)	(٥,٢٦٣,٥٥١)
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - غير مراجعة				
قائمة الربح أو الخسارة				
الإيرادات	٢٣,٥٢١,٩٣٨	-	-	-
إجمالي الربح	١٦,٦٢٧,٤٠١	-	-	-
ربح / (خسارة) الفترة	١٦,٠١٠,٣٣٢	(٥,١٦٠,٣٥٣)	(٧,٦٠٧,٦٥٩)	-

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
تُعَرَض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

٢٢- الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير

تعتقد الإدارة بأنه لم تكن هناك أي أحداث لاحقة هامة منذ فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ قد يكون لها أثر جوهري على قائمة المركز المالي للشركة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٣- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

اعتمد مجلس الإدارة إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ١١ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٥).