

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مُراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
بالإضافة إلى
تقرير 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 - ٧
- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٨ - ٣٤

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

المحتويات	الصفحة
أسس الإعداد	
١. معلومات حول الشركة	٨
٢. بيان الالتزام	١٠
٣. أسس القياس	١٠
٤. العملة الوظيفية وعملة العرض	١٠
٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة	١٠
٦. التغييرات في السياسات المحاسبية الجوهرية	١٠
٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات	١١
الموجودات	
٨. عقارات استثمارية	١٣
٩. موجودات غير ملموسة	١٦
١٠. الاستثمارات	١٧
١١. النقدية وشبه النقدية	١٨
١٢. المعاملات مع الجهة ذات العلاقة وأرصدها	١٨
حقوق الملكية والمطلوبات	
١٣. رأس المال والاحتياطيات	٢١
١٤. القروض والسلف	٢١
١٥. عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى	٢٤
الأداء للفترة	
١٦. إيرادات	٢٥
١٧. دخل تشغيلي آخر	٢٦
١٨. الزكاة	٢٦
١٩. ربحية السهم	٢٦
٢٠. القطاعات التشغيلية	٢٧
الأدوات المالية	
٢١. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر	٢٧
المعلومات الأخرى	
٢٢. التعهدات والالتزامات المحتملة	٣٢
٢٣. ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة الهامة	٣٣
٢٤. الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير	٣٤
٢٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٣٤



شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ (خمس مائة وخمسة آلاف ريال سعودي)

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٢٨٢١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

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

المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كافد 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 (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وقائمتي الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، 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.

لفت انتباه - الدعاوى القضائية

ناغت الانتباه إلى الإيضاح (٢٢) حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تصف 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 نبدي 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.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية

عبدالله عبدالعزيز الشنير

محاسب قانوني

رقم الترخيص (٥٨٣)

الرياض: ٣٠ صفر ١٤٤٨ هـ
(١٣ أغسطس ٢٠٢٦)

شركة المراكز العربية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	الموجودات
٢٩,٩٧٣,٩١٨,٧٨٠	٣١,٨٥١,٣١٠,١٧٦	٨	عقارات استثمارية
٥٢,٠٣٢,٥٦٦	٤٦,٥٥٩,٣٤٧		ممتلكات ومعدات
٢٦٨,٣٧١,٧٤٧	٢٥٦,٣٠٨,٦٠٨	٩	موجودات غير ملموسة
١,٠٦٠,٢٩٩	٩٦٣,٦٠٦		موجودات حق الاستخدام
١٢٢,٧٠٠,٠٨٥	١٤٠,٤٩٤,٦٥٨	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	١٢٧,٨٥٣,١٢٥		إيرادات مستحقة الدفع - الجزء غير المتداول
٧٨,٥٠٤,٨٥٤	٣٣,٣٠٤,٤٥٩	١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء غير المتداول
--	٨٣٩,٦١٦		أدوات مالية مشتقة
٣٩,٧٤٢,٤٠١	٣٨,٩٢٤,٢١٧		موجودات غير متداولة أخرى
٣٠,٨٦٣,١٦٥,٩٥٦	٣٢,٦٩٦,٦١٦,٠٧٨		الموجودات غير المتداولة
٣٥٣,٧٧٤,٢٥١	٣٥٣,٧٧٤,٢٥١		عقارات قيد التطوير
٤٥٠,٦٣٦,٣٩٢	٤٢٢,٦٣٧,٦٦٥		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦٣,٣٨٨,٤٧٩	٦٣,٩٢٦,٥٦٢		إيرادات مستحقة الدفع
١٩٦,١٦٧,٠٢٧	٢٧٩,٩٢٥,٥٨٠	١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦٠٨,٩٣٥,٥١١	٦٤٠,٩٢٨,٩٨٤		ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠	٦١٤,٣٦٢,٧١٨	١١	نقد وما في حكمه
٥,٩٦٦,٤٩١,٤١٠	٢,٣٧٥,٥٥٥,٧٦٠	١٨	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٦٢,٥٠٠,٠٠٠		الموجودات المتداولة
٦,٠٢٨,٩٩١,٤١٠	٢,٤٣٨,٠٥٥,٧٦٠		إجمالي الموجودات
٣٦,٨٩٢,١٥٧,٣٦٦	٣٥,١٣٤,٦٧١,٨٣٨		
٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	حقوق الملكية
٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	١٣	رأس المال
٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	١٣	علاوة إصدار أسهم
٦,٥٥٣,١١٠	٣,٢٤٢,٢٤٥	١٣	احتياطي
٩,٤٧١,٠٩٩,٦١٥	١٠,٠٥٩,٠٢٦,٧٢٧		احتياطيات أخرى
١٥,٥١٣,٣٧٠,٥٢٩	١٦,٠٩٧,٩٨٦,٧٧٦		أرباح مبقاة
٥٢,٠١٩,٧٣٥	٤٨,٩٣٨,٠٤٢		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٥,٥٦٥,٣٩٠,٢٦٤	١٦,١٤٦,٩٢٤,٨١٨		حصة غير مسيطرة
١٣,٦٦٧,٩٩٩,٠١٣	١٥,٠٥٨,٤٣٦,٤٨٢	١٤	إجمالي حقوق الملكية
٢,٤٣١,٣١٢,٢٦٤	٢,٢٧٢,٥٣٢,٠١١	١٥	المطلوبات
٤٦,٣٣٤,١٣٩	٥٣,٤٨٩,٢٧٨		قروض وسلف
٢,٧١٢,٣٠٥	١,٣٢٨,٠٩٧		عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
١٦,١٤٨,٣٥٧,٧٢١	١٧,٣٨٥,٧٨٥,٨٦٨		التزامات المنافع المحددة للموظفين
٣,٣٠٤,٥٩١,٠٦٣	٥٦,١١٧,٧٠٨	١٤	مطلوبات غير متداولة أخرى
٣٧٦,٢٠٧,١١٦	٤٠٩,٥٨٧,٥٠٩	١٥	المطلوبات غير المتداولة
٧٢٣,٩٥١,٤٩١	٦٥٩,٧٨٣,٥٥٦		قروض وسلف - الجزء المتداول
١,٠٢٩,٠٦٥	--		عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى - الجزء المتداول
٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢	٢٥,١٧٤,٨٦٢	١٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٣٧٤,٩٠٧,٩٥٦	٣٦٤,٧٧٢,٩٢٥		أدوات مالية مشتقة
٩٣,١١٦,٤٦٨	٨٦,٥٢٤,٥٩٢	١٨	مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة
٥,١٧٨,٤٠٩,٣٨١	١,٦٠١,٩٦١,١٥٢		إيرادات غير مكتسبة
٢١,٣٢٦,٧٦٧,١٠٢	١٨,٩٨٧,٧٤٧,٠٢٠		مطلوبات زكاة
٣٦,٨٩٢,١٥٧,٣٦٦	٣٥,١٣٤,٦٧١,٨٣٨		المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			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 ٢٢ صفر ١٤٤٨ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٦)، ووقعها بالنيابة عنه:

كامل بدیع القلم
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل - إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

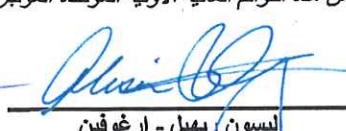
شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

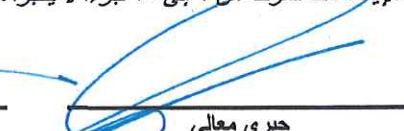
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة		
١,١٧٣,٢٥٠,١٤٦	١,١٥١,٩٢٣,١٩٠	٥٨٢,٦١٦,٤٤٢	٥٦٩,٣٧٣,٤٩٧	١٦	إيرادات
(١٧٢,١٢٣,٨٣٥)	(١٨٩,٠٤٢,٠٩٤)	(٩٣,٢٣٦,٣١٥)	(٩٥,٣٨٦,٤١٩)		تكلفة إيرادات
١,٠٠١,١٢٦,٣١١	٩٦٢,٨٨١,٠٩٦	٤٨٩,٣٨٠,١٢٧	٤٧٣,٩٨٧,٠٧٨		إجمالي الربح
٣٦,٣٩٣,٥١٥	٨,٠٩٣,٩٦٩	١١,٣٦٦,٢٤١	٤,٩٠١,٧٦٨	١٧	دخل تشغيلي آخر
					صافي مكسب القيمة العادلة من عقارات استثمارية
٣٢٥,٠٩٣,٣٩٨	٣٢٢,٧٦٨,٢٨٠	٢٨٠,٠٩٣,٩٣٨	٢٥١,٢٢٥,٤١٤	٨	مصاريف إعلان وترويج
(٧,٢٣٢,٩١٩)	(٢١,٨٨٧,٦٨٩)	(٢,٩٧٤,٢٩٦)	(١٦,٤٣٣,٨٨٧)		مصاريف عمومية وإدارية
(١٤٩,٢٤٤,٩١٩)	(١٧٨,٩٥٦,١٥٣)	(٦٩,٣٥٣,٤٩٦)	(٩٠,٥٩٤,١٧٧)		خسارة انخفاض في قيمة ذمم مدينة وجهات ذات علاقة وإيرادات مستحقة الدفع
(١٥٣,٥٣٥,٧٤٢)	(٤١,٤٥١,٠٥٥)	(٧٣,٩٠٣,٨٩٣)	(٧,٧٢٦,٦٢٨)	٨-١	مصاريف تشغيلية أخرى
(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--		الربح قبل خصم تكاليف التمويل، وحصصة خسارة استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية، ومصاريف الزكاة
١,٠٣٠,٥٩٩,٦٤٤	١,٠٥١,٤٤٨,٤٤٨	٦٣٥,١٠٨,٦٢١	٦١٥,٣٥٩,٥٦٨		دخل تمويل من المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
٢٦,١٣٥,٧٥٨	٥,٤٦٧,٢٦٣	١٩,٠٤٤,٠٩٨	٢,٥٨٤,٤٨٠	١٢	دخل تمويل على ودائع لأجل
٥,٥٣٥,٢٨٤	٤,٢٧٣,٠٠٧	٢,٧٨٩,٢٢٦	٣٣٦,٥٠٨	١١	تكاليف تمويل على قروض وسلف
(٢٧٦,٤٨٣,٥٢٨)	(٣٧١,١١٤,٦١٠)	(١٣٧,١٤٧,١٥٥)	(١٨٦,٧١٠,١٥١)		تكاليف تمويل على عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
(٦٥,٦٢٩,٢٠٢)	(٧٥,٢٧٢,٨٤٢)	(٣٢,٥٢٨,٥٤٨)	(٣٧,٣٩٠,٦٤٢)	١٥	صافي تكاليف التمويل
(٣١٠,٤٤١,٦٨٨)	(٤٣٦,٦٤٧,١٨٢)	(١٤٧,٨٤٧,٣٧٩)	(٢٢١,١٧٩,٨٠٥)		حصصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
(٤٩٥,٩٥٧)	(٦,٥٦٥,٦١٣)	(٢٧٨,٢٨٣)	(١,٥٣٩,٢٥٠)	١٠-١	الربح قبل الزكاة
٧١٩,٦٦١,٩٩٩	٦٠٨,٢٣٥,٦٥٣	٤٨٦,٩٨٧,٩٥٩	٣٩٢,٦٤٠,٥١٣	١٨	مصرف زكاة
(٢٢,٣٣٣,٣٣٣)	(١٥,٦١١,٧٩٦)	(١٢,٣٣٣,٣٣٣)	(٣,٢٧٨,٤٦٣)		الربح للفترة
٦٩٧,٣٢٨,٦٦٦	٥٩٢,٦٢٣,٨٥٧	٤٧٤,٦٥٤,٦٢٦	٣٨٩,٣٦٢,٠٥٠		الربح للفترة العائد لـ:
٦٨٩,٨٢٠,٢٦٩	٥٨٨,٢٠٥,٥٥٠	٤٧٢,٩٠٣,٨٨٧	٣٨٥,٧١٥,١٨٤		مساهمي الشركة
٧,٥٠٨,٣٩٧	٤,٤١٨,٣٠٧	١,٧٥٠,٧٣٩	٣,٦٤٦,٨٦٦		حصص غير المسيطرة
٦٩٧,٣٢٨,٦٦٦	٥٩٢,٦٢٣,٨٥٧	٤٧٤,٦٥٤,٦٢٦	٣٨٩,٣٦٢,٠٥٠		
١,٤٥	١,٢٤	١,٠٠	٠,٨١	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 القم
عضو مجلس الإدارة


اليسون بن هيلال - ارغوفين
الرئيس التنفيذي


جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(غير مراجعة)	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	إيضاح
الربح للفترة				
٦٩٧,٣٢٨,٦٦٦	٥٩٢,٦٢٣,٨٥٧	٤٧٤,٦٥٤,٦٢٦	٣٨٩,٣٦٢,٠٥٠	
الخسارة الشاملة الأخرى				
لبنود التي يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:				
خ فرق تحويل عملات أجنبية لشركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية				
٤١٥,١٩٩	(١٤٧,٠٦٢)	٥٧٥,١٤٦	(١٨,٩٢٤)	
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:				
(٢,١٣٦,٢٤٩)	(٣,٣٢٣,٣٢٨)	(٢,١٣٦,٢٤٩)	(٣,٣٢٣,٣٢٨)	-إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
(١,٧٢١,٠٥٠)	(٣,٤٧٠,٣٩٠)	(١,٥٦١,١٠٣)	(٣,٣٤٢,٥٥٢)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٦٩٥,٦٠٧,٦١٦	٥٨٩,١٥٣,٤٦٧	٤٧٣,٠٩٣,٥٢٣	٣٨٦,٠١٩,٧٩٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:				
٦٨٨,٠٩٩,٢١٩	٥٨٤,٧٣٥,١٦٠	٤٧١,٣٤٢,٧٨٤	٣٨٢,٣٧٢,٩٣٢	- مساهمي الشركة
٧,٥٠٨,٣٩٧	٤,٤١٨,٣٠٧	١,٧٥٠,٧٣٩	٣,٦٤٦,٨٦٦	- حصص غير مسيطرة
٦٩٥,٦٠٧,٦١٦	٥٨٩,١٥٣,٤٦٧	٤٧٣,٠٩٣,٥٢٣	٣٨٦,٠١٩,٧٩٨	

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





كامل يدبع القلم
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل - إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بئر مراجعة	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاح
٧١٩,٦٦١,٩٩٩	٦٠٨,٢٣٥,٦٥٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		الربح قبل الزكاة
		التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٧,١١٧,٤٠٥	٧,٨٢٨,١٣٧	- استهلاك ممتلكات ومعدات
--	١٤,٤٢٦,٢٩٤	- إطفاء موجودات غير ملموسة
--	٩٦,٦٩٣	- استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٥٣,٥٣٥,٧٤٢	٤١,٤٥١,٠٥٥	- خسارة انخفاض في قيمة ذمم مدينة وجهات ذات علاقة وإيرادات مستحقة
٤,٢٢٥,٣١١	٤,٨٢٢,٥٠٦	- مخصص التزائم المنافع المحددة للموظفين
٢٧٦,٤٨٣,٥٢٨	٣٧١,١١٤,٦١٠	- تكلفة تمويل على قروض وسلف
٦٥,٦٢٩,٢٠٢	٧٥,٢٧٢,٨٤٢	- تكلفة تمويل على عقد إيجار ومطلوبات مالية أخرى
(٢٦,١٣٥,٧٥٨)	(٥,٤٦٧,٢٦٣)	- دخل تمويل من المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة
(٥,٥٣٥,٢٨٤)	(٤,٢٧٣,٠٠٧)	- دخل تمويل على ودائع لأجل
٤٩٥,٩٥٧	٦,٥٦٥,٦١٣	- حصة في خسارة شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
(٣١,٩٢٨,٠٨٨)	--	- مكسب من استبعاد عقارات استثمارية
--	٢٢,٤٠٥	- خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
--	(٣,٦٨٠,٦٣٢)	- مكاسب من تحويل عملات أجنبية
٢٢,٠٠٠,٠٠٠	--	- تكاليف إنهاء عقد إيجار
(٢,١٢١,٦٧١)	--	- مكسب من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	(١,٨٦٨,٦٨١)	- أدوات مالية مشتقة
(٩٣٧,٥٣٦)	--	امتيازات الإيجار
(٢٢٥,٠٩٣,٣٩٨)	(٣٢٢,٧٦٨,٢٨٠)	- صافي المكسب بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية
٨٥٧,٣٩٧,٤٠٩	٧٩١,٧٧٧,٩٤٥	

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

(٧٧,٧٤٨,٦٣٢)	(٦٣,٧٧٤,٧٥٧)	- الذمم المدينة
(٢٨,٦٢٤,٥٢١)	(٣٢٢,١٩٢,٠١٦)	- مبالغ مستحقة من/ الى جهات ذات علاقة، صافي
(٦٠,٢٤٨,٢٠٥)	(١٢,٥٠٣,٣٠٠)	- مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٠٦,٧١٦,٢٢١	٢١,٥٢٤,١٦٢	- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(٧٣,٤٦٧,٣١١)	(١,٦١٤,٢٥٠)	- إيرادات مستحقة الدفع
(٢٦,٧٠٠,١١٥)	(١٠,١٣٥,٠٣١)	- إيرادات غير مكتسبة
٧٥٠,٧٢٥,٠٧٦	٤٠٣,٠٨٢,٧٥٣	النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٧٩٧,٧٤٩)	(٩٩٠,٦٩٥)	التزامات المنافع المحددة المدفوعة للموظفين
(٩,١٤٧,٧٦٧)	(٢٢,٢٠٣,٦٧٢)	زكاة مدفوعة
٧٤٠,٧٧٩,٥٦٠	٣٧٩,٨٨٨,٣٨٦	صافي النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

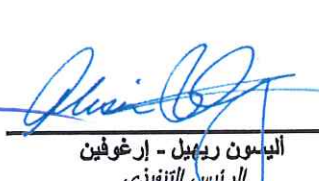
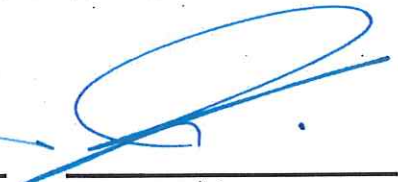
(٨٢٢,٢٥٤,١٤٣)	(١,٣٤١,٢٧١,١٠٨)	إضافات إلى عقارات استثمارية، بالصافي
٧٨,٩٣٣,٠٢٩	٤١,٣٢٠,٢١١	ضريبة قيمة مضافة لمعاملات نفقات رأسمالية
(١٤,١٨٧,٢٦٠)	(٢٤,٥٠٧,٢٤٨)	استحواذ على شركة مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
(٤,٥٩٣,٥٨٢)	(٢,٣٧٧,٣٢٣)	استحواذ على ممتلكات ومعدات
--	(٢,٣٦٣,١٥٥)	شراء موجودات غير ملموسة
٦,١٨٣,٦٩٥	٤,٢٧٣,٠٠٧	دخل تمويل مستلم على ودائع لأجل
(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	استحواذ على استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٥٥,٣٢٢,٦٨٤	--	متحصلات من استبعاد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧٠٠,٥٩٥,٥٧٧)	(١,٣٢٤,٩٢٥,٦١٦)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح
٣٠٧,٥٩٦,٦٢٣	١,٣٩٧,٩٣٧,٩٦١	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
--	(٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠)	متحصلات من قروض وسلف
(١,٢٤٤,٢٦٥)	(١٣,٥٠١,٦٨٨)	دفعات مسددة من قروض وسلف
(٤٧٠,٠٠٢,٣٠٢)	(٦٤٧,٠٦١,٩٥١)	تكاليف معاملة مدفوعة على قروض وسلف
١٦١,٢٥٢,٩٩٩	٩٣,٨١٢,٥٢١	مسدد من تكاليف تمويل متعلقة بقروض وسلف
(١٦١,٩٤٤,٩٢٥)	(٩٣,٩٣١,٤٣٤)	متحصلات من بيع أسهم خزينة مشتراة
(٦٤,٠٣٣,١٥٣)	(١٢١,٧١٩,٢٢٨)	إعادة شراء أسهم خزينة
(٦٥,٦٢٩,٢٠٢)	(٧٥,٢٧٢,٨٤٢)	مسدد من عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى - الجزء الرئيسي
--	١٤,٢٩٦,٨٦٩	مسدد من عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى - الفائدة
--	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	متحصلات من علاوة صكوك مؤجلة بالدولار الأمريكي
(١٧٨,١٢٥,٠٠٠)	--	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(٤٧٢,١٢٩,٢٢٥)	(٢,٧٣٤,١٨٩,٧٩٢)	مسدد من توزيعات أرباح إلى مساهمين
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٣١,٩٤٥,٢٤٢)	(٣,٦٧٩,٢٢٧,٠٢٢)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٣٨,٣٩٦,٧٦٩	٦١٤,٣٦٢,٧١٨	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

اليوسون ريهيل - إرغوفين
الرئيس التنفيذي

جبري معالي
المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٣٤١٩٠، 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، والمنتجات السياحية، والفنادق والمطاعم، وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة، والمجمعات السكنية والمستشفيات.

الأنشطة الأخيرة للشركة

- خلال الفترة، تصاعدت 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 أن ذلك لن يكون له أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاث أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.
- وقّعت الشركة اتفاقية تعهّد بالإيجار مع شركة داون تاون السعودية، وهي شركة مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة، وذلك لاستئجار وتشغيل وجهة رئيسية جديدة في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية. ولا تتضمن هذه الاتفاقية أي قيمة تعاقدية، حيث إنها تمثل تعهّداً باستئجار وتشغيل الموقع فقط. تبلغ مدة الاتفاقية ٣ سنوات، مع إمكانية تمديدتها لمدة سنتين إضافيتين شريطة موافقة الطرفين. وبعد تسليم الموقع، سيتم إبرام اتفاقية إيجار وتشغيل للمجمع التجاري لمدة ٢٥ سنة.
- كما أوصى مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة من ٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٤٧٥ مليون سهم) إلى ٥,١٧٦,٥٨٧,٦٢٠ ريال سعودي (٥١٧,٦٥٨,٧٦٢ سهم)، وذلك من خلال: (أ) إصدار ٣٩,٥٨٣,٣٣٣ سهماً جديداً كأسهم منحة للمساهمين بواقع سهم منحة واحد لكل ١٢ سهماً قائماً، بما يمثل زيادة بنسبة ٨,٣٣٪ في رأس مال الشركة ("أسهم المنحة")؛ و(ب) إصدار ٣,٠٧٥,٤٢٩ سهماً جديداً لتخصيصها لبرنامج أسهم الموظفين المقرر إنشاؤه، بما يمثل زيادة بنسبة ٠,٦٥٪ في رأس مال الشركة ("أسهم برنامج حوافز الموظفين") (إجمالي الزيادة في رأس المال بنسبة ٨,٩٨٪) ("زيادة رأس المال")، ومن المتوقع استكمالها خلال الربع الثالث من ٢٠٢٦. وسيتم تنفيذ زيادة رأس المال من خلال رسملة مبلغ ٤٢٦,٥٨٧,٦٢٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة، مما سيؤدي إلى ارتفاع رأس مال الشركة إلى ٥,١٧٦,٥٨٧,٦٢٠ ريال سعودي بعد زيادة رأس المال. ولا تزال هذه المعاملة خاضعة للحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١. معلومات حول الشركة (تتمة)

فيما يلي قائمة بالشركات التابعة المُدرّجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو 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: (انظر ٤)		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المُصدرة
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
١	شركة اليوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٣	شركة مجمع عيون الراند التجارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠	--	--	٥٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٦	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٩	Ceen Retail Media Network Company (شركة مجمع النور التجارية المحدودة سابقاً)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١٠	Vantage Facilities Company (شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة سابقاً)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	--	--	%١٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٢	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٣	شركة الإرث المتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١٤	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	--	--	%١٠٠	%١٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١٥	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	١,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١٦	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%٩٥	--	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
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 (٣)	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 لتطوير 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.
- 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

٢. بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 للسنة 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. أسس 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، وتثبت بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الانتماء 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

يطلب 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 ٢٠٢٥.

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الجوهرية

تتماشى السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد 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.

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"). تتضمن التعديلات ما يلي:

- توضيحات بشأن متطلبات إثبات الموجودات المالية والتوقف عن إثباتها والمطلوبات المالية. وبالخصوص، 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 الآخر.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٦. التغيرات في السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

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

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تسعة تعديلات ضيقة 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 الموجزة 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:

- 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 الموجزة 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 الأولية الموحدة الموجزة. لم تقم المجموعة بالتطبيق 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.

لم يطرأ أي تغيير على المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المفصّل عنها في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة.

الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"

في إبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" والذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. يقدم المعيار الجديد متطلبات جديدة وتحديثات على قائمة الربح أو الخسارة حيث يهدف المعيار بشكل رئيسي إلى تحسين إمكانية مقارنة قائمة الربح أو الخسارة وتحسين الشفافية بخصوص معايير الأداء التي حددتها الإدارة.

تتعلق المفاهيم الجديدة الرئيسية التي تم تقديمها في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بما يلي:

- هيكل معدل لقائمة الربح أو الخسارة الذي يتطلب تصنيف الدخل والمصاريف ضمن خمس فئات محددة بناءً على الأنشطة الرئيسية للمنشأة والعرض الإلزامي للمجاميع الفرعية،
- مبادئ مُحسنة بشأن التجميع والتصنيف التي تنطبق على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات بشكل عام، و
- الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي، مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة).

إن المجموعة حالياً في صدد تقييم الأثر التقديري الذي سيحدثه التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على قوائمها المالية الموحدة. فيما يلي الآثار المتوقعة استناداً إلى التقييم الذي تم إجراؤه حتى هذا التاريخ:

أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يلزم المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة ضمن إحدى هذه الفئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضريبة الدخل والعمليات المتوقعة وذلك من خلال طرح مجموعتين فرعيين جديدين إلزاميين ومُحددين بموجب المعيار. ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم نشاطها التجاري الرئيسي، بما في ذلك أي أنشطة تجارية رئيسية محددة.

٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية" (تتمة)

(أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة (تتمة)

ولن يطرأ أي تغيير على صافي الربح أو صافي الموجدات نتيجة تطبيق المجموعة للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨). وسيُطلب من المجموعة عرض مجموعتين فرعيين جديدين محددتين بموجب المعيار، وهما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل وضريبة الدخل". ويختلف المجموع الفرعي للربح التشغيلي المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) عن المجموع الفرعي للربح التشغيلي الذي تعرضه المجموعة حالياً. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة أن تطرأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة نتيجة لما يلي:

- يتم حالياً إدراج إيرادات ومصاريف العمولات الخاصة والأرباح المتعلقة بتسهيلات التمويل الإسلامي والصكوك الخاصة بالمجموعة ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل، ويتم عرضها ضمن المجموع الفرعي "صافي تكاليف التمويل". يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) إرشادات محددة بشأن الإيرادات والمصروفات التي يجب تصنيفها ضمن الفئتين: الاستثمار والتمويل. يمكن أن تتغير التصنيفات الحالية.
- سيتم تصنيف وعرض تكلفة الفائدة المتعلقة بالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين، والتي يتم عرضها حالياً ضمن تكاليف الموظفين، ضمن تكاليف التمويل في فئة التمويل.
- وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) يجب عرض فروقات تحويل العملات الأجنبية ضمن الفئة نفسها التي تُعرض فيها الإيرادات والمصروفات الناشئة عن البنود التي أدت إلى تلك الفروقات. تقوم المجموعة حالياً بتقييم طبيعة فروقات أسعار الصرف الخاصة بها وأي خيارات متاحة ضمن السياسات المحاسبية قبل تحديد كيفية تصنيف هذه المبالغ. ومع ذلك وبصورة عامة، سيتم تصنيف فروقات تحويل العملات الأجنبية المتعلقة بالذمم الدائنة التجارية والذمم المدينة التجارية ضمن فئة التشغيل، بينما سيتم تصنيف الفروقات المتعلقة بالاقتراضات الموقعة بعملة أجنبية ضمن فئة التمويل.
- ويتم حالياً إدراج الأرباح والخسائر المتعلقة بأدوات التحوط المخصصة لتحوط التدفقات النقدية ضمن تكاليف التمويل وعرضها ضمن بند صافي تكاليف التمويل. وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، يجب تصنيف الأرباح والخسائر الناتجة عن أدوات التحوط المخصصة ضمن الفئة نفسها التي تُصنف فيها الإيرادات والمصروفات المتأثرة بالمخاطر المتحوط لها. وقد حددت المجموعة أن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بأدوات التحوط هذه سيتم تصنيفها ضمن فئة التمويل.

(ب) التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) مبادئ محسنة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الأساسية والإيضاحات)، كما يقدم إرشادات حول تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصّل عنها في الإيضاحات، بما يؤدي إلى عرض ملخص أكثر فائدة وتنظيماً. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم أسس تجميع البنود وفقاً لخصائصها المتشابهة وغير المتشابهة. واستناداً إلى هذا التقييم، ستقوم المجموعة بعرض بنود في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة ومفيدة للمعلومات، كما ستفصّل عن المعلومات الجوهرية الإضافية في الإيضاحات. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم البنود المصنفة حالياً تحت "أخرى" وستستخدم تسميات أكثر وضوحاً تصف البنود المجمعة بدقة قدر الإمكان.

(ج) مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

إن مقاييس الأداء التي حدتها الإدارة هي مجاميع فرعية من الدخل والمصاريف تستخدمها المجموعة في البيانات العامة خارج القوائم المالية لتوضيح وجهة نظر الإدارة بشأن جانب من جوانب الأداء المالي للمجموعة ككل. عند الاقتضاء، قد تتطلب هذه المقاييس التسوية الكمية مع المجاميع الفرعية المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي إلى جانب الإفصاحات التوضيحية الموسعة. سيُطلب من المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء التي تحددها الإدارة ضمن إيضاح واحد مستقل في القوائم المالية.

تقوم المجموعة حالياً بتحديد أي من أنواع البيانات العامة ينبغي مراعاتها عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. ونظراً لأن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ترتبط بنفس الفترة المالية التي تغطيها القوائم المالية، فإن المقاييس التي ستفصّل عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) سيتم تحديدها استناداً إلى الإفصاحات والبيانات العامة الصادرة عن المجموعة والمتعلقة بفترات التقرير لعام ٢٠٢٧.

(د) التعديلات الاستيعابية

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) تعديلات استيعابية على معيار المحاسبة الدولي (٧) - قائمة التدفقات النقدية الذي يتطلب من المنشآت استخدام الإجمالي الفرعي للربح التشغيلي المحدد كنقطة بداية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. تستخدم المجموعة حالياً "الربح للفترة" كنقطة بداية للتسوية مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية، بعض البنود المعدلة المدرجة حالياً في التسوية ستتغير نتيجة لنقطة البداية الجديدة. تقدم التعديلات الاستيعابية أيضاً إرشادات محددة حول تصنيف العمولة الخاصة والأرباح وتوزيعات الأرباح النقدية. ستقوم المجموعة بتصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن تكاليف التمويل المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية وفقاً لهذه الإرشادات. وبالنسبة للتدفقات النقدية الناتجة عن إيرادات التمويل المقبوضة فسيتم تصنيفها ضمن الأنشطة الاستثمارية، في حين سيستمر تصنيف توزيعات الأرباح المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية.

لا يزال تقييم المجموعة جارياً، وقد تظهر تعديلات إضافية حول التأثير المتوقع مع تقدم أنشطة التطبيق وتوفر مزيد من التوجيهات التنظيمية المتعلقة بالقطاع.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	
مراجعة	غير مراجعة		
٢٩,٣٣٤,٧٧٢,٤٨٥	٣١,٠٧٥,٨٢٨,٦٥٣	أ-١	عقارات استثمارية
٦٣٩,١٤٦,٢٩٥	٧٧٥,٤٨١,٥٢٣	أ-٢	دفعات مقدمة لمشروعات قيد الإنشاء
٢٩,٩٧٣,٩١٨,٧٨٠	٣١,٨٥١,٣١٠,١٧٦		

أ) العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	
مراجعة	غير مراجعة		
٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥		في بداية الفترة / السنة
٢,١٨٥,٠٧١,١٤٣	١,٤١٨,٢٨٧,٨٨٨		إضافات خلال الفترة/ السنة
(٢٧١,٣٣٦,٨٧٥)	--	(١)	استيعادات خلال الفترة / السنة
(٥٨١,٩٧٧,٢٠٩)	--	(٢)	إنهاء عقد إيجار خلال الفترة / السنة
١٣٢,٨٥٩,٢٢٥	--		تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار
٥٠١,١٧١,٢٢٦	٣٢٢,٧٦٨,٢٨٠		صافي مكسب القيمة العادلة من عقارات استثمارية
٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	٣١,١٣٨,٣٢٨,٦٥٣		في نهاية الفترة / السنة

معروض في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
٢٩,٣٣٤,٧٧٢,٤٨٥	٣١,٠٧٥,٨٢٨,٦٥٣		عقارات استثمارية
٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	(٣)	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	٣١,١٣٨,٣٢٨,٦٥٣		

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.

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

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع قطع 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 الدخل التشغيلي الآخر في الربع الثاني إلى الرابع من سنة ٢٠٢٥.
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع مجمع تجاري. وخلال 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 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 لتعكس إنهاء ترتيب عقد الإيجار. وقد أدى ذلك إلى انخفاض القيمة الدفترية للعقار الاستثماري بمبلغ ٥٨١ مليون ريال سعودي، وانخفاض التزامات عقود الإيجار بمبلغ ٥٩٣ مليون ريال سعودي، وتم الاعتراف بربح ناتج عن إنهاء العقد بمبلغ ١١ مليون ريال سعودي خلال الربع الرابع من عام 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 عملية 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 ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ. العقارات الاستثمارية (تتمة)

تشمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير القيمة العادلة لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	غير مراجعة	مراجعة
١٣,١٠٢,٧٢٤,٣٦٦	١٣,٢٨٠,٩٣٧,٣٩٧	(١)		
٦,٩٨٢,٧٧٦,١٤٤	٦,٨٧٦,٦١٩,٢٨١	(١)		
٣٧٤,٧٧١,٩٧٥	٣٧٤,٧٧١,٩٧٥	(٢)		
٨,٩٣٧,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٦٠٦,٠٠٠,٠٠٠	(٣)		
٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	٣١,١٣٨,٣٢٨,٦٥٣			

- (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. خلال الفترة، قامت المجموعة برسمة تكاليف التمويل بمبلغ ٢١٣,٣٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٠٢ مليون ريال سعودي).

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بقيمة ٣١,١٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٩,٣٩٧ 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 الرسمة (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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وتم إعدادها وفقاً 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 كوليرز المملكة العربية السعودية (ترخيص رقم ١٠٠٥٢٤٨١٩٨)، وشركة فاليو 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 جميع التقييمات المعدة من قبل المقيمين المستقلين المعتمدين لكل عقار.

العلاقة المتبادلة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة				
الممتلكات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	٢٠,١٥٧	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٣٪ إلى ٩٨٪ ٠٪ إلى ٢,٥٪ ٩,٨٪ إلى ٢١,٥٪
مشاريع قيد الإنشاء	١٠,٦٠٦	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠٪ إلى ٩٥٪ ٢,٥٪ ١١٪ إلى ١٤٪
أرض مملوكة	٣٧٥	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي / متر مربع)	٢٩٦-٨,٩٤٣

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ. العقارات الاستثمارية (تتمة)

العلاقة المتبادلة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة (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 (%) معدل الخصم (%)	٦٩٪ إلى ٩٩٪ ٠٪ إلى ٢,٥٪ ١٠,٥٪ إلى ١٨٪
مشاريع قيد الإنشاء	٨,٩٣٧	التدفقات النقدية المخصصة - طريقة القيمة المتبقية	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠٪ إلى ٩٥٪ ٢٪ إلى ٢,٥٪ ١٢٪ إلى ١٥٪
أرض مملوكة	٣٧٥	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي / متر مربع)	٢٩٦-٨,٩٤٣

قد تزداد (تتخفف) القيمة العادلة المقترنة 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) حسيما ينطبق، تم احتسابها باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصصة، وتمت مقارنتها بمعدل صافي العائد التشغيلي الصافي كمييار مرجعي.
المعاملة القابلة للمقارنة	يُجرى 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 المحاسبية

جرى تعديل إيرادات الإيجار مستحقة الدفع في تاريخ التقرير وذلك فيما يتعلق بالمحاسبة عن عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت وفقا 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 ٢٠٢٦ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	
٢٩,٠٨٠,٧٧١,٩٨٧	٢٧,٢٤١,٧٧١,٩٧٧	القيمة العادلة للأراضي والمباني وفقاً للمقيم
(١٩٧,٣٤٩,٣٤٠)	(١٩٥,٧٥٢,٠٢٥)	ناقصاً: تسوية إيرادات عقود الإيجار التشغيلي مستحقة الدفع
٢,٢٥٤,٩٠٦,٠٠٦	٢,٣٥١,٢٥٢,٥٣٣	زائد: القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار
٣١,١٣٨,٣٢٨,٦٥٣	٢٩,٣٩٧,٢٧٢,٤٨٥	إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للعقارات الاستثمارية المدرة للإيرادات.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ غير مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ غير مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٥٦٩,٣٧٣,٤٩٧	٥٨٢,٦١٦,٤٤٢	١,١٥١,٩٢٣,١٩٠	١,١٧٣,٢٥٠,١٤٦	إيرادات من عقارات استثمارية
(٩٥,٣٨٦,٤١٩)	(٩٣,٢٣٦,٣١٥)	(١٨٩,٠٤٢,٠٩٤)	(١٧٢,١٢٣,٨٣٥)	المصاريف التشغيلية المباشرة للعقارات التي تحقق إيرادات

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة لنكس للمقاولات (شركة تابعة شقيقة)	٧٦٠,٠٩٦,٥١٢	٦٢٤,٤٣٤,١٩٥
أخرى	١٥,٣٨٥,٠١١	١٤,٧١٢,١٠٠
	٧٧٥,٤٨١,٥٢٣	٦٣٩,١٤٦,٢٩٥

تُعد شركة لنكس للمقاولات جهة ذات علاقة، وتخضع لسيطرة المساهمين المسيطرين في المجموعة. وبعد الحصول على موافقة المساهمين، وقَّعت 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 التحقق 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. الموجودات غير الملموسة

امتياز	تراخيص برامج حاسب آلي	برامج حاسب آلي قيد التطوير	الإجمالي
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	--	٢,٣٦٣,١٥٥	٢,٣٦٣,١٥٥
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة	٢٧٩,٩١٧,٩٥١	٣,٤١٢,٥٤٦	٢٨٤,٨٦٧,٤٩٧
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	١٣,٩٩٥,٩٠٠	٤٣٠,٣٩٤	١٤,٤٢٦,٢٩٤
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة	٢٧,٩٩١,٧٩٩	٥٦٧,٠١٧	٢٨,٥٥٨,٨١٦
صافي القيمة الدفترية:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة	٢٦٥,٩٢٢,٠٥٢	٩١٢,٧٦٨	٢٦٨,٣٧١,٧٤٧
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة	٢٥١,٩٢٦,١٥٢	٢,٨٤٥,٥٢٩	٢٥٦,٣٠٨,٦٠٨

خلال السنة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بالاعتراف بحق امتياز حصري نشأ عن ترتيب تعاقدية 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 حقاً 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 الاطفاء الخاصة بالامتياز لتكلفة الإيرادات، بينما تُخصص مصاريف الاطفاء الخاصة ببرامج الترخيص للمصاريف العمومية والإدارية. في تاريخ التقرير، تتراوح الأعمار الإنتاجية المتبقية للموجودات غير الملموسة من ٢,٥ إلى ٩ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٠. الاستثمارات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح
غير مراجعة	مراجعة	
١٤٠,٤٩٤,٦٥٨	١٢٢,٧٠٠,٠٨٥	استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٤٠,٥٥٢,٩٢٤	٣٢٢,٧٥٨,٣٥١	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح
غير مراجعة	مراجعة	
١٤٠,٢٤٤,٦٥٨	١٢٢,٤٥٠,٠٨٥	(١) شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	(٢) شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)
١٤٠,٤٩٤,٦٥٨	١٢٢,٧٠٠,٠٨٥	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
غير مراجعة	مراجعة	
١٢٢,٤٥٠,٠٨٥	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	في بداية الفترة / السنة
٢٤,٥٠٧,٢٤٨	٣٩,١٤٧,٦٥٧	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٦,٥٦٥,٦١٣)	(٤,٦٤٨,٨٧٥)	الحصة في نتائج الفترة/ السنة
(١٤٧,٠٦٢)	٤٨٤,٢٦٤	الحصة في الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة / السنة
١٤٠,٢٤٤,٦٥٨	١٢٢,٤٥٠,٠٨٥	في نهاية الفترة / السنة

القوائم المالية الملخصة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
غير مراجعة	مراجعة	
٣١٢,٧٤٧,٨٧٤	٢٨٩,٠٤٣,٤٣٠	الموجودات
(٧٤,٣٢٣,٣٨٣)	(٦٨,٨٥٨,٧١٣)	المطلوبات
٢٣٨,٤٢٤,٤٩١	٢٢٠,١٨٤,٧١٧	صافي الموجودات
١٩٣,٣٩٤,٩٢٧	١٨٢,٣١٣,٠٢٧	صافي الموجودات العائدة للمالكين في الشركة المستثمر فيها
٩٦,٦٩٧,٤٦٤	٩١,١٥٦,٥١٤	حصة في صافي الموجودات (٥٠٪)
٤٣,٥٤٧,١٩٤	٣١,٢٩٣,٥٧١	التعديلات نتيجة المساهمة الإضافية
١٤٠,٢٤٤,٦٥٨	١٢٢,٤٥٠,٠٨٥	القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
غير مراجعة	(غير مراجعة)	
٣٥١,٨٦٥,٧٦٦	٢٠٥,٢٢٢,٢٧٦	إيرادات
(٩,٦٠٥,٧٠١)	٤٦,٣٤٥,٦٨٧	(خسارة) ربح من عمليات مستمرة
(١٥,٢٩٣,٧٨٨)	١,١٢٦,٨٣٦	إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل
(١٥,٢٥٥,٩٤٠)	(٩٩١,٩١٤)	خسارة الفترة العائدة للمساهمين في الشركة
(٦,٥٦٥,٦١٣)	(٤٩٥,٩٥٧)	الحصة في خسارة الفترة

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

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٠. الاستثمارات (تتمة)

(ب) استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

اسم المنشأة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
صندوق الجوهر 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 الجوهر 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 (٣٠ يونيو 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

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أرصدة بنكية - حسابات جارية	٥٨٧,٨٨٢,٦٣٢	٤,٢٩٢,٦١٤,٧٤٠
أرصدة بنكية - ودائع لأجل	٢٥,٣٣٥,٠٨٦	--
نقد في الصندوق	١,١٤٥,٠٠٠	٩٧٥,٠٠٠
	٦١٤,٣٦٢,٧١٨	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 وتحقق الفائدة بمعدل متغير بناءً على معدل الفائدة الفعلي البالغ ٣,٢٪ (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 المجموعة وشركاتها التابعة، والتي تمثل أطراف ذات علاقة.

أ. تعويضات كبار موظفي الإدارة

تشتمل 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 الستة أشهر المنتهية في	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
غير مراجعة	غير مراجعة	(غير مراجعة)	غير مراجعة
٢,٤٠٩,٤٧٧	٧,٦١٣,٣١٣	١,١٩٩,٧٣٩	٣,٧٥٠,٠٠٠
مكافآت مجلس الإدارة واللجان			
١,٠٢٦,٠٣٦	٢,٤٨٦,٨٥٢	٣٦٠,٦٩٦	٤٣٢,٠٩٥
١٣,٠٠٦,٣٥٠	١٥,١٥٩,٦٦٠	٦,٧٣٧,٩٢٥	٧,٥٧٩,٨٣٠
١٦,٤٤١,٨٦٣	٢٥,٢٥٩,٨٢٥	٨,٢٩٨,٣٦٠	١١,٧٦١,٩٢٥
إجمالي تعويضات كبار موظفي الإدارة			
١٦,٤٤١,٨٦٣	٢٥,٢٥٩,٨٢٥	٨,٢٩٨,٣٦٠	١١,٧٦١,٩٢٥

تُعرض كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

ب. المعاملات مع الجهة ذات العلاقة وأرصدها

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
غير مراجعة	مراجعة
٢٧٩,٩٢٥,٥٨٠	١٩٦,١٦٧,٠٣٧
٣٣,٣٠٤,٤٥٩	٧٨,٥٠٤,٨٥٤
٣١٣,٢٣٠,٠٣٩	٢٧٤,٦٧١,٨٩١
٢٥,١٧٤,٨٦٢	٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء المتداول

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء غير المتداول

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - صافي (١)

مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة

الحركة في المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة - صافي

٣٩١,٩٦٥,٤٨٥	٣٤٩,٢٠٤,٨٢٩
(٧,٤٩٥,٤٨٩)	(١٢,٩٦٢,٧٥٢)
(٧١,٢٣٩,٩٥٧)	(٦١,٥٧٠,١٨٦)
٣١٣,٢٣٠,٠٣٩	٢٧٤,٦٧١,٨٩١

مبلغ مستحق من جهات ذات علاقة - إجمالي

خسائر تعديل على ذمم مدينة لجهات ذات علاقة - بالصافي (١)

ناقصاً: خسارة الانخفاض في قيمة المستحق من جهات ذات علاقة

مبلغ مستحق 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 ٥,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٦,١ مليون) 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
غير مراجعة	مراجعة
٦١,٥٧٠,١٨٦	٩١,٩٧٨,١٠٤
٩,٦٦٩,٧٧١	(٣٠,٤٠٧,٩١٨)
٧١,٢٣٩,٩٥٧	٦١,٥٧٠,١٨٦

في بداية الفترة / السنة

مُحمّل (عكس قيد) للفترة / للسنة

في نهاية الفترة / السنة

(شركة مساهمة سعودية)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(ب) المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ غير مراجعة

* انظر الإيضاح (١٦) بشأن المعاملات المتعلقة بالإيرادات لفترة الثلاثة أشهر.

****** بلغت قيمة الخدمات المستلمة ٥٤٧,٨٣ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٧٥٠,٠٧ مليون ريال سعودي).

۲.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 و علاوة إصدار أسهم بقيمة ٤١١,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤١١,٧ مليون ريال سعودي).

احتياطي أسهم الخزينة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، 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. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تحتفظ الشركة بـ ١٧,٠١٤ من أسهمها (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٣,٤٩٥ ريال سعودي). يتم إيقاف جميع الحقوق المتعلقة بالأسهم 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.

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 سدادها في ٦ إبريل ٢٠٢٥. كذلك، في تاريخ ١٣ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٥)، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح أولية عن الربع الرابع من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بما يعادل ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم الواحد، بإجمالي ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي، وتم دفع المبلغ في شهر يوليو ٢٠٢٥.

١٤. القروض والسلف

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مراجعة	
٥,١٩١,٣٢١,١٨٦ (١)	٥,١٨٥,٨٤١,٢١٤	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك
٢,٩٠٩,٤٣٢,٣١٧ (٢)	٢,٠٧٢,١٢٢,٤٥٢	التسهيل (١)
٧,٠١٣,٨٠٠,٦٨٧ (٣)	٩,٧١٤,٦٢٦,٤١٢	التسهيل (٢)
١٥,١١٤,٥٥٤,١٩٠	١٦,٩٧٢,٥٩٠,٠٧٦	صكوك
٥٦,١١٧,٧٠٨	٣,٣٠٤,٥٩١,٠٦٣	قروض وسلف - المطلوبات المتداولة
١٥,٠٥٨,٤٣٦,٤٨٢	١٣,٦٦٧,٩٩٩,٠١٣	قروض وسلف - المطلوبات غير المتداولة
١٥,١١٤,٥٥٤,١٩٠	١٦,٩٧٢,٥٩٠,٠٧٦	

تم تضمين المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة، ومخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر السيولة في الإيضاح (٢١).

١٤ - القروض والسلف (تتمة)

أ. الشروط والسادات

(١) التسهيل (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.

ويتم سداد القرض طويل الأجل على شكل أقساط ربع سنوية غير متساوية، بدءاً من الربع الثالث لسنة ٢٠٢٧ على أن يتم سداد القسط الأخير في فبراير ٢٠٣٦، 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 ٨,٣ مليار ريال سعودي.

(٢) التسهيل (٢)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٨٣٥ 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 أعلاه على دفعات نصف سنوية، تبدأ من الربع الرابع لسنة ٢٠٢٦ وتستحق آخر دفعة في إبريل ٢٠٣٤، ويخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور زائد معدل عمولة متفق عليه. تم تأمين التسهيل بأراضي المشاريع قيد الإنشاء والتي تبلغ قيمتها الدفترية حتى 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، لم يتم رصد أي حالات عدم امتثال لهذه التعهدات، كما تتوقع المجموعة استيفاء التعهدات 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) كما في 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، أصدرت المجموعة صكوك إضافية 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 سداؤه 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 سنوية "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.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٤ - القروض والسلف (تتمة)

أ. الشروط والسداد (تتمة)

(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٪ يستحق 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 - مُراجعة
١,٣٩٧,٩٣٧,٩٦١	٥٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٨٣٥,٤٣٧,٩٦١	--		متحصلات خلال الفترة
(٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠)	(٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠)	--	--		مدفوعات خلال الفترة
١٥,٣٣٨,٧٠٤,٦٧١	٧,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٣٨,٧٠٤,٧٥٠	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	(١)	تكاليف معاملة غير مطفاة
(٢٣٤,٣٦٩,٩٢٥)	(١٤٦,٤١٨,٧٥٧)	(٢٩,٢٧٢,٤٣٣)	(٥٨,٦٧٨,٧٣٥)	(٢)	علاوة صكوك مؤجلة / مخصومة،
١٠,٢١٩,٤٤٤	١٠,٢١٩,٤٤٤	--	--	(٣)	بالصافي
١٥,١١٤,٥٥٤,١٩٠	٧,٠١٣,٨٠٠,٦٨٧	٢,٩٠٩,٤٣٢,٣١٧	٥,١٩١,٣٢١,١٨٦		في ٣٠ يونيو 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	٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مُراجعة
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 مطفاة
(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 - مُراجعة

بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٧,٩٪ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٧,٢٪).

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

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
٥٦,١١٧,٧٠٨	--	٥٦,١١٧,٧٠٨	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة
٧,٨٩٩,٠٠٥,٥٩٧	٥,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٩٩,٠٠٥,٥٩٧	خلال سنة
٧,٣٨٣,٥٨١,٣٦٦	٢,٠٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٣٣٣,٥٨١,٣٦٦	بين سنتين إلى خمس سنوات
١٥,٣٣٨,٧٠٤,٦٧١	٧,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,١٨٨,٧٠٤,٦٧١	أكثر من خمس سنوات

الإجمالي	الصكوك	التسهيل الإسلامي لدى البنوك	
٣,٣٠٤,٥٩١,٠٦٣	٣,٢٨١,٢٥٠,٠٠٠	٢٣,٣٤١,٠٦٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة
٦,٠٣٤,٧٨٧,٨٩٣	٤,٥٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٢٨٧,٨٩٣	خلال سنة
٧,٨٨٢,٦٣٧,٧٥٤	٢,٠٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٨٣٢,٦٣٧,٧٥٤	بين سنتين إلى خمس سنوات
١٧,٢٢٢,٠١٦,٧١٠	٩,٨٦٨,٧٥٠,٠٠٠	٧,٣٥٣,٢٦٦,٧١٠	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 ٢٠٢٦

١٤. القروض والسلف (تتمة)

ب. تسوية القيمة الدفترية (تتمة)

٢. فيما يلي حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة:

التسهيل (١)	التسهيل (٢)	الصكوك	الإجمالي
٦٧,٦٠٩,٦٤٣	١٢,٢٠١,٦٢٧	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢٣,٢١٣,٣١٨
٢,٦٢٥,٠٠٠	٢٨,٢٣٦,٥٣٥	١٣١,٢٣٢,٠٦٩	١٦٢,٠٩٣,٦٠٤
(٤,٣٢٧,٠١٦)	--	(١٥,٥٠٦,٧٠٠)	(١٩,٨٣٣,٧١٦)
(١,٧٤٨,٩٢٠)	(٩,٢٩٣,٨٢٥)	(٢,٣٣٦,٢١٨)	(١٣,٣٧٨,٩٦٣)
٦٤,١٥٨,٧٠٧	٣١,١٤٤,٣٣٧	١٥٦,٧٩١,١٩٩	٢٥٢,٠٩٤,٢٤٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مُراجعة			
أتعاب ترتيبات مدفوعة			
--	--	١٣,٥٠١,٦٨٨	١٣,٥٠١,٦٨٨
(٤,٧١٣,٢٨٣)	--	(٢١,٤٤٢,٥٩٤)	(٢٦,١٥٥,٨٧٧)
(٧٦٦,٦٨٩)	(١,٨٧١,٩٠٤)	(٢,٤٣١,٥٣٦)	(٥,٠٧٠,١٢٩)
٥٨,٦٧٨,٧٣٥	٢٩,٢٧٢,٤٣٣	١٤٦,٤١٨,٧٥٧	٢٣٤,٣٦٩,٩٢٥
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة			
أتعاب ترتيبات مدفوعة			
إطفاء للفترة			
أتعاب ترتيبات مرسلة			

٣. علاوة اصدار / خصم صكوك مؤجلة، بالصافي

يمثل هذا البند علاوة / خصم إضافي لإصدار صكوك ٢ و ٣ وبالدولار 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
٩٢٩,٣٩٨	(٧,٢٨٦,٩٣٢)	(٦,٣٥٧,٥٣٤)
(٢,٨٩٧,٦٨٥)	٥,٠٦٥,٢٩٤	٢,٦٦٧,٦٠٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مُراجعة		
إضافات خلال الفترة		
--	١٤,٢٩٦,٨٦٩	١٤,٢٩٦,٨٦٩
٤٦٠,٨٨٠	(٧,٢٠٥,٩١٤)	(٦,٧٤٥,٠٣٤)
(٢,٤٣٦,٨٠٥)	١٢,٦٥٦,٢٤٩	١٠,٢١٩,٤٤٤
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة		
إطفاء للفترة		

١٥. عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مُراجعة
٢,٤٣٧,٣٠٣,٠٥٨	٢,٥٤٦,٦٣٤,٨٤٨
٢٤٤,٨١٦,٤٦٢	٢٦٠,٨٨٤,٥٣٢
٢,٦٨٢,١١٩,٥٢٠	٢,٨٠٧,٥١٩,٣٨٠
التزامات عقود إيجار	
المطلوبات المتعلقة بالموجودات غير الملموسة	
المطلوبات المتداولة	
٣٤٦,١١٠,٨٦٩	٣٥٢,١٣٨,٥٥٤
٦٣,٤٧٦,٦٤٠	٢٤,٠٦٨,٥٦٢
٤٠٩,٥٨٧,٥٠٩	٣٧٦,٢٠٧,١١٦
التزامات عقود إيجار	
المطلوبات المتعلقة بالموجودات غير الملموسة	
المطلوبات غير المتداولة	
٢,٠٩١,١٩٢,١٨٩	٢,١٩٤,٤٩٦,٢٩٤
١٨١,٣٣٩,٨٢٢	٢٣٦,٨١٥,٩٧٠
٢,٢٧٢,٥٣٢,٠١١	٢,٤٣١,٣١٢,٢٦٤
٢,٦٨٢,١١٩,٥٢٠	٢,٨٠٧,٥١٩,٣٨٠
التزامات عقود إيجار	
المطلوبات المتعلقة بالموجودات غير الملموسة	

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٥ عقود الإيجار والمطلوبات المالية الأخرى (تتمة)

فيما يلي الحركة خلال الفترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التزامات عقود إيجار
غير مراجعة	مراجعة	
٢,٥٤٦,٦٣٤,٨٤٨	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	في بداية الفترة / السنة
--	١,٠٩٦,٨٦١	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١٧٥,٥٣٠,١٤٤)	(٢٩٦,١٥١,٩٤٠)	دفعات عقد إيجار خلال الفترة / السنة
--	١٣٢,٨٥٩,٢٢٥	إعادة قياس التزامات عقود إيجار
--	(٥٩٣,٢٢٧,١٩٣)	إنهاء عقد إيجار
٦٦,١٩٨,٣٥٤	١٢٩,١٩٦,٣٦٩	مصروف فائدة خلال الفترة/ السنة
--	٤٢,٥٣٩,٠٩٩	فائدة مرسلة للمشروعات قيد الإنشاء
٢,٤٣٧,٣٠٣,٠٥٨	٢,٥٤٦,٦٣٤,٨٤٨	في نهاية الفترة / السنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المطلوبات المتعلقة بالموجودات غير الملموسة
غير مراجعة	مراجعة	
٢٦٠,٨٨٤,٥٣٢	--	في بداية الفترة / السنة
--	٢٧٩,٩١٧,٩٥١	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٢١,٤٦١,٩٢٦)	(٣٣,٨٣٣,٢٥٠)	مدفوعات خلال الفترة / السنة
(٣,٦٨٠,٦٣٢)	٤,٩٨٩,٦٩٦	تحويل مطلوبات بعملة أجنبية
٩,٠٧٤,٤٨٨	٩,٨١٠,١٣٥	مصروف فائدة خلال الفترة/ السنة
٢٤٤,٨١٦,٤٦٢	٢٦٠,٨٨٤,٥٣٢	في نهاية الفترة / السنة

١٦ إيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	فترة الستة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	غير مراجعة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	غير مراجعة
٤٩٧,٠٢٣,٥١٥	٥٢٧,٢٨٩,٩٢٣	١,٠٢١,١٧٢,١٢٢	١,٠٥٤,٠٢٦,٦٥٨	دخل إيرادات من عقود الإيجار
٣٠,٣٦٢,١٢٣	١٨,٨٢٥,١٢٩	٥١,٩٥٨,٥٢٩	٤٣,٠٢٩,١٢٨	دخل إيجار النسبي
٤٠,٤٥٣,٦٠٠	٣٥,٦٢٠,٨٥٤	٧٥,٨٨٤,٧٨٧	٧٤,٢٥٧,٩٦٥	الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
١,٥٣٤,٢٥٩	٨٨٠,٥٣٦	٢,٩٠٧,٧٥٢	١,٩٣٦,٣٩٥	دخل رسوم الخدمات والإدارة
٥٦٩,٣٧٣,٤٩٧	٥٨٢,٦١٦,٤٤٢	١,١٥١,٩٢٣,١٩٠	١,١٧٣,٢٥٠,١٤٦	دخل العمولة من تقديم المنافع العامة للمستخدمين
				المفرطين في استخدامها، صافي

يتم تحقيق إيرادات المجموعة من تقديم الخدمات داخل المملكة العربية السعودية. تُثبت الخدمات التي تقدمها المجموعة على مدى فترة زمنية. 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 ٢٠٢٦ مبلغ ١٢٢,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٢١,٦ مليون ريال سعودي).

المجموعة كمؤجر

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	أقل من سنة
غير مراجعة	غير مراجعة	
١,٤٩٤,٨٣٧,٧٥٦	١,٤٨٧,٤٩٣,٠٦٣	سنتين إلى خمس سنوات
١,٤٤٤,٠٥١,٠٠٢	١,٥٩٦,٤٨٥,٧٨٨	أكثر من خمس سنوات
٤٠٠,٢٦٤,٢٠٣	٣٦٢,٨٧٧,٣٣٤	
٣,٣٣٩,١٥٢,٩٦١	٣,٤٤٦,٨٥٦,١٨٥	

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٧. الدخل التشغيلي الآخر

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
غير مراجعة	غير مراجعة	(غير مراجعة)	غير مراجعة		مكسب من تحويل عملات أجنبية
٥٢,٦٢٥	٤,٥١٩,٧٦٩	٢٣,٤١٨	٢,٦٠٨,١٦٧		الدخل الآخر
٤,٤١٢,٨٠٢	٣,٥٧٤,٢٠٠	١,٤١٤,٧٣٥	٢,٢٩٣,٦٠١		مكسب من بيع عقارات استثمارية
٣١,٩٢٨,٠٨٨	--	٩,٩٢٨,٠٨٨	--	(١) /	
٣٦,٣٩٣,٥١٥	٨,٠٩٣,٩٦٩	١١,٣٦٦,٢٤١	٤,٩٠١,٧٦٨		

١٨. الزكاة

كانت الحركة في مخصص الزكاة خلال السنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
مراجعة	غير مراجعة	
٧٦,٣٦٠,٦٥٧	٩٣,١١٦,٤٦٨	في بداية الفترة / السنة
٤٦,٩٩٩,٩٩٩	٢٤,٦٦٦,٦٦٦	مُحمّل للفترة / للسنة
--	(٩,٠٥٤,٨٧٠)	تعديل لفترات سابقة
(٣٠,٢٤٤,١٨٨)	(٢٢,٢٠٣,٦٧٢)	مدفوعات خلال الفترة / السنة
٩٣,١١٦,٤٦٨	٨٦,٥٢٤,٥٩٢	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، لكنها لم تحصل بعد على شهادة زكاة مؤقتة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). تلقت الشركة الربوط الزكوية النهائية لجميع الفترات الممتدة من ٣١ مارس ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بما في ذلك ربط سنة ٢٠٢٤ الذي تم إصداره خلال الفترة، مما نتج عنه تحميل الشركة بمبلغ إضافي قدره ١,٦ مليون ريال سعودي، والذي تم الموافقة عليه ودفعه من قبل المجموعة. 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 إقرارات الزكاة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ومع ذلك لم يتم إصدار ربط من قبل الهيئة لأي من السنوات السابقة.

١٩. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسي بقسمة الربح العائد إلى المساهمين العاديين للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية، حيث إن 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 الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	
٦٨٩,٨٢٠,٢٦٩	٥٨٨,٢٠٥,٥٥٠	٤٧٢,٩٠٣,٨٨٧	٣٨٥,٧١٥,١٨٤	ربح السنة العائد للمساهمين العاديين
٤٧٤,٩٥١,٥٢٢	٤٧٤,٩٧١,٨٣٨	٤٧٤,٩٥١,٥٢٢	٤٧٤,٩٦٤,٨٢٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
١,٤٥	١,٢٤	١,٠٠	٠,٨١	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

لم تكن هناك أية معاملات أخرى تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ التقرير وتاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. قامت الإدارة بتقييم متطلبات معيار المحاسبة الدولي (٣٣) المتعلقة بإصدارات أسهم المنحة، وخلصت إلى أنه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، فإن إصدار أسهم المنحة المقترح لا يزال خاضعاً لموافقات المساهمين والجهات التنظيمية المختصة، ولم يصبح غير مشروط بعد. وبناءً على ذلك، لم يتم إجراء أي تعديل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة عند احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض. وستقوم الإدارة بإعادة تقييم الآثار المحاسبية المترتبة على ذلك عند اكتمال إجراءات الحصول على الموافقات اللازمة.

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 قطاعاً تشغيلياً واحداً تعد التقارير بشأنه، نظراً لأن جميع الشركات التابعة تزاوُل 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.

نظراً لأن كافة عمليات المجموعة تتم داخل المملكة العربية السعودية، فإن الإفصاح عن المعلومات الجغرافية لا ينطبق في هذه الحالة. تمثل الإيرادات الناتجة من أكبر خمسة عملاء ما نسبته ٢٢٪ من إجمالي إيرادات المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٤,٥٪).

٢١. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

صُنِفَت الأدوات المالية على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الموجودات المالية
غير مراجعة	مراجعة	استثمارات أخرى
٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	موجودات مالية أخرى
٢٦,٥٨٧,٥٦٣	٦٥,٨٥٣,٤٠٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣١٣,٢٣٠,٠٣٩	٢٧٤,٦٧١,٨٩١	ذمم مدينة
٦٤٠,٩٢٨,٩٨٤	٦٠٨,٩٣٥,٥١١	إيرادات مستحقة الدفع
١٥٩,٤٤٣,٠٠٦	١٥٨,٠١٩,٤٠١	نقد وما في حكمه
٦١٤,٣٦٢,٧١٨	٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠	
١,٩٥٤,٦١٠,٥٧٦	٥,٦٠١,١٢٨,٢١٤	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المطلوبات المالية
غير مراجعة	مراجعة	قروض وسلف
١٥,١١٤,٥٥٤,١٩٠	١٦,٩٧٢,٥٩٠,٠٧٦	عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
٢,٦٨٢,١١٩,٥٢٠	٢,٨٠٧,٥١٩,٣٨٠	ذمم دائنة (١)
٢٠٥,٠٩٠,٤٥٦	١٥٨,٦٣٧,٨٨٥	تأمينات نقدية لمستأجرين
٧١,٢٩٤,٦٣٩	٧٧,٦١٤,٧٧١	مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة
٢٥,١٧٤,٨٦٢	٣٠٤,٦٠٦,٢٢٢	مطلوبات أخرى
٣٣٥,٧١٤,٥٠٠	٣٩٧,٤٨٢,٠٣٨	
١٨,٤٣٣,٩٤٨,١٦٧	٢٠,٧١٨,٤٥٠,٣٧٢	

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

تتكون الموجودات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي تم قياسها ضمن المستوى الثالث من مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: بالمثل).

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. تؤكد لجنة المجلس لإدارة المجموعة أن أنشطة المخاطر المالية للمجموعة تحكمها سياسات وإجراءات ملائمة وأن المخاطر المالية يجري تحديدها وقياسها وإدارتها وفقاً لسياسات المجموعة وأهدافها.

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

ب. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١. مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر 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 التعرّض 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 خزانة 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 مدراء 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 بالسجلات 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. تحدّ 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 بشأن الذمم 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 المطفأة.

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 التعرّض لمخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
١٦٤,٠٩٠,٦٨٩	١٩,٦١٨,٠٩٦	١٢٪	٩٠-٠ يوماً
١٣٣,٤١٣,٨٨٠	١٩,٦١٦,٨٣٧	١٥٪	٩١-١٨٠ يوماً
١٢٥,٨٨٩,٢٠٨	٤٠,٣٠٣,٢٢١	٣٢٪	١٨١-٢٧٠ يوماً
٦٤,٤٥٧,٨٩٠	٢٩,٨٦١,٩٧٨	٤٦٪	٢٧١-٣٦٠ يوماً
٧٨٥,٣٧٣,٠٢٣	٥٢٢,٨٩٥,٥٧٤	٦٧٪	أكثر من ٣٦٠ يوماً
١,٢٧٣,٢٢٤,٦٩٠	٦٣٢,٢٩٥,٧٠٦		

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 بشأن الذمم المدينة (تتمة)

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

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 إن 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 أخرى. 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 تضرر 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 ٨٣٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٥١ مليون ريال سعودي).

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

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
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة							
قروض وسلف	١٥,١١٤,٥٥٤,١٩٠	٣٠٨,٤٦٨,٤٠٦	٩٣٢,٠١٣,٧١٩	١,٤٧٧,٦٧٣,٦٤٠	١٠,١٧٩,٢٨٦,١٨٣	٨,٤٨٠,٢٩١,٩٦٧	٢١,٣٧٧,٧٣٣,٩١٥
عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى	٢,٦٨٢,١١٩,٥٢٠	٢٦٩,٩١٤,٧٨٢	٢٢١,٨٥٦,٧٨٧	٣٦١,٨٢٣,٣٧٩	٧٣٣,٠٤٥,٥٢٨	٢,٤٠٣,٩١٠,٩٥٠	٣,٩٩٠,٥٥١,٤٢٦
دائنون	٢٠٥,٠٩٠,٤٥٦	٢٠٥,٠٩٠,٤٥٦	--	--	--	--	٢٠٥,٠٩٠,٤٥٦
تأمينات نقدية لمستأجرين	٧١,٢٩٤,٦٣٩	٦٥,٠٩٢,١٨٩	٤,٨٧٤,٣٥٣	٩٦٨,٢٤٦	٣٥٩,٨٥١	--	٧١,٢٩٤,٦٣٩
مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة	٢٥,١٧٤,٨٦٢	٢٥,١٧٤,٨٦٢	--	--	--	--	٢٥,١٧٤,٨٦٢
مطلوبات أخرى	٣٣٥,٧١٤,٥٠٠	٣٣٥,٧١٤,٥٠٠	--	--	--	--	٣٣٥,٧١٤,٥٠٠
	١٨,٤٣٣,٩٤٨,١٦٧	١,٢٠٩,٤٥٥,١٩٥	١,١٥٨,٧٤٤,٨٥٩	١,٨٤٠,٤٦٥,٢٦٥	١٠,٩١٢,٦٩١,٥٦٢	١٠,٨٨٤,٢٠٢,٩١٧	٢٦,٠٠٥,٥٥٩,٧٩٨
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

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 ٣٠ يونيو 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):

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	(الخسارة) / المكسب من خلال قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
غير مراجعة	(غير مراجعة)	دين مرتبط بفائدة عائمة:
(٣٣,٢٥١,٧١٩)	٤٠,٩٤٣,٥٢٣	سايبور/ معدل التمويل المضمون لليلة واحدة + ١٠٠ نقطة أساس
٣٣,٢٥١,٧١٩	(٤٠,٩٤٣,٥٢٣)	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. 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 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):

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	(الخسارة) / المكسب من خلال قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
غير مراجعة	غير مراجعة	يورو + ١٠٪
--	٢٤,٤٨١,٦٤٦	
--	(٢٤,٤٨١,٦٤٦)	يورو - ١٠٪

شركة المراكز العربية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 رأسمال 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
غير مراجعة	مراجعة
١٨,٩٨٧,٧٤٧,٠٢٠	٢١,٣٢٦,٧٦٧,١٠٢
(٦١٤,٣٦٢,٧١٨)	(٤,٢٩٣,٥٨٩,٧٤٠)
١٨,٣٧٣,٣٨٤,٣٠٢	١٧,٠٣٣,١٧٧,٣٦٢
١٦,٠٩٧,٩٨٦,٧٧٦	١٥,٥١٣,٣٧٠,٥٢٩
١,١٤	١,١٠
إجمالي المطلوبات	
نقد وما في حكمه	
صافي الدين	
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	
صافي الدين إلى حقوق الملكية	

٢٢. التعهدات والالتزامات المحتملة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
غير مراجعة	مراجعة
إيضاح	
(١)	
٣,٢٤٧,٦٧٢,٤١٠	٢,٤٣٧,٥٢٣,٢٨٩
٢٤١,٢٩٠,٨٩٢	٥٣,٥٠٠,٠٠٠
تعهدات مقابل مشاريع قيد الإنشاء	
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. وحتى تاريخ التقرير، كانت المجموعة قد قدمت طعناً آخرى 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: (أ) الإيجار السوقي العادل المزمع للفترة من تاريخ الإنهاء بأثر رجعي في مايو ٢٠٢٣ وحتى تاريخ تسليم العقار، والذي يبلغ ١٠٣,٤ مليون ريال سعودي؛ (ب) استرداد الإيرادات التي حققتها المجموعة من العقار خلال نفس الفترة، والتي تبلغ ٥٢٣,٠ مليون ريال سعودي؛ و(ج) القيمة الإيجارية العادلة المزمومة لبعض المساحات غير المتعاقد عليها والمتنازع عليها داخل المركز التجاري وتوسعتها، 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 حقوق المجموعة وحقوق مساهميها ورفع دعاوى مقابلة على الطرف الآخر أينما 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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 الرياض	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة جدة	صندوق تيجان
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مُراجعة			
الموجودات			
عقارات استثمارية	١٣٧,٢٥٩,٣٩٥	٣,١٣١,٠٤٦,٠٨٩	٤,٤٦٨,٠٦٤,٦٢٤
نقد وما في حكمه	--	١١٠,٢٨٩,٢١٥	٢٥,٨١٥,٣٧٩
موجودات أخرى	١٦,٤٤١,٤١٧	٤٣,١٥٧,٤٢١	٢١٠,٢٠٦,٩٨٢
	١٥٣,٧٠٠,٨١٢	٣,٢٨٤,٤٩٢,٧٢٥	٤,٩٦٨,٥٠٠,٩٨٠
			٤٤٦,٨٠٩,٩٣٥
المطلوبات			
قروض وسُلف	--	٦١٩,٢٥٩,٦٠٥	١,٣٤١,٨٧٨,٤٣٥
التزامات عقود إيجار	٤١,٥١٥,٨٧٠	--	--
مطلوبات أخرى	٣٨,٤٢٢,٢٢٣	١٦,٢١٩,٣٩٥	١٢,٥٤٠,٦٣٤
	٧٩,٩٣٨,٠٩٣	٦٣٥,٤٧٩,٠٠٠	١,٣٥٤,٤١٩,٠٦٩
صافي الموجودات	٧٣,٧٦٢,٧١٩	٢,٦٤٩,٠١٣,٧٢٥	٣,٦١٤,٠٨١,٩١١
الحصة غير المسيطرة	٥٢,٠١٩,٧٣٥		

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٣. ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة الجوهرية (تتمة)

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة الرياض	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة جدة	صندوق تيجان
فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة			
قائمة الربح أو الخسارة			
إيرادات	--	--	--
إجمالي الربح	--	--	--
الربح / (الخسارة) للفترة	(٧,٨١٩,٤٧٥)	(١٠,٢٨٨,٤٤٩)	(٥,٣٠٨,٧٦٩)
الخسارة الموزعة على الحصص غير المسيطرة	--	--	--
٢٧,١٠٦,٣٩٦	٢٠,٥٣٧,٨٦٩	٨,٨٣٦,٦١٤	٤,٤١٨,٣٠٧
فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ - غير مراجعة			
قائمة الربح أو الخسارة			
إيرادات	--	--	--
إجمالي الربح	--	--	--
الربح / (الخسارة) للفترة	(٥,٢٦٣,٥٥١)	(٤,٩٦٣,٧٢٩)	(٨,١٥٦,٣٦٣)
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة	--	--	--
٢٨,٠٢٦,٣٣٤	٢٢,٤٨٨,٦٨٣	١٥,٠١٦,٧٩٤	٧,٥٠٨,٣٩٧

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

٢٤. الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير

بعد نهاية الفترة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، والتي تعمل في مجال تطوير مشروع ويستفيلد الرياض، بإبرام اتفاقية لزيادة حجم تسهيل تمويلها القائم طويل الأجل المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ١,٧ مليار ريال سعودي مع أحد البنوك المحلية، مما رفع إجمالي التسهيل المتعهد به من ١,٠ مليار ريال سعودي إلى ٢,٧ مليار ريال سعودي. كما تتضمن الاتفاقية خيار (إضافي) لزيادة التسهيل بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي، مما يرفع الحجم المحتمل الإجمالي للتسهيل إلى ٢,٩ مليار ريال سعودي. وتبلغ مدة التسهيل ٩,٥ سنوات من تاريخ الإغلاق المالي، تشمل فترة سماح لمدة سنتين تغطي مرحلة إنشاء المشروع وبدء تشغيله التدريجي، تليها فترة سداد مجدولة للمبلغ الأصلي مدتها ٧,٥ سنوات. وقد قامت الإدارة بتقييم هذا الحدث وخلصت إلى أنه حدث لاحق غير معدل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (١٠) "الأحداث اللاحقة لفترة التقرير"، حيث إنه يعكس ظروفًا نشأت بعد تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وبالتالي لا يستوجب إجراء أي تعديل على المبالغ المعترف بها في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

باستثناء ما ذكر أعلاه، تعتقد الإدارة أنه لا توجد أحداث لاحقة هامة منذ فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من شأنها أن يكون لها تأثير جوهري على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

اعتمد مجلس الإدارة إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٨ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٦).