

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
(غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
وتقرير فحص المراجع المستقل

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الفهرس

المحتويات	الصفحة
<b>أساس الإعداد</b>	
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
<b>الموجودات</b>	
٨. عقارات استثمارية	١٠
٩. موجودات غير ملموسة	١٣
١٠. استثمارات	١٤
١١. النقدية وشبه النقدية	١٥
١٢. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها	١٥
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>	
١٣. توزيعات الأرباح	١٩
١٤. القروض والسلف	١٩
<b>الاداء للفترة</b>	
١٥. الإيرادات	٢٢
١٦. الإيرادات التشغيلية الأخرى	٢٣
١٧. ربحية السهم	٢٣
١٨. القطاعات التشغيلية	٢٤
١٩. الزكاة	٢٤
<b>الأدوات المالية</b>	
٢٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر	٢٤
<b>معلومات أخرى</b>	
٢١. الارتباطات والالتزامات المحتملة	٢٩
٢٢. ملخص للمعلومات المالية للشركات التابعة الهامة	٢٩
٢٣. الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير	٣٠
٢٤. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٣٠

السجل التجاري: ١٠١٣٨٣٨٢١  
الرقم الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥  
هاتف: ٩٨٩٨ ٢١٥ ٩٦٦٦  
٩٦٦٦ ٢٧٣ ٩٧٤٠  
فاكس: ٩٦٦٦ ٢٧٣ ٩٧٣٠

[ey.ksa@sa.ey.com](mailto:ey.ksa@sa.ey.com)  
[ey.com](http://ey.com)

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

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 ("الشركة") والشركات التابعة لها (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة 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. 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 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.

### أمر آخر

تمت مراجعة وفحص القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ على التوالي من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً غير معذل حول تلك القوائم ونتيجة فحص غير معذلة حول تلك القوائم بتاريخ ١٨ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢٥) و ١١ جمادى الأولى ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤)، على التوالي.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



عبدالله عبدالعزيز السنيبر  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٥٨٣)

الرياض: ١٨ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ  
(٩ نوفمبر ٢٠٢٥)

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	إيضاح	الموجودات
٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠	٢٩,٨٢٧,٥٨٧,٩٦	٨	عقارات استثمارية
٤٩,٠٠٦,٠٢٦	٤٦,٨٥١,٩٩٠		ممتلكات ومعدات
--	٢٧٢,٩٢٠,٠٠٢	٩	موجودات غير ملموسة
١٣٧,٣١٨,٦٥٧	١٣٢,٧٦٦,٩٥٢		إيرادات مستحقة الدفع - جزء غير متداول
٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨	١٠١,٩٢٥,٨٤٠	١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - جزء غير متداول
٨٧,٧١٧,٠٣٩	١٠٦,٩١٦,١٣٠	١٠	استثمار في شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٥٨,٢٦٦	٢٠٠,٠٥٨,٢٦٦	١٠ ب	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢,٥٤٥,٤٣٦	٤٤,٦٥١,٤٩٣		موجودات غير متداولة أخرى
٢٨,٥٤١,٠٤٢,٥٢٢	٣٠,٧٣٣,٦٧٨,٦٤٢		الموجودات غير المتداولة
٣٥٣,٧٧٤,٢٥١	٣٥٣,٧٧٤,٢٥١		عقارات تطويرية
٦٨,٦٥٩,٣٢٩	٦٦,٣٨٣,٤٧٦		إيرادات مستحقة الدفع
٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩	٦٢٥,٠٣٩,٨٩٦		ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧	١٧٧,٨٩٤,٤٦٧	١٢	مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة
٤٣٠,٩٧١,٤٣٢	٤٢٤,١٣٠,٨٥٨		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	١٠ ب	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٧٠,٣٤٢,٠١١	٦٢١,٩٤٩,٤٢١	١١	النقدية وشبه النقدية
٢,٦٧١,٠٠٣,٣٥٧	٢,٥٢٧,٢٤٣,٢٢٨		أصل محتفظ به للبيع
٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠	٩٤,٢٧٤,٩٥٦	١٨	الموجودات المتداولة
٢,٩١١,٥٠٣,٣٥٧	٢,٦٢١,٥١٨,١٨٤		إجمالي الموجودات
٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩	٣٣,٣٥٥,١٩٦,٨٢٦		
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
١٠,٣٢٠,٤١٠	٨,٩٠٠,٥٩٠		احتياطي نظامي
٨,٧٣٩,٢٤٥,٣٤٥	٩,٣٩٤,٩١٣,٨٢٠		احتياطيات أخرى
١٤,٧٨٥,٢٨٣,٥٥٩	١٥,٤٣٩,٥٣٢,٢١٤		أرباح مبقاة
٤٢,٧٥٣,٢٦٤	٤٩,٤٢٠,٩١٦		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة
١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	١٥,٤٨٨,٩٥٣,١٣٠		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧	١٢,٧٣٤,٣٣٤,٧١٥	١٤	المطلوبات
٢,٧٩٠,٦٩٦,٨٥٣	٢,٨٦٨,١٨٣,٤٥٠	١٤ ب	قروض وسلف
٣٤,٦٤١,٣٠٢	٤١,٧٤٢,٥٤٧		عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
٢٢,٤٦٤,٧٢٤	٥,١٦٨,٥٨٨		التزامات المنافع المحددة للموظفين
١٤,٩٨٥,٤٠٢,٧٦٦	١٥,٦٤٩,٤٢٩,٣٠٠		مطلوبات غير متداولة أخرى
٣٤,٧٠٩,٢٠٥	--	١٤	المطلوبات غير المتداولة
٣٣٩,٦٢٥,٥٧٤	٤٦٦,١٩٧,٩٥٤	١٤ ب	قروض وسلف - الجزء المتداول
٦٧٠,٩٢١,٠٠١	٩٩٢,٤١٧,٤٢٣		عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى - الجزء المتداول
٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	٣١٦,٢٩٥,٢٧٨	١٢ ب	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٢٨٢,٧٤٦,٣٦٧	٣٥٠,٤١٤,١٤٧		مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة
٧٦,٣٦٠,٦٥٧	٩١,٤٨٩,٥٩٤	١٩	إيرادات غير مكتسبة
١,٦٣٩,١٠٦,٢٩٠	٢,٢١٦,٨١٤,٣٩٦		مطلوبات زكاة
١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦	١٧,٨٦٦,٢٤٣,٦٩٦		مطلوبات متداولة
٣١,٤٥٢,٥٤٥,٨٧٩	٣٣,٣٥٥,١٩٦,٨٢٦		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ١١ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠٢٥)، ووقعها بالنيابة عنه:

كامل بديع القلم  
عضو مجلس الإدارة

اليسون ريهيل - ارغوفين  
الرئيس التنفيذي

جبري معالي  
المدير المالي



شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة		
١,٧٥٩,٣٦٩,٤٠٩	١,٧٢٤,٥٣١,٩٧١	٥٨٧,٠٦٦,٧٥٨	٥٥١,٢٨١,٨٢٥	١٥	الإيرادات
(٣٠٠,٣٩٠,٩٧٠)	(٢٧١,٥٦٩,٠٨٥)	(١٠٠,٦١٩,٤١١)	(٩٩,٤٤٥,٢٥٠)		تكلفة إيرادات
١,٤٥٨,٩٧٨,٤٣٩	١,٤٥٢,٩٦٢,٨٨٦	٤٨٦,٤٤٧,٣٤٧	٤٥١,٨٣٦,٥٧٥		إجمالي الربح
٩,١٦٥,٤٦٢	٢٨٩,٤٣٦,٣٧٣	٣,١٤٧,٢٧٣	٢٥٣,٠٤٢,٨٥٦	١٦	دخل تشغيلي آخر
٤٢٩,٩٤٥,٨٦٢	٥٠٤,٩٦٨,١٥١	٢٥٣,٩٢٦,٧٦١	١٧٩,٨٧٤,٧٥٣	٨	صافي ربح القيمة العادلة من عقارات استثمارية
(١٦,٢٦٦,٩٢٧)	(٢٠,٩٢٤,٨٣١)	(٤,١٤٠,١١٩)	(١٣,٦٩١,٩١٢)		مصاريف دعابة وترويج
(١٩٠,٣٣٠,٠٧٩)	(٢٤٥,٦٧٤,٦٧٢)	(٦٣,٣٤٩,٢١٥)	(٩٦,٤٢٩,٧٥٣)		مصاريف عمومية وإدارية
(٢٥٦,٢٢٣,٠٧٧)	(٢٣٤,٥٤٢,٨٤١)	(١٣٠,١٣٩,٤٤٩)	(٨١,٠٠٧,٠٩٩)		خسارة انخفاض في قيمة ذمم مدينة وجهات ذات علاقة وإيرادات مستحقة
(١٠٢,٦٠٩)	(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	١٦ ب -	مصاريف تشغيلية أخرى
١,٤٣٥,١٦٧,٠٧١	١,٧٢٤,٢٢٥,٠٦٦	٥٤٥,٨٩٢,٥٩٨	٦٩٣,٦٢٥,٤٢٠		الربح التشغيلي
(٥٣,٥٧١,٦٨٠)	(١٣,٧٣١,٢٢٣)	(٥٣,٥٧١,٦٨٠)	(١٣,٧٣١,٢٢٣)	١٢	خسارة تعديل عقد على الذمم المدينة للجهات ذات علاقة
٨,٩٦٢,٧٠٤	٣٤,١٠٨,٨٦٧	٨,٩٦٢,٧٠٤	٧,٩٧٣,١٠٩	١٢	إيرادات تمويل من المستحق من جهات ذات علاقة
١,٣٠٣,٢٤٧	٥,٨٧٥,٤٨٨	١,٣٠٣,٢٤٧	٣٤٠,٢٠٦		إيرادات تمويل على ودائع لأجل
(٣٨٥,٨١٨,٠٣٨)	(٤١٣,٠٧٠,٨٣٢)	(١٢٩,٣٩٣,٠٤٠)	(١٣٦,٥٨٧,٣٠٤)		تكاليف تمويل على قروض وسلف
(١٠٠,٧٨١,٠٣٥)	(١٠٢,٢٦٩,٣٣٩)	(٣٢,٦٨٦,٣٧٩)	(٣٦,٦٤٠,١٣٧)		تكاليف تمويل على عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
(٥٢٩,٩٠٤,٨٠٢)	(٤٨٩,٠٨٧,٠٣٩)	(٢٠٥,٣٨٥,١٤٨)	(١٧٨,٦٤٥,٣٤٩)		صافي تكاليف التمويل
(٤,٦٦١,٢٨٣)	(٣,٣٣٢,١٣٥)	(١,٣٥٩,١٠٨)	(٢,٨٣٦,١٧٨)	١٠	حصة في خسارة شركات مستثمر فيها
٩٠٠,٦٠٠,٩٨٦	١,٢٣١,٨٠٥,٨٩٢	٣٣٩,١٤٨,٣٤٢	٥١٢,١٤٣,٨٩٣		مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
(٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٤,٦٦٦,٦٦٦)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٣٣٣,٣٣٣)	١٩	الربح قبل الزكاة
٨٦٧,٦٠٠,٩٨٦	١,١٩٧,١٣٩,٢٢٦	٣٢٨,١٤٨,٣٤٢	٤٩٩,٨١٠,٥٦٠		مصرف الزكاة
					ربح الفترة
٨٦٦,١٠٠,٣٧٧	١,١٩٠,٤٧١,٥٧٤	٣٣٤,٦٤٩,٢٢٣	٥٠٠,٦٥١,٣٠٥		الربح للفترة العائد لـ:
١,٥٠٠,٦٠٩	٦,٦٦٧,٦٥٢	(٦,٥٠٠,٨٨١)	(٨٤٠,٧٤٥)		- المساهمين في الشركة
٨٦٧,٦٠٠,٩٨٦	١,١٩٧,١٣٩,٢٢٦	٣٢٨,١٤٨,٣٤٢	٤٩٩,٨١٠,٥٦٠		- الحصص غير المسيطرة
١,٨٢	٢,٥١	٠,٧٠	١,٠٥	١٧	ربحية السهم
					ربحية السهم الأساسي والمخفض

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

كامل بديع القلم  
عضو مجلس الإدارة

أليسون ريهيل - إرغوفين  
الرئيس التنفيذي

جبري معالي  
المدير المالي

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة

لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
غير مراجعة	غير مراجعة

٨٦٧,٦٠٠,٩٨٦ ١,١٩٧,١٣٩,٢٢٦ ٣٢٨,١٤٨,٣٤٢ ٤٩٩,٨١٠,٥٦٠

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)  
البنود التي يعاد أو قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى  
الربح أو الخسارة:

٦٤٤,٠٤٣ ١٨١,٤٥٩ ٤٧٠,٩٠٨ (٢٣٣,٧٤٠)

- فرق تحويل عملات أجنبية لشركة مستثمر  
فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية

بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:

٤,٧٣٨,٥٩٨ (٢,١٣٦,٢٤٩) ٤,٧٣٨,٥٩٨ --  
٥,٣٨٢,٦٤١ (١,٩٥٤,٧٩٠) ٥,٢٠٩,٥٠٦ (٢٣٣,٧٤٠)

- إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين  
إجمالي الدخل الشامل للفترة (الخسارة)

٨٧٢,٩٨٣,٦٢٧ ١,١٩٥,١٨٤,٤٣٦ ٣٣٣,٣٥٧,٨٤٨ ٤٩٩,٥٧٦,٨٢٠

إجمالي الدخل الشامل للفترة

٨٧١,٤٨٣,٠١٨ ١,١٨٨,٥١٦,٧٨٤ ٣٣٩,٨٥٨,٧٢٩ ٥٠٠,٤١٧,٥٦٥  
١,٥٠٠,٦٠٩ ٦,٦٦٧,٦٥٢ (٦,٥٠٠,٨٨١) (٨٤٠,٧٤٥)  
٨٧٢,٩٨٣,٦٢٧ ١,١٩٥,١٨٤,٤٣٦ ٣٣٣,٣٥٧,٨٤٨ ٤٩٩,٥٧٦,٨٢٠

إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:

- المساهمين في الشركة  
- الحصص غير المسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

كامل بديع القلم عضو مجلس  
الإدارة

أليسون ريهيل - إرغوفين  
الرئيس التنفيذي

جيري معالي  
المدير المالي

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

إيضاح رأس المال		العائدة للمساهمين في الشركة		إيضاح رأس المال	
إجمالي حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطيات أخرى	احتياطي نظامي
١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	٤٠,٤٩١,٢٨٨	١٤,٣٧١,٤٦٦,٨١٥	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	٤,١٠٦,٠٤١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١
٨٦٧,٦٠٠,٩٨٦	١,٥٠٠,٦٠٩	٨٦٩,١٠٠,٣٧٧	٨٦٩,١٠٠,٣٧٧	--	--
٥,٣٨٢,٦٤١	--	٥,٣٨٢,٦٤١	--	٥,٣٨٢,٦٤١	--
٨٧٢,٩٨٣,٦٢٧	١,٥٠٠,٦٠٩	٨٧٤,٤٨٤,٢٣٦	٨٦٩,١٠٠,٣٧٧	٥,٣٨٢,٦٤١	--
(١,٥٨٨,٣٠٠)	--	(١,٥٨٨,٣٠٠)	(١,٥٨٨,٣٠٠)	--	--
٨١٥,٥٣٩	--	٨١٥,٥٣٩	--	٨١٥,٥٣٩	--
(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	--	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	--	--
١٤,٦٤٩,٨٠٣,٩٦٩	٤١,٩٩١,٨٩٧	١٤,٦٠٧,٨١٢,٠٦٢	٨,٥٦١,٧٩٠,٠٤٧	١٠,٣٠٤,٢٢١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١
١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	٤٢,٧٥٣,٢٦٤	١٤,٨٧١,٢٩٠,٠٨٧	٨,٥٦١,٧٩٠,٠٤٧	١٠,٣٠٤,٢٢١	٨٧٣,٩٩٢,١٠١
١,١٩٧,١٣٩,٢٢٦	٦,٦٦٧,٦٥٢	١,٢٠٣,٨٠٦,٨٧٨	١,١٩٠,٤٧١,٥٧٤	(١,٩٥٤,٧٩٠)	--
(١,٩٥٤,٧٩٠)	--	(١,٩٥٤,٧٩٠)	(١,٩٥٤,٧٩٠)	--	--
١,١٩٥,١٨٤,٤٣٦	٦,٦٦٧,٦٥٢	١,٢٠١,٨٥٢,٠٨٨	١,١٩٠,٤٧١,٥٧٤	(١,٩٥٤,٧٩٠)	--
(٤٢٨,٠٩٩)	--	(٤٢٨,٠٩٩)	(٤٢٨,٠٩٩)	--	--
٥٣٤,٩٧٠	--	٥٣٤,٩٧٠	--	٥٣٤,٩٧٠	--
(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	--	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	(٥٣٤,٣٧٥,٠٠٠)	--	--
١٥,٤٨٨,٩٥٣,١٣٠	٤٩,٤٢٠,٩١٦	١٥,٥٣٨,٣٧٤,٠٤٦	٩,٣٩٤,٩١٣,٨٢٠	٨,٩٠٠,٥٩٠	٨٧٣,٩٩٢,١٠١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

كامل بدیع القلم  
عضو مجلس الإدارة

اليسون ريهيل - إرغوفين  
الرئيس التنفيذي

جبري معالي  
المدير المالي



شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	إيضاح
٩٠٠,٦٠٠,٩٨٦	١,٢٣١,٨٠٥,٨٩٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
١٢,٤٢١,٩٢١	١٠,٦١٣,٨٦٦	الربح قبل الزكاة
--	٦,٩٩٧,٩٤٩	التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٢٥٦,٢٢٣,٠٧٧	٢٣٤,٥٤٢,٨٤١	- استهلاك ممتلكات ومعدات
٦,٨٢٧,٠٢٧	٦,٣٢٦,١٠٨	- مصروف إطفاء موجودات غير ملموسة
٣٨٥,٨١٨,٠٣٨	٤١٣,٠٧٠,٨٣٢	- خسارة انخفاض في قيمة ذمم مدينة ومستحق من جهات ذات علاقة وإيرادات مستحقة
١٠٠,٧٨١,٠٣٥	١٠٢,٢٦٩,٣٣٩	- مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
٥٣,٥٧١,٦٨٠	١٣,٧٣١,٢٢٣	- تكلفة تمويل على قروض وسلف
(٨,٩٦٢,٧٠٤)	(٣٤,١٠٨,٨٦٧)	- تكلفة تمويل على عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
(١,٣٠٣,٢٤٧)	(٥,٨٧٥,٤٨٨)	- تكلفة تمويل على مستحق من جهات ذات علاقة
٤,٦٦١,٢٨٣	٣,٣٣٢,١٣٥	- إيرادات تمويل من المستحق من جهات ذات علاقة
--	(٣١,٤٤١,٣٩١)	- إيرادات تمويل من ودائع لأجل
--	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	- حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٥١٣,٣٥٨	(٢,١٢١,٦٧١)	- ربح من استبعاد عقار استثماري
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(٩٣٧,٥٣٦)	- تكلفة إنهاء عقد إيجار
(٤٢٩,٩٤٥,٨٦٢)	(٥٠٤,٩٦٨,١٥١)	- (مكسب) خسارة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,١٧٦,١١١,٥٦١	١,٤١٥,١٢٧,٠٨١	- تنازل عن الإيجار
		- مكسب صافي ربح القيمة العادلة من عقارات استثمارية
(١٨٤,٩٥٨,٦٨٣)	(٢٤٩,١٠٤,٢٦٠)	التغيرات في:
(٣٥٠,٠٩٢,٧٠٩)	٣٣٧,٩٠٥,٣٤٦	- ذمم مدينة
(٣٢,٠١٥,٦٨٥)	(١٨٢,١٢٣,٢٣٢)	- مبالغ مستحقة من/ إلى جهات ذات علاقة، صافي
(١٥٠,٧٢٧,٤١١)	١٥٤,٠٦٣,٦٩٢	- مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٥٠,٨٩٠,٢١٢)	٦,٨٢٧,٥٥٨	- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(١٠٢,٣٩١,٩٤٤)	٦٧,٦٦٧,٧٨٠	- إيرادات مستحقة الدفع
٤٠٨,٢٥٤,٩٤٨	١,٦٠٠,٤٧٣,٩٦٥	- إيرادات غير مكتسبة
(٤,٣١٣,٨٠٢)	(١,٣٦١,١١٢)	النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٢١,٦٤٤,٢٢٧)	(١٩,٥٣٧,٧٢٩)	التزامات منافع محددة مدفوعة لموظفين
٣٨٢,٢٩٦,٩١٩	١,٥٧٩,٥٧٥,١٢٤	زكاة مدفوعة
		صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩٣٧,١٩٢,٩١٨)	(١,٠٧٠,٩١٤,٩٢٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٢٠٩,٩٥٨,٩١٧)	١٣٤,٨٥٧,٧٤٩	إضافات إلى عقارات استثمارية
(٥,٣٣٨,٥٠٢)	(٢٢,٣٤٩,٧٦٧)	دفعات ضريبة قيمة مضافة لمعاملات النفقات الرأسمالية، بالصافي
(٧,٠٦٨,٣٨٦)	(٨,٤٥٩,٨٣٠)	استحواذ على شركة مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
--	(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	استحواذ على ممتلكات ومعدات
١,٣٠٣,٢٤٧	٥,٨٧٥,٤٨٨	استحواذ على استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	٢٧١,٠٠٣,٣١٣	إيرادات تمويل من ودائع لأجل مستلمة
(١,١٥٨,٢٥٥,٤٧٦)	(٨٨٩,٩٨٧,٩٦٧)	متحصلات من استبعاد عقار استثماري
		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٧,٦٧٦,٨٤٦,٤٧٦	٥٥٤,٩٧٦,٦١١	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٥,٥٥٢,٤٢١,٨٦٩)	--	متحصلات من قروض وسلف
(١١٠,٠٩٣,٩٩٠)	(٥,٩٧٤,٢٦٥)	دفعات مسددة من قروض وسلف
(٤٤٥,٠٠٤,٢١٨)	(٧٢١,٨٨٦,١٤٦)	تكاليف معاملة مدفوعة على قروض وسلف
(٤٨٠,٧٥٤,٥٧٨)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	مسدد من تكاليف تمويل متعلقة بقروض وسلف
(٣٨,٣٠٦,٤٥٩)	(٢٦٠,٠٧٧,٣٩٦)	مسدد من توزيعات أرباح إلى مساهمين
٣٧,٥٢٣,٦٩٩	٢٦٠,١٨٤,٢٦٧	إعادة شراء أسهم الخزينة
(١٠٠,٧٨١,٠٨١)	(١٠٢,٢٦٩,٣٣٩)	متحصلات من بيع أسهم الخزينة
(١١٢,٦٢٦,٧٨٥)	(١٠٦,٦٨٣,٤٧٩)	مسدد من تكاليف تمويل متعلقة بالتزامات عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
٨٧٤,٣٩١,١٩٥	(٧٣٧,٩٧٩,٧٤٧)	سداد جزء رئيسي من التزامات عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
٩٨,٤٣٢,٦٣٨	(٤٨,٣٩٢,٥٩٠)	صافي النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة التمويلية
٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وشبه النقدية
١٨٣,٤٢٨,٤٧٢	٦٢١,٩٤٩,٤٢١	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

كامل بديع القلم  
عضو مجلس الإدارة

اليسون ريهيل - إرغوفين  
الرئيس التنفيذي

جبري معالي  
المدير المالي

تُعرض كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ مالم يُذكر خلاف ذلك

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد 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 بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥) والرقم الموحد ٧٠٠١٤٩٧١٣٥. 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 والإعلان العقاري، وأنشطة خدمات صيانة المباني.

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

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 (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١. معلومات حول الشركة (تتمة)

فيما يلي قائمة بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، و٣١ 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: (٥)		رأس المال (ريال سعودي)	عدد الأسهم المُصدرة
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
١	شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٣	شركة مجمع عيون الرائد التجارية	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٤	شركة عيون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٦	شركة مجمع اليرموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٩	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٠	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١١	شركة مجمع الحمراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٢	شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٣	شركة الإرث المتين للمقاولات (٣)	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٤	شركة مجمع عزيز التجارية المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٥	شركة أركان سلام للعقارات والمقاولات المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٦	شركة مجمع الملز التجارية المحدودة (٣)	المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥	%٥	%٥	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٧	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض (١)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	--	--	--	--
١٨	صندوق الرياض للتطوير - العقاري جوهرة جدة (٢)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	--	--	--	--
١٩	صندوق تيجان - مشروع القصيم (٤)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%--	--	--	--	--

- استثمرت الشركة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض، وقد وقعت الشركة 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 ٢,٧٩٦ مليون ريال سعودي.
- استثمرت الشركة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة، وقد وقعت الشركة 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.
- خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٤، استحوذت الشركة 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.
- استثمرت الشركة في صندوق عقاري خاص باسم صندوق تيجان، وقد وقعت الشركة اتفاقية مع شركة جي أي 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.
- يمثل ذلك ملكية بنسبة ٥٪ من قبل شركات تابعة للشركة.

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

#### ٢. بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 توقفاً معقولاً بأن الشركة لديها من الموارد ما يكفيها للاستمرار في العمل في المستقبل القريب ولمدة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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:

- التزامات المنافع المحددة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الانتماء 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. وتُقرب 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

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

#### 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ٧. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

تم الإفصاح عن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي صدرت ولكنها لم تصبح سارية بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة المختصرة المرحلية للمجموعة أدناه. تنوي المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا كانت قابلة للتطبيق، عند بدء سريانها ويقوم حاليًا بتقييم آثار اعتماد هذه المعايير.

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) العرض والإفصاح في القوائم المالية
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
- التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية—تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) و المعيار الدولي للتقرير المالي (٧)
- التحسينات السنوية لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١
- العقود التي تعتمد على الكهرباء المرتبطة بالطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) و المعيار الدولي للتقرير المالي (٧)

### ٨. العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	إيضاح
٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥	٢٩,٢٣٥,٩٨٥,٧٩٣	أ/٨
٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥	٥٩١,٦٠٢,١٧٦	ب/٨
٢٨,٠١٩,٤٢٩,٥٥٠	٢٩,٨٢٧,٥٨٧,٩٦٩	

عقارات استثمارية  
دفعات مقدمة للمشروعات قيد الإنشاء

### أ) عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	إيضاح
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	(١)
٢,١٣١,٧٧٧,٩٣٠	١,٦٣٣,٣٦٩,٥٤٥	
--	(٢٣٩,٥٦١,٩٢٢)	
٩٧,٢٦٨,١٤٠	--	
٥٦٥,٢٨١,٨٤٨	٥٠٤,٩٦٨,١٥١	
٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٩,٣٣٠,٢٦٠,٧٤٩	

في بداية الفترة / السنة  
إضافات خلال الفترة/ السنة  
استبعادات خلال الفترة  
تأثير إعادة تقييم عقد الإيجار  
مكسب صافي ربح القيمة العادلة من عقارات استثمارية  
في نهاية الفترة / السنة

### معروض في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	إيضاح
٢٧,١٩٠,٩٨٤,٩٧٥	٢٩,٢٣٥,٩٨٥,٧٩٣	(١)
٢٤٠,٥٠٠,٠٠٠	٩٤,٢٧٤,٢٥٦	
٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥	٢٩,٣٣٠,٢٦٠,٧٤٩	

عقارات استثمارية  
موجودات محتفظ بها للبيع

### (١) التزمت المجموعة ببيع قطعتي أرض ومجمع تجاري:

- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ٧١ مليون ريال سعودي، وتم تسجيل الربح المحقق من البيع بمبلغ ٩,٤ مليون ريال سعودي ضمن بند الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة. ومن المتوقع نقل صكوك الملكية المتبقية قبل نهاية الربع الرابع من سنة ٢٠٢٥. علاوة على ذلك، لا يتم نقل السيطرة على هذه الأصول إلى المشتري حتى تاريخ التقرير. وسيتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن النقل لاحقاً في الفترة المالية التي تكتمل فيها العملية.

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع مجمع تجاري وأرضه. 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 الأولية الموحدة الموجزة. كما تم إثبات تكلفة إخلاء مبكر بمبلغ ٢٢ مليون ريال سعودي ضمن بند المصاريف التشغيلية الأخرى.

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



## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد 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. وقد تم أخذ أثر الحريق بعين الاعتبار من قبل المئتمنين عند تحديد القيمة العادلة للمجمع. خلال الفترة، وافقت شركة التأمين على مطالبة تأمين بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي، وتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة (انظر الإيضاح ١٦ ب).

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 تزاوئها 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 سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
١٢,٦٦٤,٥٠٦,٥٣٩ (١)	١٢,٥٩٣,٤٠٨,١٧٧	مراكز تسوق منشأة على أراضي مملوكة
٧,٠١٣,٧٥٧,١٥٤ (١)	٧,١٩١,٨١٥,٨٠٢	مراكز تسوق منشأة على أراضي مستأجرة
٤١٩,٥٤٦,٩٢٩ (٢)	٥٤٨,٥٧٢,٨٨٠	الأراضي / المباني المملوكة والمحفوظ بها كعقارات استثمارية
٩,٢٣٢,٤٥٠,١٢٧ (٣)(١)	٧,٠٩٧,٦٨٨,١١٦	مشاريع قيد الإنشاء
٢٩,٣٣٠,٢٦٠,٧٤٩	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 سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة برسمة تكاليف تمويل بمبلغ ٣٢٥,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٢٧١ مليون ريال سعودي).

### القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

#### التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغ ٢٩,٣٣٠ 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 المقيّم 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 بتاريخ 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 سبتمبر 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 فالو ستارت (ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٠٣٩) وشركة ناتا للتقييم العقاري (ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٥٦٧). واستناداً إلى متطلبات هيئة السوق المالية الخاصة بالتقارير السنوية، اختارت المجموعة اعتماد التقييم الأقل من بين التقييمين المنفيين من قبل المقيمين المستقلين والمؤهلين.

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 المخصومة، وتمت مقارنتها بمعدل صافي العائد الأولي
المعاملة القابلة للمقارنة	يتم تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير المستقبلي باستخدام طريق المقارنة السوقية، والتي تتضمن تحليل معاملات سوقية ذات صلة.

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

٨. العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ) العقارات الاستثمارية (تتمة)

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (تتمة)

العلاقة المتبادلة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

الممتلكات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	أسلوب التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٩,٦٧٨	التدفقات النقدية المخصصة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي معدل الخصم (%)	٤٩٪ إلى ٩٩٪ ٠٪ إلى ٢,٥٪ ٨,٥٪ إلى ١٨,٥٪
عقارات قيد الإنشاء	٩,٢٣٢	التدفقات النقدية المخصصة - طريقة المتبقي	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي معدل الخصم (%)	٩٠٪ إلى ٩٥٪ ٢,٥٪ ١١٪ إلى ١٥٪
أرض مملوكة	٤٢٠	المعاملة القابلة للمقارنة	متوسط السعر (ريال سعودي / متر مربع)	٨,٩٤٣-٢٢٠

تزداد (تنخفض) القيمة العادلة المقترنة 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 - طريقة المتبقي	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)	٨,٩٤٣-٢٢٠

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 وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، وتمت تسوية التزامات عقود الإيجار مع القيمة العادلة المحددة وفقا للمقيم، وذلك تجنباً لتكرار احتساب الموجودات والمطلوبات، وذلك كما هو موضح أدناه:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة
٢٦,٦٩٦,٦٩٩,٧٧١ (١٩٩,١٥٠,٤٢٨)	٢٤,٦٩٩,٨١٨,١٥٠ (٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦)
٢,٨٣٢,٧١١,٤٠٦	٢,٩٣٧,٦٤٤,٨١١
٢٩,٣٣٠,٢٦٠,٧٤٩	٢٧,٤٣١,٤٨٤,٩٧٥

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة
٥٥١,٢٨١,٨٢٥	٥٨٧,٠٦٦,٧٥٨	١,٧٢٤,٥٣١,٩٧١	١,٧٥٩,٣٦٩,٤٠٩
(٩٩,٤٤٥,٢٥٠)	(١٠٠,٦١٩,٤١١)	(٢٧١,٥٦٩,٠٨٥)	(٣٠٠,٣٩٠,٩٧٠)

إيرادات من عقارات استثمارية  
المصاريف التشغيلية المباشرة للعقارات التي تحقق  
إيرادات

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ٨. العقارات الاستثمارية (تتمة)

#### ب) دفعات مقدمة للمشروعات قيد الإنشاء

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

الأرصدة			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	العلاقة	اسم الجهة ذات العلاقة
مراجعة	غير مراجعة		شركة لنكس للمقاولات
٨٢٦,٨٩٢,٧٣٥	٥٩٠,٦٣٢,٧٨١	مساهمون عاديون	أخرى
١,٥٥١,٨٤٠	٩٦٩,٣٩٥		
٨٢٨,٤٤٤,٥٧٥	٥٩١,٦٠٢,١٧٦		

تعد شركة لنكس للمقاولات جهة ذات علاقة، وتخضع لسيطرة المساهمين المسيطرين في المجموعة. وبعد الحصول على موافقة الجمعية العامة للمساهمين، وقّعت 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. وفقا للممارسات المتبعة في السوق، يطلب المقاول دفعات مقدمة من وقت لآخر فيما يتعلق بأعمال تصميم والتجهيز والشراء المسبق للبنود التي تُستأجر لفترات طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المتصلة، كما تتوفر طرق للسداد مقابل الفواتير المرحلية.

### ٩. الموجودات غير الملموسة

في يوليو ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإثبات حق امتياز حصري نشأ عن ترتيب تعاقدي يمنحها الحق الحصري والقابل للترخيص من الباطن لاستخدام العلامات التجارية داخل المملكة العربية السعودية. ويستوفي حق الامتياز هذا تعريف الأصل غير الملموس وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٨)، إذ يمثل 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 يتم اثبات المكون التمويلي الناشئ عن المدفوعات المؤجلة كمصرف فوائد على مدى فترة الائتمان.

### ١٠. الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
مراجعة	غير مراجعة		
٨٧,٧١٧,٠٣٩	١٠٦,٩١٦,١٣٠	/	استثمار في شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤	٤٥٨,١٢٩,١٢٥	ب	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٤٣,٧٢٤,٤٩٣	٥٦٥,٠٤٥,٢٥٥		

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
غير مراجعة	مراجعة		
١٠٦,٩١٦,١٣٠	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	(١)	شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	(٢)	شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)
١٠٦,٩١٦,١٣٠	٨٧,٧١٧,٠٣٩		

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

١٠. الاستثمارات

(/ ) الاستثمار في شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تتمة)

١. يمثل هذا البند استثماراً في حقوق ملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة فاس لاب القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية، 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.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٨٧,٤٦٧,٠٣٩	٧٨,٣٨٤,١٩٥	في بداية الفترة / السنة
٢٢,٣٤٩,٧٦٧	١٦,٠٤٠,٦٩٨	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١,٢٢٧,٠٤٧)	(٧,٠٨٩,٢٠٨)	الحصة في نتائج الفترة/ السنة
(٢,١٠٥,٠٨٨)	--	تسوية فترة سابقة ضمن الأرباح المبقة
١٨١,٤٥٩	١٣١,٣٥٤	الحصة في الدخل الشامل الآخر للفترة/ للسنة
١٠٦,٦٦٦,١٣٠	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	في نهاية الفترة / السنة

القوائم المالية الملخصة - شركة فاس لاب القابضة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٢٨٩,٧٩٢,٢٨٣	٣٠٣,٩٣١,٤٨٤	الموجودات
(٨٢,٥٨٢,٣٣٧)	(١١٧,٨١٢,١٨٢)	المطلوبات
٢٠٧,٢٠٩,٩٤٦	١٨٦,١١٩,٣٠٢	صافي الموجودات
١٦٧,٥٧٧,٤٣٤	١٤٨,٢٤٢,٢٥٩	صافي الموجودات العائدة للمالكين في الشركة المستثمر فيها
٨٣,٧٨٨,٧١٧	٧٤,١٢١,١٢٩	حصة في صافي الموجودات (٥٠٪)
٢٢,٨٧٧,٤١٣	١٣,٣٤٥,٩١٠	المساهمة الإضافية
١٠٦,٦٦٦,١٣٠	٨٧,٤٦٧,٠٣٩	القيمة الدفترية لشركة مستثمر فيها

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	
٢٩٢,١٦٦,٧٠٨	٣١١,٧٦٣,٦٢٠	الإيرادات
٦٣,٦٨٧,٣٩٧	(٨,٢٢٩,٦٨٥)	إجمالي الربح
(١,٠٤٧,٣٠٧)	(٩,٠٦٠,٢١٤)	إجمالي الخسارة الشاملة
(٢,٤٥٤,٠٩٣)	(٨,٤٤٠,١٧٧)	خسارة الفترة العائدة للشركاء في الشركة
(١,٢٢٧,٠٤٧)	(٤,٢٢٠,٠٨٩)	الحصة في خسارة الفترة

لم يتم التعرف على أي تدهور في رصيد الاستثمار في شركات مستثمر فيها مُحاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية المذكورة أعلاه.

٢. يمثل هذا البند استثماراً 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.

(ب) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٠. الاستثمارات (تتمة)

#### (ب) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

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 بمبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي، وتم تقييمه بسعر وحدة قدره ٠,٧٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: 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 ٢٠٢٤: لا شيء).
٢. يمثل هذا البند استثماراً في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا يوجد) في صندوق البركة، بسعر وحدة قدره ١٠ ريالات سعودية، وبقيمة إجمالية تبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي. لم يتم إثبات أي مبلغ لربح أو خسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.
٣. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، احتفظت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، وهي صندوق الرياض لتطوير العقاري، بعدد ١٣٩,٣٨٣ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣٩,٣٨٣ وحدة) في صندوق للمتاجرة المتنوعة، بسعر وحدة يبلغ ١,٨٥١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٨٣٦ ريال سعودي)، لغرض المتاجرة تم إثبات مكسب قيمة العادلة والبالغ ٢,١ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	في بداية الفترة / السنة
--	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)	استبعادات خلال الفترة / السنة
٢,١٢١,٦٧١	١,٤٣٩,٧٣١	تعديل القيمة العادلة
٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	في نهاية الفترة / السنة
--	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات
--	(٤٨,٥١٦,٥٦٥)	القيمة الدفترية
--	١,٤٨٣,٤٣٥	مكسب استبعاد

### ١١. النقدية وشبه النقدية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٦٢٠,٩٦٤,٤٢١	٢٥٣,١٥٧,٠١١	أرصدة بنكية - حسابات جارية
٩٨٥,٠٠٠	٩٣٥,٠٠٠	نقدية في الصندوق
--	٤١٦,٢٥٠,٠٠٠	أرصدة بنكية - ودائع لأجل
٦٢١,٩٤٩,٤٢١	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	

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



## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٢. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

#### مكافأة كبار موظفي الإدارة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة
١,٤٥٦,١٤٤	١,٢٩٠,٣٣٠	٣,٨٦٥,٦٢١	٤,٢٣١,٨٣٣
٣٩٣,٨٢٦	٥٣٥,٤٤٣	١,٤١٩,٨٦٢	١,٣٩٧,٣٩٤
٦,٨٣٧,٩٢٥	٦,٦٥٤,٣٤٢	١٩,٨٤٤,٢٧٥	٢٣,٤٤٩,٥٨٦
٧,٢٣١,٧٥١	٧,١٨٩,٧٨٥	٢١,٢٦٤,١٣٧	٢٤,٨٤٦,٩٨٠

مصاريف ومكافآت وبدلات مجلس الإدارة واللجان

منافع نهاية الخدمة

رواتب ومنافع قصيرة الأجل

إجمالي تعويضات كبار موظفي الإدارة

### المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
غير مراجعة	مراجعة
١٧٧,٨٩٤,٤٦٧	٤٠٨,٤٢٠,٢٦٧
١٠١,٩٢٥,٨٤٠	٢٣٤,٩٦٧,٥٤٨
٢٧٩,٨٢٠,٣٠٧	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥
٣١٦,٢٩٥,٢٧٨	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء المتداول

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - الجزء غير المتداول

مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة

مبالغ مُستحقة إلى جهات ذات علاقة

فيما يلي تفصيل للمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
غير مراجعة	مراجعة
٣٥٠,٧٨٥,٠٨١	٧٧١,٨٨١,٨٧٧
(١٦,١٣٨,٣١٤)	(٣٦,٥١٥,٩٥٨)
(٥٤,٨٢٦,٤٦٠)	(٩١,٩٧٨,١٠٤)
٢٧٩,٨٢٠,٣٠٧	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - إجمالي

خسائر تعديل على الذمم المدينة للجهات ذات علاقة - بالصافي (انظر الإيضاح أدناه)

ناقصاً: خسارة الانخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة - صافي

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإعادة هيكلة الأرصدة المستحقة من بعض 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. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإعادة هيكلة الأرصدة من الجهات ذات العلاقة من خلال وضع خطط سداد جديدة بفترة سداد مختلفة مع تلك الجهات، وقد ترتب على ذلك إثبات المجموعة لخسارة تعديل عقد بمبلغ ١٣,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٥٣,٦ مليون ريال سعودي). بالنسبة للتعديلات المبينة أعلاه، تم إثبات دخل تمويل بمبلغ ٣٤,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٨,٩ مليون) في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة. بالنسبة للجهات ذات العلاقة الأخرى، فإن الأرصدة القائمة في نهاية الفترة تكون بدون ضمانات، وهي متداولة بطبيعتها، ولا يترتب عليها فائدة، ويتم سدادها نقداً.

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

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

الأرصدة القائمة		المعاملات خلال الفترة		الشكل القانوني	اسم الجهة ذات العلاقة
مستحق من كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	مستحق إلى	الإجمالي	إيرادات إيجار وأتعاب/خدمات أخرى* الخدمات المستلمة** التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)		
--	٦,٤١٦,٢١٢	٣٢٩,٩٨٠	--	٣٢٩,٩٨٠	شركة مساهمة مقفلة
--	--	١٨٤,٨١٣,٤٧٥	--	١٨٤,٨١٣,٤٧٥	شركة فاس السعودية القابضة
--	٤٣,١١٦,٠٩٢	١٩,٣٧٧,٨٨٣	--	١٩,٣٧٧,٨٨٣	المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة
--	١٠١,٠١٠,٩٤٠	٢٢,٥٨١,٢٧٨	--	٢٢,٥٨١,٢٧٨	شركة فواز عبد العزيز الحكير والشركات التابعة لها
--	٤٢,٤٤٨,٦١٥	٩,٢٥٦,٣٤٨	--	٩,٢٥٦,٣٤٨	مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية
--	١١,٧٢٣,٥٨٢	(٣٥,٤٣٠,٩٩٧)	(٣٥,٤٣٠,٩٩٧)	--	والشركات التابعة لها
--	١١٥,٧١٣,٧٦٨	٢٧,٦٨١,٤٢٦	--	٢٧,٦٨١,٤٢٦	شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة
(٢٩٤,٠٤١,٥٣١)	--	(١,١٤٢,٢١٠,٣٧٦)	(١,١٤٢,٢١٠,٣٧٦)	--	شركة مجد للأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة
(٢٢,٢٥٣,٧٤٧)	٣٠,٣٥٥,٨٧٢	(١٩,٣٠٥,٨١٥)	(٢٤,٤٣٢,٠٨٢)	٥,١٢٦,٢٦٧	شركة تضاريس نجد للأمن
(٣١٦,٢٩٥,٢٧٨)	٣٥٠,٧٨٥,٠٨١	(٩٣٢,٩٠٦,٧٩٨)	(١,٢٠٢,٠٧٣,٤٥٥)	٢٦٩,١٦٦,٦٥٧	شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها
					شركة لنكس للمقاولات
					أخرى، بالصفافي

\* راجع الملاحظة ١٥ للمعاملات الخاصة بالفترة التي تمتد لثلاثة أشهر المتعلقة بالإيرادات.  
\*\* بلغت قيمة الخدمات المستلمة ٢٤٢,١ مليون ريال للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٣٤٧,٧ مليون ريال)

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

المعاملات خلال الفترة		الأرصدة القائمة	
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)		(مراجعة)	
--	١,٩٤٧,٥٤٧	--	٦,٤٤٧,٠٨٦
--	٢١١,٤٧١,٦٩١	--	٤٨٧,٥٤١,٨٠٧
--	٢١,٣٠٢,٩٧٥	--	٣٤,٨٧٦,٣٨٥
--	٣٢,٧٥٨,٤٣٠	--	٧٢,٧٧٤,٢٠٥
--	١٢,٩٥٦,٨٤٥	--	٢٨,٣٧٦,٠٧٦
--	(٤٥,٦٨٣,٤٠٣)	--	٨,٩٥٠,٥٦٠
--	٣٩,٤٦٨,٦٤١	--	١٠٧,٥٣٩,٠٥٩
--	(٩٥٦,٣٧٨,٤٥٤)	--	(٢٣١,٩٠٦,٠٩٦)
--	(١١,١٢٧,٨٠٩)	--	(٢,٨٣٧,٣٩٠)
٣٢٧,٣٧٥,٩٣٧	(١,٠١٣,١٨٩,٦٦٦)	٧٧١,٨٨١,٨٧٧	(٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦)

المعاملات مع الشركة الأم النهائية

شركة فاس السعودية القابضة

المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة

شركة فواز عبد العزيز الحكير والشركات التابعة لها

مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية

والشركات التابعة لها

شركة سلمان وأولاده القابضة وشركاتها الزميلة

شركة مجد للأعمال المحدودة وشركاتها الزميلة

شركة تضاريس نجد للأمن

شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها

شركة لنكس للمقاولات

أخرى، بالصافي

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٣. 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

#### ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

في تاريخ ١٩ صفر ١٤٤٧هـ (الموافق ١٣ أغسطس ٢٠٢٥)، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح أولية عن الربع الأول للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بما يعادل ٠,٣٧٥ ريال سعودي للسهم الواحد، بإجمالي ١٧٨,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي، ولم يتم سداد توزيعات الأرباح حتى تاريخ التقرير، وتم عرضها ضمن بند "الدائنون والمطلوبات الأخرى"، الذي تم دفعه بعد تاريخ التقرير.

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 الأرباح بتاريخ ٣ يوليو 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.

#### ٣٠ سبتمبر 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.

في تاريخ ١٥ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٦ 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.

### ١٤ أ. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة
٥,١٨٢,٣٩٠,٢٧٨	٥,١٨٦,٩٣١,٢٢٣ (١)
١,٠٨٠,٥٤٥,٧١٩	١,٦٣٢,٢٧٩,٨٣٠ (٢)
٥,٩٠٩,٣٧٣,٠٩٥	٥,٩١٥,١٢٣,٦٦٢ (٣)
١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١٢,٧٣٤,٣٣٤,٧١٥
٣٤,٧٠٩,٢٠٥	--
١٢,١٣٧,٥٩٩,٨٨٧	١٢,٧٣٤,٣٣٤,٧١٥
١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١٢,٧٣٤,٣٣٤,٧١٥

التسهيلات الإسلامية لدى البنوك

التسهيل (١)

التسهيل (٢)

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 (٢٠).

### أ. الشروط 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 ١,١٢٠ مليون دولار أمريكي)، مع خيار إضافي لزيادة التسهيل بمبلغ ١,٠٥ مليار ريال سعودي، وذلك من خلال التعامل مع مجموعة من البنوك محلية ودولية. 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، مع تاريخ 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 أراضي ومبانٍ لعدد من المجمعات التجارية، تبلغ قيمتها الدفترية ٨,٠ مليار ريال سعودي.

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٤ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٤ أ القروض والسلف (تتمة)

#### (٢) التسهيل (٢)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٥٥ 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.

لاحقاً خلال الفترة، أبرمت شركة تابعة للمجموعة ترتيب تسهيل إسلامي طويل الأجل بمبلغ ٥٥٧ مليون ريال سعودي مع أحد البنوك المحلية، تم استخدام جزء من التسهيل في فترة التقرير (جزء من الـ ٥٥٥ 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 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، بدءاً من الربع الرابع لسنة ٢٠٢٦، مع تاريخ القسط الأخير في أبريل ٢٠٣٤ وهو خاضع لأسعار عمولة بناءً على معدل سايبور زائد هامش عمولة متفق عليه، وهذا التسهيل مضمون بأراضي المشاريع قيد الإنشاء التي تبلغ قيمتها الدفترية اعتباراً من تاريخ التقرير ٨,٦ مليار ريال سعودي.

تتضمن اتفاقيات التسهيلات أعلاه بعض التعهدات، والتي تتطلب، من بين أمور أخرى، الحفاظ على بعض النسب المالية. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لم يتم رصد أي حالات عدم امتثال لهذه التعهدات.

#### (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 الربع الأول لسنة ٢٠٢٩، وتحمل عائد سنوي قدره ٩,٥٪ يُستحق سداؤه 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" 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 الشركة صكوك إضافية من نفس الإصدار ("الصكوك ٢") بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي)، بعلاوة نسبتها ٤,٧٥٪، تستحق في أكتوبر ٢٠٢٦، ومن المحتمل أن تتعرض شهادات الصكوك لاسترداد مبكر تبعاً لخيار الشركة والشروط المحددة الواردة في شهادة الصكوك.

### (ب) تسوية القيمة الدفترية

#### ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

التسهيل الإسلامي لدى البنوك			
التسهيل (١)	تسهيل (٢)	صكوك	الإجمالي
٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	١,٠٩٢,٧٤٧,٣٤٦	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧
--	٥٥٤,٩٧٦,٦١١	--	٥٥٤,٩٧٦,٦١١
(ط) ٥,٢٤٩,٩٩٩,٩٢١	١,٦٤٧,٧٢٣,٩٥٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٨٤١,٤٧٣,٨٧٨
(٢) (٦٣,٠٦٨,٦٩٨)	(١٥,٤٤٤,١٢٧)	(٣٢,٩٠٠,٧٨٣)	(١١١,٤١٣,٦٠٨)
(٣) --	--	٤,٢٧٤,٤٤٥	٤,٢٧٤,٤٤٥
٥,١٨٦,٩٣١,٢٢٣	١,٦٣٢,٢٧٩,٨٣٠	٥,٩١٥,١٢٣,٦٦٢	١٢,٧٣٤,٣٣٤,٧١٥

في بداية الفترة  
متحصلات مستلمة خلال الفترة

تكاليف معاملة غير مطفاة  
علاوة صكوك مؤجلة / مخصومة،  
بالصافي  
في نهاية الفترة



شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ~~ر~~ ما لم يرد خلاف ذلك)

١٤ أ القروض والسلف (تتمة)

ب) تسوية القيمة الدفترية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

الإجمالي	صكوك	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك	
		تسهيل (٢)	التسهيل (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 (١)
(١٢٣,٢١٣,٣١٨)	(٤٣,٤٠٢,٠٤٨)	(١٢,٢٠١,٦٢٧)	(٦٧,٦٠٩,٦٤٣) (٢)
٩,٠٢٥,١٤٣	٩,٠٢٥,١٤٣	--	-- (٣)
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

تكاليف معاملة غير مطفأة  
علاوة صكوك مؤجلة / مخصومة،  
بالصافي  
في نهاية السنة

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

الإجمالي	صكوك	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك	
		تسهيل (٢)	التسهيل (١)
--	--	--	--
١١,٧٣٤,٥٦١,٦٢٢	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٥,٧٩٠,٨١١,٦٢٢	٥,٧٩٠,٨١١,٦٢٢
١,١٠٦,٩١٢,٢٥٦	--	١,١٠٦,٩١٢,٢٥٦	١,١٠٦,٩١٢,٢٥٦
١٢,٨٤١,٤٧٣,٨٧٨	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٦,٨٩٧,٧٢٣,٨٧٨	٦,٨٩٧,٧٢٣,٨٧٨

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ - غير مراجعة  
خلال سنة

بين سنتين إلى خمس سنوات  
أكثر من خمس سنوات

الإجمالي	صكوك	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك	
		تسهيل (٢)	التسهيل (١)
٣٤,٧٠٩,٢٠٥	--	٣٤,٧٠٩,٢٠٥	٣٤,٧٠٩,٢٠٥
٧,٠٧٥,٩٦٥,٥٩٩	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	١,١٣٢,٢١٥,٥٩٩	١,١٣٢,٢١٥,٥٩٩
٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣	--	٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣	٥,١٧٥,٨٢٢,٤٦٣
١٢,٢٨٦,٤٩٧,٢٦٧	٥,٩٤٣,٧٥٠,٠٠٠	٦,٣٤٢,٧٤٧,٢٦٧	٦,٣٤٢,٧٤٧,٢٦٧

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

٢. فيما يلي حركة تكاليف المعاملات غير المطفأة:

الإجمالي	صكوك	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك	
		تسهيل (٢)	التسهيل (١)
٨٨,٧٧٥,٩٨١	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	١٣,٦٠١,٦٢٧	٤٠,٩١٠,٥٦٤
١٠٤,٦٦٠,٨١٦	٣٢,٠٧٠,٦٣٩	--	٧٢,٥٩٠,١٧٧
(٦٤,٤٤٢,٨١٦)	(٢٠,٧٥٣,٥٧٦)	--	(٤٣,٦٨٩,٢٤٠)
(٥,٧٨٠,٦٦٣)	(٢,١٧٨,٨٠٥)	(١,٤٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٠١,٨٥٨)
١٢٣,٢١٣,٣١٨	٤٣,٤٠٢,٠٤٨	١٢,٢٠١,٦٢٧	٦٧,٦٠٩,٦٤٣
٥,٩٧٤,٢٦٥	١,٢٤٤,٢٦٥	٤,٧٣٠,٠٠٠	--
(١٣,٣٥٧,٠٨٢)	(١٠,١٦٣,٩٩٥)	--	(٣,١٩٣,٠٨٧)
(٤,٤١٦,٨٩٣)	(١,٥٨١,٥٣٥)	(١,٤٨٧,٥٠٠)	(١,٣٤٧,٨٥٨)
١١١,٤١٣,٦٠٨	٣٢,٩٠٠,٧٨٣	١٥,٤٤٤,١٢٧	٦٣,٠٦٨,٦٩٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مراجعة  
أتعاب ترتيبات مدفوعة  
إطفاء عن السنة  
أتعاب ترتيبات مرسلة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)  
أتعاب ترتيبات مدفوعة  
إطفاء للفترة  
أتعاب ترتيبات مرسلة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ٤ ما لم يرد خلاف ذلك)

١٤ أ القروض والسلف (تتمة)

ب) تسوية القيمة الدفترية (تتمة)

٣) علاوة صكوك مؤجلة / مخصصة، بالصادفي

يمثل هذا البند علاوة / خصم الإصدار الإضافي للصكوك ٢ و ٣، ويتم إطفائها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي لها. 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
(٤,٧٥٠,٦٩٨)	(٥,٤٤٥,٨٣٧)	٦٩٥,١٣٩	إطفاء للفترة
٤,٢٧٤,٤٤٥	٧,٤٠٦,٣٨٩	(٣,١٣١,٩٤٤)	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ - غير مراجعة

١٤ ب. عقود الإيجار والمطلوبات المالية الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٣,٠٦٦,٧٣٠,٦٧٧	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	التزامات عقود إيجار
٢٦٧,٦٥٠,٧٢٧	--	مستحق الدفع عن الاستحواذ على أصل غير ملموس
٣,٣٣٤,٣٨١,٤٠٤	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	
٤٢٦,٦٠٤,٣٩٨	٣٣٩,٦٢٥,٥٧٤	مطلوبات متداولة
٣٩,٥٩٣,٥٥٦	--	التزامات عقود إيجار
		مستحق الدفع عن الاستحواذ على أصل غير ملموس
٢,٦٤٠,١٢٦,٢٧٩	٢,٧٩٠,٦٩٦,٨٥٣	مطلوبات غير متداولة
٢٢٨,٠٥٧,١٧١	--	التزامات عقود إيجار
٣,٣٣٤,٣٨١,٤٠٤	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	مستحق الدفع عن الاستحواذ على أصل غير ملموس

١٥. الإيرادات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة
٤٩٥,٢٣٥,٠٢٤	٥٣٢,٤١١,٦٥٠	١,٥٤٩,٢٦١,٦٨٢	١,٦٠٥,٦٠١,٧٧١
٢٠,٨٢٧,١٢٠	١٢,٨٢٠,٧٧٨	٦٣,٨٥٦,٢٤٨	٥٠,٥٢١,٤٨٣
٣٣,٨٤٦,٣٦٣	٤٠,٣٩٠,٤٠٤	١,٠٨,١٠٤,٣٢٨	٩٩,٧٥١,٥٩٥
١,٣٧٣,٣١٨	١,٤٤٣,٩٢٦	٣,٣٠٩,٧١٣	٣,٤٩٤,٥٦٠
٥٥١,٢٨١,٨٢٥	٥٨٧,٠٦٦,٧٥٨	١,٧٢٤,٥٣١,٩٧١	١,٧٥٩,٣٦٩,٤٠٩

الإيرادات من عقود الإيجار

إيرادات إيجار

إيجار حسب نسبة العائدات

الإيرادات 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 سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٨٠,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١٨٥,٢ مليون ريال سعودي). تبلغ الإيرادات من الأطراف ذات العلاقة ٧٧,٦ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٨٤,١ مليون ريال سعودي) و ٢٦٩,٢ مليون ريال سعودي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٣٢٧,٤ مليون ريال سعودي).

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥. الإيرادات (تتمة)

### المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي لمحفظتها الاستثمارية والتي تتكون من عدة مبانٍ. 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة
١,٦٥١,٩٦٢,٤٥٨	١,٤٠٧,٧٠٢,٣٠٧
١,٧٨٥,٧١٧,٣٦٢	١,٥٩٨,٠١٣,٤٦٨
٢٦٥,٩٠٥,٨٧٧	٤١١,٥٨١,٦١٣
٣,٧٠٣,٥٨٥,٦٩٧	٣,٤١٧,٢٩٧,٣٨٨

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

١٦ أ الإيرادات التشغيلية الأخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة
(٢٣,٣١٠)	٣١,٤٤١,٣٩١	(٢٣,٣١٠)	(٤٨٦,٦٩٧)
(١٣٠,٧٠٨)	٥٧,٦٤٥	(٢,٣٩٧,٠٥٥)	٥,٠١٨
--	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٩,٣١٩,٤٨٠	٧,٩٣٧,٣٣٧	٥,٥٦٧,٦٣٨	٣,٥٢٤,٥٣٥
٩,١٦٥,٤٦٢	٢٨٩,٤٣٦,٣٧٣	٣,١٤٧,٢٧٣	٢٥٣,٠٤٢,٨٥٦

(خسارة) ربح من بيع عقارات استثمارية  
ربح من تحويل عملات أجنبية  
مطالبة تأمين (إيضاح ٨)  
أخرى

١٦ ب المصاريف التشغيلية الأخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة
--	(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	--	--
(١٠٢,٦٠٩)	--	--	--
(١٠٢,٦٠٩)	(٢٢,٠٠٠,٠٠٠)	--	--

تكلفة إنهاء عقود الإيجار (إيضاح ٨)  
أخرى

١٧. ربحية السهم

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة
٨٦٦,١٠٠,٣٧٧	١,١٩٠,٤٧١,٥٧٤	٣٣٤,٦٤٩,٢٢٣	٥٠٠,٦٥١,٣٠٥
٤٧٤,٩٤١,٦٦١	٤٧٤,٩٥٧,٢٦٨	٤٧٤,٩٤١,٦٦١	٤٧٤,٩٥٧,٢٦٨
١,٨٢	٢,٥١	٠,٧٠	١,٠٥

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

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٨. القطاعات التشغيلية

تتوافق أنشطة ومجالات عمل المجموعة المستخدمة كأساس في إعداد التقارير المالية مع عملية التقرير الداخلية والمعلومات التي يتم فحصها من جانب الرئيس التنفيذي، وهو الشخص المسؤول عن القرارات التشغيلية. وتعتبر الإدارة أن عمليات المجموعة ككل تمثل قطاعًا تشغيليًا واحدًا، نظرًا لأن جميع الشركات التابعة تزاوُل 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. نظرًا لأن كافة عمليات المجموعة تتم داخل المملكة العربية السعودية، فإن الإفصاح عن المعلومات الجغرافية لا ينطبق في هذه الحالة. وتمثل الإيرادات الناتجة عن أكبر خمسة عملاء ما نسبته ٢٤٪ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٢٢,٢٪) من إجمالي إيرادات المجموعة.

### ١٩. الزكاة

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٧٦,٣٦٠,٦٥٧	٦٨,٣٨٤,١٩٥	في بداية الفترة / السنة
٣٤,٦٦٦,٦٦٦	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	مُحْمَل للفترة / للسنة
(١٩,٥٣٧,٧٢٩)	(٣٦,٠٢٣,٥٣٨)	مدفوعات خلال الفترة / السنة
٩١,٤٨٩,٥٩٤	٧٦,٣٦٠,٦٥٧	في نهاية الفترة / السنة

### وضع الربط الزكوي

قُدمت 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 (أي أكملت الشركة طرحها العام الأولي)، كانت الشركة المساهمة بحصص الأغلبية، شركة فاس العقارية المحدودة، تقوم بإعداد وتقديم إقرارات زكاة مجمعة عن شركاتها 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.

### ٢٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

#### أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٤٥٨,١٢٩,١٢٥	٢٥٦,٠٠٧,٤٥٤	الموجودات المالية
٦٦,٥٦٣,٢٤٠	٤٤,٣١٣,١٣٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٧٩,٨٢٠,٣٠٧	٦٤٣,٣٨٧,٨١٥	موجودات مالية أخرى
٦٢٥,٠٣٩,٨٩٦	٤٨٢,٨٨٦,٨٧٩	مبالغ مُستَحَقَّة من جهات ذات علاقة
١٩٩,١٥٠,٤٢٨	٢٠٥,٩٧٧,٩٨٦	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
٦٢١,٩٤٩,٤٢١	٦٧٠,٣٤٢,٠١١	إيرادات مستحقة الدفع
٢,٢٥٠,٦٥٢,٤١٧	٢,٣٠٢,٩١٥,٢٧٥	نقدية وشبه نقدية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
١٢,٧٣٤,٣٣٤,٧١٥	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	المطلوبات المالية
٣,٣٣٤,٣٨١,٤٠٤	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	قروض وسلف
٣٤٥,٦٩٤,٤٤٤	١٨٠,٦٣٤,٨١٢	عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى
٨٤,٠٠٦,٢٣٥	١٠٥,٧٥٥,٧٩٥	ذمم دائنة
٣١٦,٢٩٥,٢٧٨	٢٣٤,٧٤٣,٤٨٦	التأمينات النقدية للمستأجرين
٣٤٣,١٠٥,٥٠٩	٣٦٣,٩٤٣,٧١٤	مبلغ مستحق إلى جهات ذات علاقة
١٧,١٥٧,٨١٧,٥٨٥	١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٦	مطلوبات أخرى

## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

### ٢٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

#### ب. إدارة المخاطر المالية

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة والمقاسة بالقيمة العادلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستويين ١ و ٣ لقياسات القيمة العادلة خلال الفترة. وقد تم تسجيل الزيادة في القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى ١ بمبلغ ٢,١٢ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ – غير مراجعة					
القيمة العادلة					
الموجودات المالية	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
	٥٨,٢٦٦	--	--	٥٨,٢٦٦	٥٨,٢٦٦
صندوق الجوهر العقاري					
استثمارات أخرى					
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩	--	--	٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩
صندوق بركة	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة				
القيمة العادلة				
الموجودات المالية	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى	الإجمالي
			الثاني	
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
صندوق الجوهر العقاري	٥٨,٢٦٦	--	--	٥٨,٢٦٦
استثمارات أخرى				
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨	--	٢٥٥,٩٤٩,١٨٨

تعرض 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 لمحفظه العقارات الاستثمارية للمجموعة. لدى المجموعة أيضاً ذمماً مدينة، ومبالغ مستحقة إلى/ من جهات ذات علاقة، وإيجارات ومطلوبات مالية أخرى، و ذمماً دائنة، ونقدية وأرصدة بنكية إذ 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 المستحقة على المستأجرين. ويتمثل الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

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



## شركة المراكز العربية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

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

ب. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١. مخاطر الائتمان (تتمة)

### 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 النقدية 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 والإيرادات مستحقة الدفع

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

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بوضع سياسة ائتمان يتم بموجبها إخضاع كل عميل جديد للتحليل على حدة للوقوف على جدارته الائتمانية قبل عرض الشروط والأحكام القياسية الخاصة بالدفع والتسليم لدى المنشأة. ويشتمل الفحص على القوائم المالية، والمعلومات القطاعية، وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية. كما يتم دورياً فحص الائتمان الخاص بكل عميل. تحدّ 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 سابقة.

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 سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ - غير مراجعة			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
١٣٨,٨٨١,١٠٨	١٥,١٣١,٦٠٧	١٠,٩%	٩٠- يوماً
١٥٠,٢٦٠,٤٠٠	٢٦,٤٣٣,٧٢٤	١٧,٦%	٩١-١٨٠ يوماً
٨٥,١٦٣,٩٢١	٢٧,٤٥٦,٦٦٣	٣٢,٢%	١٨١-٢٧٠ يوماً
٨٤,٣٨٣,٢١٩	٣٤,٨٨٤,٥٤٧	٤١,٣%	٢٧١-٣٦٠ يوماً
٧٢٨,٠٣٧,٤٣٥	٤٥٧,٧٧٩,٦٤٦	٦٢,٩%	أكثر من ٣٦٠ يوماً
١,١٨٦,٧٢٦,٠٨٣	٥٦١,٦٨٦,١٨٧		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة			
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)	
٨٤,٣٧٥,٧٥٦	١٠,٨١٠,٢١٩	١٢%	٩٠- يوماً
٩١,٦٤٤,٦٣١	٢٠,١٢٤,٤٩١	٢٢%	٩١-١٨٠ يوماً
٧١,٤٤٤,٩٠٧	٢٠,١٨٠,٧٨٨	٢٨%	١٨١-٢٧٠ يوماً
٦٩,٠٥٩,٠٢٨	٢٢,٥٣٢,١٧٦	٣٣%	٢٧١-٣٦٠ يوماً
٥٩٠,١١٨,١٢٧	٣٥٠,١٠٧,٨٩٦	٥٩%	أكثر من ٣٦٠ يوماً
٩٠٦,٦٤٢,٤٤٩	٤٢٣,٧٥٥,٥٧٠		

### المستحق من الجهات ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بكل تاريخ 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 أن يتم الغالبية العظمى من الجهات ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين.

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

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

ب. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢. مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمتطلباتها المالية التي تُسدّد عن طريق تسليم النقدية أو أصل مالي آخر. وتتمثل منهجية المجموعة في إدارة السيولة في أنها تضمن، قدر الإمكان، أن يتوفر لديها دومًا سيولة نقدية كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية أو الصعبة، دون أن تتكبّد خسائر غير مقبولة أو تتعرض لمخاطر تضرّ بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة أن المجموعة لا تتعرض لمخاطر جوهرية فيما يتعلق بالسيولة وتحافظ على خطوط ائتمان مختلفة. وبتاريخ التقرير، كان لدى المجموعة صافي مركز موجودات متداولة بمبلغ ٣٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٢٧٢ مليون ريال سعودي).

ويلجأ الجدول أدناه لتواريخ استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفوعات غير المخصومة التعاقدية.

تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات 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 سبتمبر ٢٠٢٥ - غير مراجعة							
ذمم دائنة	٣٤٥,٦٩٤,٤٤٤	٣٤٥,٦٩٤,٤٤٤	--	--	--	--	٣٤٥,٦٩٤,٤٤٤
مطلوبات غير متداولة أخرى	٥,١٦٨,٥٨٨	--	--	٥,١٦٨,٥٨٨	--	--	٥,١٦٨,٥٨٨
مطلوبات أخرى	٤٢١,٩٤٣,١٥٦	٤٢١,٩٤٣,١٥٦	--	--	--	--	٤٢١,٩٤٣,١٥٦
مستحق إلى جهات ذات علاقة	٣١٦,٢٩٥,٢٧٨	٣١٦,٢٩٥,٢٧٨	--	--	--	--	٣١٦,٢٩٥,٢٧٨
عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى	٣,٣٣٤,٣٨١,٤٠٤	٤٢٠,٥٧٤,٦٧٨	١٩٠,٠٣١,٧٠٤	٣٥٤,١٣٢,٢١٠	٨٨٢,٤٨٨,١١٢	٣,٧٦٥,٥١٣,٥٢٤	٥,٦١٢,٧٤٠,٢٢٨
القروض والسلف	١٢,٧٣٤,٣٣٤,٧١٥	٤٤٥,٧٤٨,٢٨٩	٤٠٤,٠٤٦,٣٧٤	٤,١٥٢,٦٥٣,٩٦٠	٩,٤٤٩,٠٣٨,٨٨٨	١,١١٢,٢٦١,٩٤٤	١٥,٥٦٣,٧٤٩,٤٥٥
	١٧,١٥٧,٨١٧,٥٨٥	١,٩٥٠,٢٥٥,٨٤٥	٥٩٤,٠٧٨,٠٧٨	٤,٥١١,٩٥٤,٧٥٨	١٠,٣٣١,٥٢٧,٠٠٠	٤,٨٧٧,٧٧٥,٤٦٨	٢٢,٢٦٥,٥٩١,١٤٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة							
ذمم 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
عقود إيجار ومطلوبات مالية أخرى	٣,١٣٠,٣٢٢,٤٢٧	٣٦٥,٧٩١,٠٣٨	١٣٥,٨٨٣,٩٧٦	٣٣٢,٨٧٤,٧٦٣	٧٨٨,٣٠٣,٥٥٠	٣,٨٤٤,٠٤٠,٩٢١	٥,٤٦٦,٨٩٤,٢٤٨
القروض والسلف	١٢,١٧٢,٣٠٩,٠٩٢	١,٢٠٨,٠٧٩,٤٤٧	٤١٩,٦٢٩,٥٠١	٤,١٤٠,٤٤٨,٤٧٠	٥,٣٨٣,٦٩٨,٣٠٩	٤,٤٢٥,٨٢٢,٥٤٢	١٥,٥٧٧,٦٧٨,٢٦٩
	١٦,١٨٧,٧٠٩,٣٢٦	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠. 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 في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ غير مراجعة
دين مرتبط بعمولة عائمة: سايبور ١٠٠+ نقطة أساس سايبور - ١٠٠ نقطة أساس	(٥١,٧٣٢,٩٢٩)	(٣٧,٨٧٤,٩٩٩)
	٥١,٧٣٢,٩٢٩	٣٧,٨٧٤,٩٩٩

### المخاطر العقارية

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- 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. وللحد 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 بعملات 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 أمام الدولار الأمريكي.

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 ناقصا النقدية وشبه النقدية والاستثمارات قصيرة الأجل المحتفظ بها بغرض المتاجرة. فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥:

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

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

(ب) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٤. مخاطر إدارة رأس المال (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
١٧,٨٦٦,٢٤٣,٦٩٦	١٦,٦٢٤,٥٠٩,٠٥٦	إجمالي المطلوبات
(٦٢١,٩٤٩,٤٢١)	(٦٧٠,٣٤٢,٠١١)	نقدية وشبه نقدية
(٢٥٨,٠٧٠,٨٥٩)	(٢٥٥,٩٤٩,١٨٨)	استثمارات أخرى
١٦,٩٨٦,٢٢٣,٤١٦	١٥,٦٩٨,٢١٧,٨٥٧	صافي الدين
١٥,٤٨٨,٩٥٣,١٣٠	١٤,٨٢٨,٠٣٦,٨٢٣	إجمالي حقوق الملكية
١,١٠	١,٠٦	صافي الدين إلى حقوق الملكية

٢١. الارتباطات والالتزامات المحتملة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ غير مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مراجعة	
٤,٤٣٣,٨١٣,٧٢١ (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.

٢٢. ملخص للمعلومات المالية للشركات التابعة الهامة

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

٣٠ سبتمبر 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	١٥٢,٢٦٨,٠٨٠	٣,٠٧٨,٤٩٠,٦٩٨	٤,١١٨,٦١٤,٨٤٨	٤٠٩,٢٣٥,١٥٣
نقدية وشبه نقدية	--	٢٧,٢٧٥,٤١٠	٢,٤٩٧,٥١٨	١٠٣,٦١٨,٩٨٩
موجودات أخرى	١١,٩٦٤,٧١١	٥٦,٨٣٠,٥٧٤	١٥٠,٦٢٨,١٥٣	١,٥٤٦,٥١٣
	١٦٤,٢٣٢,٧٩١	٣,١٦٢,٥٩٦,٦٨٢	٤,٢٧١,٧٤٠,٥١٩	٥١٤,٤٠٠,٦٥٥
المطلوبات				
قروض وسلف	--	٥٩٧,٤٢٩,٤٧٥	٩٢٤,١٢٠,٣٥٤	١١٠,٧٣٠,٠٠٠
التزامات عقود إيجار	٥٦,٠٢٠,٩١٥	--	--	--
مطلوبات أخرى	١٩,٧٧١,٧٣٢	١٢,٥٢١,٦٤١	٢٤,٥٢٣,٣٥٦	٧,٠١١,٩٥١
	٧٥,٧٩٢,٦٤٧	٦٠٩,٩٥١,١١٦	٩٤٨,٦٤٣,٧١٠	١١٧,٧٤١,٩٥١
صافي الموجودات	٨٨,٤٤٠,١٤٤	٢,٥٥٢,٦٤٥,٥٦٦	٣,٣٢٣,٠٩٦,٨٠٩	٣٩٦,٦٥٨,٧٠٤
حصص غير مسيطرة	٤٩,٤٢٠,٩١٦	--	--	--
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	--

شركة المراكز العربية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بـ ١٠٠٠ ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٢. ملخص للمعلومات المالية للشركات التابعة الهامة (تتمة)

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض للتطوير العقاري جوهرة الرياض	صندوق تيجان
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مراجعة		
المطلوبات		
قروض وسلف	٦٢١,٥٧٥,٠٧٥	--
التزامات عقود إيجار	--	--
مطلوبات أخرى	٢٤,٨٦٩,٦٢٢	--
صافي الموجودات	٦٤٦,٤٤٤,٦٩٧	--
حخص غير مسيطرة	٣,٧٠٣,٨٥٣,٤٥٦	--
	٢,٤٨٨,٢٢٠,٢٧٩	--
	٤٢,٧٥٣,٢٦٤	--

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ - غير مراجعة  
قائمة الربح أو الخسارة

إيرادات	٤٠,٩٨٥,٧٤٩	--	--
إجمالي الربح	٣٣,٣٢٦,٠٥٠	--	--
ربح/ (خسارة) الفترة	١٣,٣٣٥,٣٠٣	(٧,٨٣٢,٢٧٤)	(١١,٤٨٦,١١٨)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ - غير مراجعة  
قائمة الربح أو الخسارة

الإيرادات	٣٧,٥٥٣,٤٤٩	--	--
إجمالي الربح	٢٦,٨٢٦,٦٣٦	--	--
ربح/ (خسارة) الفترة	٣,٠١٢,٢٤٣	(٥,١٩١,٧٣١)	(١١,٣٨٠,١٠٠)

٢٣. الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير

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

٢٤. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

اعتمد مجلس الإدارة اصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ١١ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠٢٥).