

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
مع

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

الصفحة	الفهرس
٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٥ - ٤	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣٤ - ٩	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م؛
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١) من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت صافي خسارة بمبلغ ١٦٧ مليون ريال سعودي خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، واعتباراً من ذلك التاريخ تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,٧٧٦ مليون ريال سعودي. تعتمد قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقليص جوهري على التنفيذ الناجح لخطط الإدارة بما في ذلك إعادة هيكلة الديون والحصول على تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات لتوليد تدفقات نقدية كافية. وتشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في الإيضاح ١، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٨ أغسطس ٢٠٢٥م
الموافق ٢٤ صفر ١٤٤٧هـ

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
الإيرادات	١١٨,٤١٢	٧٥,٩٢٦	١٥٠,٤٤٣	٣٢٢,١٣٩
تكلفة الإيرادات	(١٣٧,٣٠٣)	(١٢٢,٥٤٦)	(٢٣٥,٤٣٢)	(٢٦٤,٤٠٧)
مجمّل (الخسارة) / الربح	(١٨,٨٩١)	(٤٦,٦٢٠)	(٨٤,٩٨٩)	٥٧,٧٣٢
مصروفات البيع والتسويق	(٩,٥٦٥)	(٨,١٧٦)	(٢٥,٨١٥)	(١٦,٤٩٣)
المصروفات العمومية والإدارية	(٩٣,٣٥١)	(٥٨,٦٣٠)	(١٣١,٤٦٤)	(١٥٦,٦٥٨)
رد/ (خسارة الانخفاض في قيمة) الموجودات المالية وموجودات العقود	(٩,٤٣٥)	(١٤,٧٠٤)	(٣٥,٩٦٨)	١٣,٣٥١
إطفاء الفائدة غير المحققة	٢,٧٠٨	٦,٠٠٦	٩,٤٩٧	٥,٥١٢
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٤,٥٤٣	١١,٨٤٤	١١,٨٤٤	٢٠,٥٨٨
الخسارة التشغيلية	(١٢٣,٩٩١)	(١١٠,٢٨٠)	(٢٥٦,٨٩٥)	(٧٥,٩٦٨)
الإيرادات التمويلية	٢,٢٣٩	٢,٤٠٥	٣,٦٢٩	٢,٢٦٨
ربح القيمة العادلة للمطلوبات المالية المشتقة	٧,٥٠٧	٥,٣٤٩	١٢,٧٠٥	٧,٥٠٧
الربح من إطفاء المطلوبات المالية	٢٤٢,٨٣٩	--	--	٢٤٢,٨٣٩
المصروفات التمويلية	(١٤٧,٢٠٧)	(١٨٠,٣٥٠)	(٣١٦,٧١٩)	(٢٩٤,٨٣٦)
الحصة في خسارة شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٢٠,٥٤٣)	(٤٩,٣٩٣)	(٥٠,٦٠٧)	(٣٩,٧٥٣)
الخسارة قبل الزكاة	(٣٩,١٥٦)	(٣٣٢,٢٦٩)	(٦٠٧,٨٨٧)	(١٥٧,٩٤٣)
الزكاة	(٤,٥٠٠)	(١٠,٠٠٠)	(٨٦,٠٣٢)	(٩,٠٠٠)
خسارة الفترة	(٤٣,٦٥٦)	(٣٤٢,٢٦٩)	(٦٩٣,٩١٩)	(١٦٦,٩٤٣)
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى				
البنود التي سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:				
الحصة في الدخل / الخسارة الشاملة الأخرى لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٦٣	٢,٢٨٢	١,٣٧٩	(٧,٠٧٣)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	(٤٣,٥٩٣)	(٣٣٩,٩٨٧)	(٦٩٢,٥٤٠)	(١٧٤,٠١٦)
خسارة السهم:				
خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)	٦	(٠,٦٥)	(١,٣٣)	(٠,٣٢)

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	الإيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤,٩٩٣,٣٨٠	٤,٩٢٢,٣٢٩	٧	الممتلكات والمعدات
٤٥,٧٠٠	٣٩,٥٦٠		موجودات حق الاستخدام
٤,٥٩٩,٥٤٨	٤,٥٨٠,٨٥٥	٨	العقارات الاستثمارية
٢,٩٨١	٢,٨٨٣		الموجودات غير الملموسة
٢,٧١١,٨٠٦	٢,٦٢٠,٠٧٦	١١	الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٨٣,٠١٨	٤٨٣,٠١٨	٩	العقارات تحت التطوير
١٩٦,٠٥٧	١٦٥,٤٧٥		الإيرادات غير المفوترة
٥٣,٤٦٣	٤٨,٠٥٩		الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٥١	٥١		النقد المقيد
١٣,٠٨٦,٠٠٤	١٢,٨٦٢,٣٠٦		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨٣٥,٦١١	٨١٨,١٣٧	٩	العقارات تحت التطوير
٢٢٣,٢٣٨	١٨٢,٠٨٠		الإيرادات غير المفوترة
٣,٥٠٤	٣,٤٠١		الجزء المتداول من الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٦٨٦,٢٢٩	٨٩٩,٦٥٨	١٠	الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى
٣,٧٠٧	٤,١٩٣		النقد المقيد - الجزء المتداول
٢٥٢,٣٦٧	٤٨١,٤١٥		النقد وما في حكمه
٢,٠٠٤,٦٥٦	٢,٣٨٨,٨٨٤		إجمالي الموجودات المتداولة
١٥,٠٩٠,٦٦٠	١٥,٢٥١,١٩٠		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٢٣٢,٥٩٩	٥,٢٣٢,٥٩٩	١	رأس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦		الاحتياطي النظامي
٢٢,٧٧٦	(١٥١,٢٤٠)		(الخصائر) // الأرباح المتراكمة
٥,٢٦٦,٩١١	٥,٠٩٢,٨٩٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
--	٣,٩٢٤,٢٣٧	١٢	القروض طويلة الأجل
٢٣,٦٨٣	٢١,٦٠٤		التزامات عقود الإيجار
٤٥,٤٨٣	٤٧,٦٠٠		التزامات منافع الموظفين
٦٩,١٦٦	٣,٩٩٣,٤٤١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	
			المطلوبات المتداولة
٥١,٦٧٠	٥١,٦٨٩		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٧,٨٧١,١١٧	٤,٥٣٥,٧٨٥	١٢	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٦١,٣٨٦	--		القروض قصيرة الأجل
٩٧٣,١٩٠	٩٣٦,٢٦٧		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٦٠٥,٠٤٤	٥٥١,٧٥٦		مطلوبات العقود
٤٣,٩٦٧	٣٤,٠٤٥		المخصصات الأخرى
٤٨,٢٠٩	٥٥,٣١٢	١٣	مخصص الزكاة
٩,٧٥٤,٥٨٣	٦,١٦٤,٨٥٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٩,٨٢٣,٧٤٩	١٠,١٥٨,٢٩٥		إجمالي المطلوبات
١٥,٠٩٠,٦٦٠	١٥,٢٥١,١٩٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	(الخسائر) الأرباح المتراكمة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٦,٤٠٦,٢٤٨	(٤,٩٣٨,٦٢١)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)
(٦٩٣,٩١٩)	(٦٩٣,٩١٩)	--	--	خسارة الفترة
١,٣٧٩	١,٣٧٩	--	--	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٦٩٢,٥٤٠)	(٦٩٢,٥٤٠)	--	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٥,٧١٣,٧٠٨	(٥,٦٣١,١٦١)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجع)
٥,٢٦٦,٩١١	٢٢,٧٧٦	١١,٥٣٦	٥,٢٣٢,٥٩٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)
(١٦٦,٩٤٣)	(١٦٦,٩٤٣)	--	--	خسارة الفترة
(٧,٠٧٣)	(٧,٠٧٣)	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٧٤,٠١٦)	(١٧٤,٠١٦)	--	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٥,٠٩٢,٨٩٥	(١٥١,٢٤٠)	١١,٥٣٦	٥,٢٣٢,٥٩٩	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجع)


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
الأنشطة التشغيلية		
الخسارة قبل الزكاة	(١٥٧,٩٤٣)	(٦٠٧,٨٨٧)
التعديلات لـ:		
٧ استهلاك الممتلكات والمعدات	٩٧,٣٣٧	٩٥,٧٥٩
٨ استهلاك العقارات الاستثمارية	٢٤,٦٢٥	٢٤,٥٧٦
استهلاك موجودات حق الاستخدام (رد) / خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات والموجودات	٦,١٣٩	٥,٨٢٨
العقود الإطفاء	(١٣,٣٥١)	٣٥,٩٦٨
١٢ الربح من إطفاء المطلوبات المالية	٥١٨	٩٦٦
المصرفيات التمويلية	(٢٤٢,٨٣٩)	--
١١ الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٢٨٧,٣٢٩	٣١٦,٧١٨
الإيرادات التمويلية	٣٩,٧٥٣	٥٠,٦٠٧
إطفاء الفائدة غير المحققة	٢٩٤,٨٣٦	(٣,٦٢٩)
الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية	--	(٩,٤٩٧)
ربح القيمة العادلة للمطلوبات المالية المشتقة	(٤,٦٢٦)	(١٤,٤٢٣)
الربح من بيع الأراضي لشركة زميلة (رد) / خسارة الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	--	(١٢,٧٠٥)
٨ رد خسائر الانخفاض في قيمة عقارات تحت التطوير	(٦٦٥)	٨٧٩
إيرادات الفائدة على إلغاء ذمم الموظفين المدينة - برنامج تملك منزل	(٣,٩٤٢)	(٨١٤)
إيرادات الفائدة على إلغاء إيرادات غير مفوترة	(٢٦٨)	--
رد مخصص انتفى الغرض منها	(٥,٢٤٤)	--
مخصص التزامات منافع الموظفين	(١٣,٩٨٢)	--
	٥,٧٦٧	٤,٧٣٥
	(٤٧,٨٧٥)	(١١٢,٩١٩)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل	٥,٧٧٥	٤,٢٥٠
الإيرادات غير المفوترة	٧٧,١٣٠	٢٥٢,٣٢٣
مطلوبات العقود	٥٥,٨٣٠	--
العقارات تحت التطوير	٢١,٤١٥	٥,٣١٨
الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى	(٢٠٠,٢٢٤)	(٩٨,٨١٧)
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٣,٢١٧	(١١٦,٥٣٩)
النقد المقيد	(٤٨٧)	(٢٣٤)
المطلوبات الأخرى	(٢,٠٠٠)	(٩٢,٢٧٠)
صافي النقد المستخدم في العمليات	(٨٧,٢١٩)	(١٥٨,٨٨٨)
المصرفيات التمويلية المدفوعة	(٤٦,٢٨٦)	(٢٦,٠٥٢)
١٣ الزكاة المدفوعة	(٣٦,٥٠٠)	(١١,٢٥٩)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة	(٣,٦٥٠)	(٣,١٣٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٧٣,٦٥٥)	(١٩٩,٣٣٤)

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

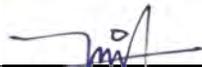
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
		الأنشطة الاستثمارية
		الإيرادات التمويلية المستلمة
٣,٦٢٩	٢,٢٦٨	الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٢٦١,١٤٠)	(١٦,٦٨٤)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية
(١٠,٩٤٨)	(٥,٤٨١)	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
٢١,١٧٨	٤,٨٤١	الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
(٢٣٥)	(٤١٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢٤٧,٥١٦)	(١٥,٤٧٥)	
		الأنشطة التمويلية
		المتحصلات من القروض والسلف - صافي
٥٥٠,٠٠٠	٤٢١,٠٣٢	العنصر الأساسي لمدفوعات عقود الإيجار
--	(٢,٨٥٤)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٥٥٠,٠٠٠	٤١٨,١٧٨	
		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١٠٣,١٥٠	٢٢٩,٠٤٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٧٩,٠٧٧	٢٥٢,٣٦٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢٨٢,٢٢٧	٤٨١,٤١٥	
		معلومات إضافية غير نقدية:
--	٦٤,٢١٥	الربح من بيع الأراضي لشركة زميلة


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣ بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م. حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ (والرقم الموحد ٧٠٠١٥٠٣٠٥٦) بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م.

تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغ رأس مال الشركة المُصرَّح به والمُصدر ٥,٢٣٢,٦ مليون ريال سعودي يتكون من ٥٢٣,٢٦ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها (٢٠٢٤م: ٥٢٣,٢٦ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها) موزع على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م		
عدد الأسهم	رأس المال	عدد الأسهم	رأس المال	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	
٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	المُصدر نقداً
١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	المُصدر للمقابل عينياً
٢٨٣,٣٣٣	٢,٨٣٣,٣٣٣	٢٨٣,٣٣٣	٢,٨٣٣,٣٣٣	إصدار الأسهم بعد تحويل القرض طويل الأجل إلى حقوق الملكية
(٦١٠,٠٧٣)	(٦,١٠٠,٧٣٤)	(٦١٠,٠٧٣)	(٦,١٠٠,٧٣٤)	النقص في رأس المال
٥٢٣,٢٦٠	٥,٢٣٢,٥٩٩	٥٢٣,٢٦٠	٥,٢٣٢,٥٩٩	

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معا بـ "المجموعة"). تعمل المجموعة في نشاط التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وبناء منشآت بالنيابة عن آخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفروع المجموعة المسجلة التالية:

رقم السجل التجاري	الفرع
٤٠٣٠١٦٤٢٦٩	جدة
١٠١٠٩٣٧٥٤٩	الرياض
٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤	رابع

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م. تأسست الشركة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. لدى الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية تحتفظ بها المجموعة مباشرة وتساوي نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها حقوق التصويت للمجموعة.

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	الملكية الفعلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	طبيعة الأنشطة
شركة استثمارات المدن الاقتصادية المحدودة ("إي سي أي سي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	%١٠٠	%١٠٠	شراء وبيع وإدارة الأملاك العقارية، وتشغيل المؤسسات التعليمية والتقنية.
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أي زد دي سي إل")	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	%١٠٠	%١٠٠	بيع/تأجير واستثمار وتطوير العقارات تحت التطوير في الوادي الصناعي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ("أر إي أو إم")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	تملك وشراء وبيع واستثمار وتأجير العقارات التجارية.
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ("أر إي إم")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	إنشاء وإدارة وتطوير وتشغيل وتأجير العقارات السكنية.
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إي دي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	امتلاك وشراء واستثمار وتطوير وتسويق العقارات تحت التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إعمار المعارف المحدودة ("إي كي سي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	%١٠٠	%١٠٠	إنشاء وتشغيل معهد تعليمي في مجال الأعمال في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

الاستمرارية

تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ ١٦٧ مليون ريال سعودي لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: ٦٩٣ مليون ريال سعودي) وكما في ذلك التاريخ تجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,٧٧٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٧,٧٥٠ مليون ريال سعودي). تكبدت المجموعة خسائر كبيرة في السنوات الأخيرة، والتي تم إطفائها بنجاح خلال سنة ٢٠٢٤م من خلال خفض رأس المال. ومع ذلك، لا تزال هناك حالة من عدم التأكد الجوهري فيما يتعلق بقدرة المجموعة على تحقيق الربحية المستدامة. ويعتمد هذا على التنفيذ الناجح لمبادراتها الاستراتيجية كما هو موضح أدناه.

تشير هذه الظروف، بالإضافة إلى بعض الأحداث الأخرى كما هو موضح في الفقرات اللاحقة، إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وبالتالي قد تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال العادية.

تم الإعلان عن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ("المدينة") في عام ٢٠٠٥م والبدء في تطويرها في عام ٢٠٠٦م. وتهدف المدينة إلى أن تكون مركزاً للقطاعات الاقتصادية، بما في ذلك الصناعة والخدمات اللوجستية والسياحة. ومن المخطط أن تشمل مناطق سكنية، ومراكز تجارية، ومرافق أخرى، مثل: المدارس، والمستشفيات، والمرافق الترفيهية. وواجهت المدينة تحديات تتعلق بالاستثمار والتطوير إلى جانب تحديات تتعلق بالخدمات اللوجستية والبنية التحتية. ويعد بناء مدينة من الصفر على نطاق واسع مهمة معقدة. ورغم ذلك، وعلى مر السنين، نفذت المجموعة أعمال تطوير كبيرة في المدينة. وبصرف النظر عن الوادي الصناعي، في المدينة ستة أحياء سكنية مميزة يتميز كل منها بإنشائه وموقع ومرافقه المميزة. بالإضافة إلى ذلك، يوجد في المدينة مرافق مطورة وعاملة بالكامل، مثل: الفنادق الفاخرة، وملعب لبطولات الغولف يحتوي على ١٨ حفرة، ومنتجعات، وشواطئ، ودور سينما، ونادي يخت، ومركز الكارتنج، مخيم البحيرة، مركز الفنون، البيع بالتجزئة، المدارس والكلية، والمرافق الطبية، والقرية العمالية وغيرها. تقوم المجموعة حالياً بإعادة هيكلة الخطة.

خطة الاستمرارية

قامت المجموعة في السابق بتقليص أنشطتها التطويرية نظراً للترجع العام المستمر للنشاط الاقتصادي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم التمويل بالدين لتغطية أنشطة التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. إن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة خلال الاثني عشر شهراً القادمة، غير كافية لسداد الدين والتزامات الأخرى. وعليه فإن التنفيذ الناجح لخطط الإدارة يعد أمراً بالغ الأهمية لتحقيق تدفقات نقدية كافية من إعادة هيكلة الدين والتمويل الإضافي من المساهمين وبيع العقارات للوفاء بالتزامات المجموعة عند استحقاقها والاستمرار في عملياتها دون تقليص كبير.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

إجمالي التدفقات النقدية التعاقدية	أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنوات	٢-١ سنوات	خلال ١ سنة	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
١٠,٥٣٦,٠٠٠	٤,٠٦١,٢٠٣	١,٣٠٦,٠٧٢	٦١٠,٨٣٠	٤,٥٥٧,٨٩٥	القروض والسلف
٩٣٦,٢٦٧	--	--	--	٩٣٦,٢٦٧	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٧٨,٨٣٧	--	١١,٩٨٧	١٢,٥٨٤	٥٤,٢٦٦	التزامات عقود الإيجار
١١,٥٥١,١٠٤	٤,٠٦١,٢٠٣	١,٣١٨,٠٥٩	٦٢٣,٤١٤	٥,٥٤٨,٤٢٨	الإجمالي

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

خطة الاستمرارية (يتبع)

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، قامت إدارة المجموعة بتطوير خطة تغطي فترة إثني عشر شهراً على الأقل ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون تقليص كبير على المدينين القصير والطويل.

خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لم تكن لتتمكن من تلبية احتياجاتها النقدية بالكامل من خلال بيع العقارات وحدها. وبناء على ذلك، نجحت المجموعة في إتمام إعادة هيكلة تسهيلات الاقتراض لديها، ويجري حالياً تحويل الديون إلى أسهم، كما هو مفصل أدناه، لمعالجة فجوة التمويل هذه ودعم عملياتها الجارية.

تغطي الخطة سيولة المجموعة وتتنبأ بالتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة خلال فترة الخمسة عشر شهراً ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م. ووفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة، لا توجد دفعات سداد للقرض خلال الخمسة عشر شهراً المقبلة، كجزء من القرض المشترك المعاد هيكلته حديثاً بما يتماشى مع خطة التحول التجاري المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

الخطة	البيان	المبلغ (بالريال السعودي)	التفاصيل
إعادة هيكلة الديون	قرض مستحق إلى بنوك محلية - إيضاح ١٢	٣,٧٠٢ مليون	قدمت المجموعة خطة تحول أعمال شاملة إلى مقرضها كجزء من استراتيجية الإدارة لمعالجة تحديات السيولة ودعم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

وبناءً على ذلك، وقعت المجموعة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤م صحيفة شروط غير ملزمة لإعادة هيكلة تسهيل التمويل الحالي الخاص بها بمبلغ ٣,٤٧١ مليون ريال سعودي مع مصرف الإنماء والبنك السعودي الأول، والبنك السعودي الفرنسي والبنك الأهلي السعودي (يشار إليها مجتمعة باسم "البنوك") بموجب ترتيب مشترك واحد. وكجزء من عملية إعادة الهيكلة، تعين على المجموعة الحصول على تسهيل ائتماني جديد بقيمة ٣,١٠٤ مليون ريال سعودي.

في ٢٧ أبريل ٢٠٢٥م، تم تحويل صحيفة الشروط غير الملزمة إلى اتفاقيات ملزمة بالكامل مع البنوك، مُكوّنة من شريحتين: ٤٠٠ مليون ريال سعودي (الشريحة "أ") و ٢,٩٩٢ مليون ريال سعودي (الشريحة "ب")، بمعدل ربح وفقاً لمعدل سايبور زاندا هامش ربح ثابت، مع دفعات أرباح سنوية. يستحق التسهيل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

أبرمت المجموعة أيضاً تسهيلاً نقدياً جديداً مع البنوك بمبلغ ٢٨٧ مليون ريال سعودي لتعديل هامش الربح المستحق المتعلق بتسهيلات التمويل الحالية. يحمل التسهيل معدل ربح وفقاً لمعدل سايبور زاندا هامش ربح متفق عليه مسبقاً، ويُسدّد وفقاً للشروط المنصوص عليها في الاتفاقية، وتاريخ استحقاق نهائي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، مع إمكانية تمديده لمدة سنة إضافية حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٧م، شريطة استيفاء المجموعة لشروط معينة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

خطة الاستثمارية (يتبع)

الخطة	البيان	المبلغ (بالريال السعودي)	التفاصيل
تحويل الدين	قرض من صندوق الاستثمارات العامة - الإيضاح ١٢	٤,١١٨ مليون	خلال فبراير ٢٠٢٣م، وقعت المجموعة على تسهيل قرض لأجل مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، للحصول على ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي سيتم سدادها بعد ٢١ شهراً من خلال دفعة واحدة عند الاستحقاق. تعتمد التكاليف التمويلية على التسهيلات على معدل سايبور زائد هامش. ويتضمن القرض خيار تحويل إلى حقوق ملكية قابل للممارسة بواسطة صندوق الاستثمارات العامة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة بموجب الأنظمة واللوائح المطبقة. القرض مضمون مقابل بعض الموجودات العقارية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. سيتم استخدام تسهيل القرض لتمويل بعض المصروفات الهامة، بما في ذلك النفقات الرأسمالية الاستراتيجية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، سحبت الإدارة هذا التسهيل بالكامل.

في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤م، وقعت المجموعة اتفاقية تحويل قرض مع صندوق الاستثمارات العامة، وأوصى مجلس إدارة المجموعة المساهمين بزيادة رأس مال الشركة من خلال تحويل قرض مستحق لصندوق الاستثمارات العامة بمبلغ ٣,٩٧٢,٤ مليون ريال سعودي، والذي يشمل قرض بمبلغ ٢,٩١١,٦ مليون ريال سعودي تم تحويله من صندوق الاستثمارات العامة.

قام مجلس الإدارة، بموجب قرار صادر بتعميم في ٨ مارس ٢٠٢٥م، بتعديل التوصية الأصلية بزيادة مبلغ الدين المراد تحويله من ٣,٩٧٢,٤ مليون ريال سعودي إلى ٤,١١٨,٢ مليون ريال سعودي. وتعكس هذه الزيادة إدراج جميع الفوائد والعمولات والرسوم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. علاوة على ذلك، في ٩ مارس ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة ملحق لاتفاقية التحويل مع صندوق الاستثمارات العامة لتضمين هذه الزيادة والاتفاق على آليات التحويل.

قدمت المجموعة طلباً لزيادة رأس المال من خلال تحويل الديون إلى هيئة السوق المالية، ولا تزال الموافقة على زيادة رأس المال قيد النظر حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

خطة الاستثمارية (يتبع)

الخطة	البيان	المبلغ (بالريال السعودي)	التفاصيل
التمويل الإضافي	قرض من صندوق الاستثمارات العامة	١,٠٠٠ مليون	خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٤م، وقعت المجموعة صحيفة شروط غير ملزمة مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، بمبلغ يصل إلى ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مع خيار التحويل إلى حقوق ملكية، والذي يمكن لصندوق الاستثمارات العامة استغلالها، مع مراعاة بعض الموافقات المطلوبة بموجب القوانين واللوائح المعمول بها. سيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة للتمكن من توليد إيرادات.

في ١٨ مارس ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة اتفاقية قرض مساهمين بقيمة ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تم سحب مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل.

استنادًا إلى الخطة المذكورة أعلاه، قامت المجموعة بإعداد توقعات مفصلة للتدفق النقدي لفترة الخمسة عشر شهرًا من تاريخ التقرير والتي تشير إلى مركز تدفق نقدي صافي إيجابي شريطة عدم سداد المبالغ القائمة لأي قروض وتمويل إضافي من المساهم. رغم ذلك، هناك حالة عدم تأكد جوهرية تتعلق بالتنفيذ الناجح وإنجاز الخطة المذكورة أعلاه، حيث لا تزال الإدارة تعتقد بأن خطة التدفقات النقدية المتوقعة من خلال إعادة هيكلة الدين وجمع تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات محتمل وبأن هذه الخطط ستنتج وتظل مناسبة لإعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث أن الخطة المذكورة أعلاه تخفف أي عجز قد ينشأ خلال الاثني عشر شهرًا القادمة. ولا تحتوي القوائم المالية على أي تعديلات قد تكون مطلوبة إذا كانت المجموعة غير قادرة على الاستمرار وفقًا لمبدأ الاستمرارية. وفي حالة وجود تغييرات في الظروف الموضحة أعلاه، قد تكون هناك حاجة إلى مزيد من الإفصاحات المعززة في القوائم المالية للمجموعة للفترة اللاحقة.

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢-أسس الإعداد (يتبع)

١-٢ بيان الالتزام (يتبع)

إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للشركة الأم. بالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية ويتم قياس بنود كل منشأة في قوائمها المالية باستخدام عملة النشاط المحددة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام أحكام وتقدير وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترة المستقبلية.

تستند هذه التقدير والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. يتم مراجعة التقدير والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. ويتم إثبات التعديلات على التقدير المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير أو في المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقدير المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

الأحكام الهامة المستخدمة بواسطة الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والافتراضات الرئيسية بخصوص المستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقدير هي نفسها الموضحة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، باستثناء أن المجموعة خلال الفترة استخدمت مدخلات السوق غير القابلة للملاحظة كأفضل تقدير لتحديد القيمة العادلة لتسهيل القرض المشترك (راجع إيضاح ١٢).

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وتعتمزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة (بتبع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية المفعول بعد

المعيار / التفسير	البيان	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧)	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار للمحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو المساهمة بالموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

٥. الإيرادات

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٦,٣٥٠	١٣١,٥٩٥	٦,٧٧٤	٢٠,١٤٥	أنواع الإيرادات من العقود مع العملاء:
٥٤,٨٣٦	٦٩,٤٩٩	٢٧,٦٢٠	٣٧,٧٦٦	مبيعات العقارات تحت التطوير
٢٣,٨٨١	٢٧,٥٤٣	٨,٣٥٧	١٦,٢١٨	خدمات المرافق والخدمات الأخرى ذات الصلة ("عمليات المدينة") السكن
٣٠,٥٩٦	٣٨,٠١٥	١٤,٨٦٦	١٦,٤٥٨	رسوم التدريس والرسوم الأخرى ("التعليم")
٨,٣٧٠	٧,٣٢٥	٢,٦١٢	٣,٨٨٣	خدمات الطعام والشراب والخدمات الأخرى ذات الصلة
٥,٧٨٤	٤,١٥٨	١,٩٥٨	١,٧٢٦	خدمات الترفيه
١٢٩,٨١٧	٢٧٨,١٣٥	٦٢,١٨٧	٩٦,١٩٦	الإجمالي
١٢٠,٢٤٦	٢٦٩,٩٨١	٥٩,١٠٩	٩١,٩٣٩	توقيت إثبات الإيرادات على مدى زمني
٩,٥٧١	٨,١٥٤	٣,٠٧٨	٤,٢٥٧	نقطة في الزمن (*)
١٢٩,٨١٧	٢٧٨,١٣٥	٦٢,١٨٧	٩٦,١٩٦	الإيرادات من العقود مع العملاء
١١,٨٩٠	٣٣,٢١٥	٩,٣٠٢	١٦,٦٤٦	إيرادات إيجار عقود إيجار صناعي
٨,٧٣٦	١٠,٧٨٩	٤,٤٣٧	٥,٥٧٠	سكني
٢٠,٦٢٦	٤٤,٠٠٤	١٣,٧٣٩	٢٢,٢١٦	إجمالي إيرادات عقود الإيجار
١٥٠,٤٤٣	٣٢٢,١٣٩	٧٥,٩٢٦	١١٨,٤١٢	إجمالي الإيرادات

(*) تشمل الإيرادات عند نقطة من الزمن خدمات الطعام والشراب بمبلغ ٧,٣ مليون ريال سعودي وخدمات الترفيه بمبلغ ٠,٨ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. خسارة السهم

تم احتساب خسارة السهم للفترة بقسمة صافي خسارة الفترة العائدة إلى مالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة محتملة لذلك فإن خسارة السهم المخفضة هي نفسها خسارة السهم الأساسية.

يتم احتساب خسارة السهم على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)		الخسارة لفترة العائد إلى مالكي الشركة (بالآلاف ريال سعودي)
٦٩٣,٩١٩	١٦٦,٩٤٣	٣٤٢,٢٦٩	٤٣,٦٥٦	
٥٢٣,٢٥٩	٥٢٣,٢٥٩	٥٢٣,٢٥٩	٥٢٣,٢٥٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
(١,٣٣)	(٠,٣٢)	(٠,٦٥)	(٠,٠٨)	خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

* في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت الشركة بتخفيض رأس مالها من ١,١٣٣,٣٣٣,٣٣٤ ريال سعودي إلى ٥٢٣,٢٥٩,٩٠٩ ريال سعودي.

وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي ٣٣، تم تعديل الأرباح لكل سهم للفترة السابقة بأثر رجعي لتعكس الانخفاض في عدد الأسهم.

٧. الممتلكات والمعدات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	التكلفة: في بداية الفترة/السنة الإضافات خلال الفترة / السنة المحول إلى عقارات استثمارية الاستبعاد في نهاية الفترة / السنة
٧,٣٩٢,٩٦٩	٧,١٢٧,٥٤٢	
٢٦,٢٨٦	٢٩٠,٠٧٨	
--	(٢٤,٦٤٥)	
--	(٦)	
٧,٤١٩,٢٥٥	٧,٣٩٢,٩٦٩	
٢,٣٩٩,٥٨٩	٢,٢١٠,٣٢٣	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة: في بداية الفترة/السنة مصروف الاستهلاك للفترة/ للسنة الاستبعاد في نهاية الفترة / السنة
٩٧,٣٣٧	١٨٩,٢٧٢	
--	(٦)	
٢,٤٩٦,٩٢٦	٢,٣٩٩,٥٨٩	
٤,٩٢٢,٣٢٩	٤,٩٩٣,٣٨٠	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. الممتلكات والمعدات (يتبع)

(أ) تم إدراج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٤٥٤ مليون ريال سعودي ضمن الممتلكات والمعدات (٢٠٢٤م: ١,٩٧٠ مليون ريال سعودي) التي تمثل بشكل رئيسي تكاليف الإنشاءات فيما يخص مشروعات البنية التحتية والمشروعات الأخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

استخدمت المجموعة تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ تغيير جوهري على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض آخر قوائم مالية موحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وحتى فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

٨. العقارات الاستثمارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٥,٠٩٠,٧٠٣	٥,١٢٠,٣٣٦	التكلفة:
١٧,٥١٤	٥,٤٨١	في بداية الفترة / السنة
٢٤,٦٤٥	--	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١١,١٩٨)	(٦٩٨)	المحول من عقارات تحت التطوير
(١,٣٢٨)	--	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
٥,١٢٠,٣٣٦	٥,١٢٥,١١٩	المحول إلى عقارات تحت التطوير
		في نهاية الفترة / السنة
٤٧١,٤٥٣	٥٢٠,٧٨٨	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
٤٨,٧٩٩	٢٤,٦٢٥	في بداية الفترة/السنة
(١,٠٩٤)	(٦٦٥)	مصروف الاستهلاك للفترة/ للسنة
١,٦٣٠	(٤٨٤)	رد الانخفاض في القيمة
٥٢٠,٧٨٨	٥٤٤,٢٦٤	الاستبعادات خلال الفترة/السنة
		في نهاية الفترة / السنة
٤,٥٩٩,٥٤٨	٤,٥٨٠,٨٥٥	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

(أ) تتضمن العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٠١٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٠١١ مليون ريال سعودي) والتي تمثل الموجودات تحت الإنشاء المتعلقة بأعمال توسعة مركز تجاري وتطوير البنية التحتية على قطع الأراضي.

(ب) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٩٢٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٩٢٣ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل القروض والسلف.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

ج) فيما يلي القيمة العادلة والقيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المحفوظ بها لأغراض متنوعة:

القيمة الدفترية		القيمة العادلة		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
١,٨٠٩,٢٧٨	١,٧٩٠,٥٨٤	٩,٥١٠,٠٠٠	٩,٥٠٨,٢٦٤	الإيرادات الإيجارية
٢,٧٩٠,٢٧٠	٢,٧٩٠,٢٧١	٢٩,٧٥٩,٧٠٢	٢٩,٧٥٩,٧٠٢	استخدام مستقبلي غير محدد
٤,٥٩٩,٥٤٨	٤,٥٨٠,٨٥٥	٣٩,٢٦٩,٧٠٢	٣٩,٢٦٧,٩٦٦	في الوقت الحالي

د) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لا يوجد التزام تعاقدي على المجموعة بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية والتي لم يتم إثباتها كمطلوبات.

اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. وتعتقد إدارة المجموعة أن القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة لم يطرأ عليها تغيير جوهري منذ التقييم المُعد لغرض القوائم المالية الموحدة المدققة الأخيرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وحتى نهاية فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

٩. العقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
١,٥٢٦,٠١٣	١,٥٠١,٩٤١	تكاليف متكبدة حتى تاريخه
١,٣٢٨	--	محول من عقارات استثمارية
(٣٨,٨٠٧)	(٣٤,٨٢٣)	يخصم: استبعاذات
(١٦٩,٩٠٥)	(١٦٥,٩٦٣)	يخصم: مخصص عقارات تحت التطوير
١,٣١٨,٦٢٩	١,٣٠١,١٥٥	الإجمالي
٨٣٥,٦١١	٨١٨,١٣٧	الجزء المتداول من العقارات تحت التطوير
٤٨٣,٠١٨	٤٨٣,٠١٨	الجزء غير المتداول من العقارات تحت التطوير
١,٣١٨,٦٢٩	١,٣٠١,١٥٥	الإجمالي

تم إثبات الاستبعاذات من العقارات تحت التطوير كمصروف ضمن تكلفة الإيرادات.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٧٣٦,٦٦٤	٨٩٦,٠٣٩	الموجودات المالية
(٣٥٨,٠٩٧)	(٣٤٤,٨٩٢)	الذمم المدينة التجارية
٣٤,٠٢٨	١٩,٠٠١	يخصم: الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٤١٢,٥٩٥	٥٧٠,١٤٨	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٦١,٤٧٢	٩٥,٩٠٣	أخرى
٤٧٤,٠٦٧	٦٦٦,٠٥١	
٢٩,٢٨٨	٢٣,١٩٤	الموجودات غير المالية
٧٧,٩٦٨	٩٤,٨٥٨	المدفوعات مقدماً
١٠٤,٩٠٦	١١٥,٥٥٥	الدفعات المقدمة للموردين
٢١٢,١٦٢	٢٣٣,٦٠٧	أخرى
٦٨٦,٢٢٩	٨٩٩,٦٥٨	الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

١١. الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

لدى الجهات المذكورة أعلاه رأس مال يتكون من أسهم عادية بشكل منفرد والتي تحتفظ بها المجموعة بشكل مباشر. تأسست الجهات في المملكة العربية السعودية وهي المكان الرئيسي للأعمال التجارية، حيث أن نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها مماثلة لنسبة حقوق التصويت.

نسبة الملكية الفعلية (%)			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
٢,٤٥٦,٣٦١	٢,٤١١,٧٦٢	%٥٠	%٥٠
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	%٢٠	%٢٠
٢٠٩,٦٥٥	١٦٢,٥٢٤	%٤١,١٥	%٤١,١٥
٢,٧١١,٨٠٦	٢,٦٢٠,٠٧٦		

استثمار في شركة تطوير الموانئ
(انظر الإيضاح (أ) أدناه)

استثمار في شركة بيوتات
بروجريسيف للاستثمار العقاري
والتنمية ("بيوتات") (انظر الإيضاح
(ب) أدناه)

استثمار في صندوق البلاد للسياحة
(انظر الإيضاح (ج) أدناه)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. الاستثمار في شركات تابعة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بتبع)

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

إن شركة تطوير الموانئ هي شركة مساهمة مغلقة تزاوّل بشكل رئيسي أنشطة تطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله من خلال مواردها الذاتية ومن خلال أطراف أخرى.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٢,٥٥٢,٠٧٩	٢,٤٥٦,٣٦١	بداية الفترة / السنة
(٨٨,٧٥٢)	(٣٧,٥٢٦)	الحصة في خسارة الفترة / السنة
(٦,٩٦٦)	(٧,٠٧٣)	الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
٢,٤٥٦,٣٦١	٢,٤١١,٧٦٢	نهاية الفترة / السنة

في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٣م، أعلنت محطة الحاويات الوطنية حالة القوة القاهرة، تبع ذلك تقرير مفصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، مشيرًا إلى التعليق الفوري للخدمات من قبل عميلها الرئيسي، شركة إم إس سي. ويأتي هذا القرار رداً على هجمات الحوثيين على السفن التجارية المارة عبر مضيق باب المندب في البحر الأحمر.

وأشارت محطة الحاويات الوطنية إلى أن شركة إم إس سي تساهم بنحو ٩٠٪ من إنتاجها، وذلك في المقام الأول من خلال حاويات إعادة الشحن، والتي سوف يتم فقدانها بسبب تعليق أو إعادة توجيه خدمات شركة إم إس سي. ونتيجة لذلك، أكدت محطة الحاويات الوطنية أن الأزمة الأمنية في البحر الأحمر وتعليق شركة إم إس سي نشاط شركة إم إس سي سيؤثران على التزاماتها بموجب اتفاقية الامتياز، وخاصة فيما يتعلق بضمان الحد الأدنى للرسوم.

وعقب ذلك، توصلت شركة تطوير الموانئ إلى اتفاق تسوية مع شركة محطات الحاويات الوطنية، والذي بموجبه ستدفع شركة محطات الحاويات الوطنية لشركة تطوير الموانئ ٥٠٪ من ضمان الحد الأدنى للرسوم الذي كان من الممكن دفعه إلى الجهة المانحة في حالة عدم حدوث اضطراب في البحر الأحمر. أدت هذه التسوية إلى انخفاض كبير في إيرادات شركة تطوير الموانئ وتدفقاتها النقدية لسنة ٢٠٢٥م.

ونتيجة لهذا التطور، ظهرت مؤشرات موضوعية على الانخفاض في القيمة في القوائم المالية للمجموعة. وبناءً عليه، تم إجراء تقييم للانخفاض في القيمة لتقييم القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ذات الصلة. وخلص التقييم إلى عدم وجود حاجة إلى الانخفاض في القيمة، حيث ظلت القيمة القابلة للاسترداد أعلى بكثير من القيمة الدفترية، مع وجود زيادة في القيمة.

(ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

بيوتات هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست سنة ٢٠١٦م. وتزاوّل بشكل رئيسي أنشطة بناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ولم تبدأ الشركة بعد في مزاولة عملياتها. وعليه، فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة غير جوهريّة للمجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. الاستثمار في شركات تابعة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بتبع)

ج) استثمار في صندوق البلاد للسياحة - استثمار في حقوق الملكية

خلال ٢٠٢٣م، استثمرت المجموعة في صندوق البلاد للسياحة ("الصندوق"). أبرمت المجموعة اتفاقية بيع عقار لبيع مخطط أراضي أساسية مميزة على الشاطئ في مروج غولف ديستريكت في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كمساهمة عينية في الصندوق.

ولقاء بيع الأرض، استحوذت المجموعة على وحدات في الصندوق بمبلغ ٢٦٩,٢ مليون ريال سعودي تمثل ١,١٥٪ من حقوق ملكية الصندوق. مدة الصندوق هي ١٢ سنة وهي قابلة للتمديد حتى ٣ سنوات إضافية. نفذت المجموعة تقييماً للمعايير المتبعة لتحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الصندوق وخُصت بأنَّ المجموعة ليس لديها السيطرة ولكن لديها السيطرة ولكن تمتلك تأثير جوهري على الصندوق. وعليه، تم المحاسبة عن الصندوق كاستثمار في حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	
٢٠٩,٦٥٥	٢٣٩,٤٩٩	استثمار أولي
(٤٤,٩٠٢)	(٢٥,٧٦٤)	استبعاد الحصة في الربح من المساهمة في أرض (*)
١٦٤,٧٥٣	٢١٣,٧٣٥	
١٦٤,٧٥٣	٢١٣,٧٣٥	الرصيد الافتتاحي للاستثمار
(٢,٢٢٩)	(٤,٠٨٠)	الحصة في خسارة الفترة
١٦٢,٥٢٤	٢٠٩,٦٥٥	استثمار ختامي

(*) يتعلق المبلغ بالربح المحقق بواسطة المجموعة من المساهمة في أرض إلى الصندوق.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢,١٦٦,٦٦٧	--	قرض وزارة المالية (إيضاح (ب) أدناه)
٧٤٤,٩٣٧	--	العمولة المستحقة
(٢,٩١١,٦٠٤)	--	تحويل قرض إلى أحد المساهمين
٣,٣١٧,٨٩٤	٣,٣١٧,٨٩٤	تسهيل من بنوك محلية
--	١٥٠,٠٠٠	القرض قصير الأجل
٤٣٥,٠٠٢	٥٦١,٥١٦	العمولة المستحقة على تسهيل حالي
--	(٧٨,٩٦٨)	المسدد من القرض
--	(٢٤٢,٨٣٩)	الربح من استنفاد المطلوبات المالية
٣,٧٥٢,٨٩٦	٣,٧٠٧,٦٠٣	
--	٣,٤٩٣,٢٠٣	تسهيل من بنوك محلية
--	٢١٤,٤٠٠	العمولة المستحقة قبل إعادة الهيكلة
--	٣,٧٠٧,٦٠٣	التسهيل المشترك المعاد هيكلته
--	٣٨,٠٩١	العمولة المستحقة بعد إعادة الهيكلة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
--	(٤٣,٩٤١)	المسدد من العمولة المستحقة
--	٣,٧٠١,٧٥٣	إجمالي التسهيل المشترك المعاد هيكلته
--	(٢٨٢,٩٠٥)	الجزء المتداول
--	٣,٤١٨,٨٤٨	الجزء غير المتداول
٩٥٨,٢٥٢	٩٥٨,٢٥٢	التسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ب) أدناه)
٢٤٨,٣٦٥	٣٨٣,٠٢٤	العمولة المستحقة
٢,٩١١,٦٠٤	٢,٩١١,٦٠٤	تحويل القرض من وزارة المالية
٤,١١٨,٢٢١	٤,٢٥٢,٨٨٠	الجزء المتداول
(٤,١١٨,٢٢١)	(٤,٢٥٢,٨٨٠)	الجزء غير المتداول
--	--	
--	٥٠٠,٠٠٠	التسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ج) أدناه)
--	٥,٣٨٩	العمولة المستحقة
--	٥٠٥,٣٨٩	الجزء المتداول
--	--	الجزء غير المتداول
--	٥٠٥,٣٨٩	
٧,٨٧١,١١٧	٨,٤٦٠,٠٢٢	إجمالي القروض طويلة الأجل
(٧,٨٧١,١١٧)	(٤,٥٣٥,٧٨٥)	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
--	٣,٩٢٤,٢٣٧	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. القروض طويلة الأجل (يتبع)

أ) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغ المستحق للبنوك المحلية (بما في ذلك القرض قصير الأجل) ٣,٩١٤ مليون ريال سعودي (بما في ذلك العمولة المستحقة). وخلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥م إلى ٢٧ أبريل ٢٠٢٥م، بلغت عمولة المجموعة المستحقة على التسهيل الحالي ١١٥ مليون ريال سعودي. وفي ٢٧ أبريل ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة اتفاقيات تسهيلات مرابحة مشتركة مُعاد جدولتها وملزمة بالكامل مع البنوك، تتضمن إعادة هيكلة التسهيل الحالي وسحب تمويل مرابحة إضافي ("تسهيل نقدي جديد"). وبموجب اتفاقية إعادة الهيكلة، تم إعادة هيكلة تسهيل القرض الحالي البالغة ٣,٧٠٧ مليون ريال سعودي إلى تسهيل مشترك.

تم تقسيم التسهيل المشترك إلى الشريحة "أ" (٤٠٠ مليون ريال سعودي) والشريحة "ب" (٢,٩٩٢ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح وفقاً لمعدل سايبور زاندا هامش ربح ثابت، وذلك نظراً لإمكانية تمديد تاريخ استحقاق الشريحة "ب"، واختلاف الأسعار، ورسملة الشريحة "ب". وكجزء من إعادة الجدولة، تم توفير تسهيل نقدي جديد للمجموعة من قبل البنوك بموجب اتفاقيات ملزمة، بإجمالي التزام قدره ٢٨٧ مليون ريال سعودي.

في تاريخ إعادة الهيكلة، تجاوزت القيمة الدفترية للتسهيل المشترك مع تسهيل النقد الجديد قيمتها العادلة بمقدار ٢٤٣ مليون ريال سعودي، مما أدى إلى تحقيق ربح عند الإطفاء.

تمتد فترة إعادة الجدولة الجديدة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣م مع أقساط سداد مستحقة على أساس سنوي من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣م، مع إمكانية تمديد تاريخ استحقاق تسهيل الشريحة "ب" حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٦م بناءً على الاتفاقية المبرمة بين البنوك والشركة. التسهيل النقدي الجديد عبارة عن دفعة واحدة تستحق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مع إمكانية التمديد لمدة سنة إضافية واحدة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٧م، شريطة استيفاء شروط معينة من قبل المجموعة.

ب) خلال فبراير ٢٠٢٣م، وقعت المجموعة على تسهيل قرض لأجل مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، للحصول على ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي سيتم سدادها بعد ٢١ شهراً من خلال دفعة واحدة عند الاستحقاق. ستعتمد التكاليف التمويلية على التسهيلات على معدل سايبور زاندا هامش. ويتضمن القرض خيار تحويل إلى حقوق ملكية قابل للممارسة بواسطة صندوق الاستثمارات العامة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة بموجب الأنظمة واللوائح المطبقة. القرض مضمون مقابل بعض الموجودات العقارية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. سيتم استخدام تسهيل القرض لتمويل بعض المصروفات الهامة، بما في ذلك النفقات الرأسمالية الاستراتيجية. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي من تسهيل القرض هذا.

في ٥ سبتمبر ٢٠٢٤م، وافقت وزارة المالية على طلب المجموعة بإعادة جدولة القرض من خلال منح فترة سماح لمدة سنة واحدة حتى القسط التالي في ١ يونيو ٢٠٢٥م.

في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤م، تم إبرام اتفاقية تحويل القروض الثانية بين المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة ووزارة المالية، اتفقوا بموجبها على تحويل رصيد القرض المتبقي المستحق إلى وزارة المالية بمبلغ ٢,٩١٢ مليون ريال سعودي (مبلغ القرض المحول) من وزارة المالية إلى صندوق الاستثمارات العامة بما في ذلك العمولة المستحقة كما في ١ يونيو ٢٠٢٤م. علاوة على ذلك، تمت الموافقة على اتفاقية تحويل القروض هذه من قبل مجلس إدارة الشركة في ٠٧ مارس ٢٠٢٤م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. القروض طويلة الأجل (يتبع)

ج) خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٤م، وقعت المجموعة صحيفة شروط غير ملزمة مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، بمبلغ يصل إلى ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مع خيار التحويل إلى حقوق ملكية، والذي يمكن لصندوق الاستثمارات العامة استغلالها، مع مراعاة بعض الموافقات المطلوبة بموجب القوانين واللوائح المعمول بها. سيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة للتمكين من توليد إيرادات. بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة اتفاقية ملزمة لصندوق الاستثمارات العامة لتوفير قرض مساهم بقيمة ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. في الوقت الحالي، تم سحب ٥٠٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

١٣. الزكاة

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	
٤٨,٢٠٩	٢٥٠,٧٣٨	في بداية الفترة / السنة
٩,٠٠٠	٧٦,٠٣٢	المحمل للفترة / السنة
--	(٢٥٣,١٩٨)	المحول إلى المطلوبات
٩,٠٠٠	(١٧٧,١٦٦)	المدفوعات خلال الفترة/السنة
(١,٨٩٧)	(٢٥,٣٦٣)	في نهاية الفترة / السنة
٥٥,٣١٢	٤٨,٢٠٩	

١٣-١ مكونات الوعاء الزكوي

قامت الشركة والشركات التابعة لها السعودية المملوكة بالكامل بتقديم إقرارات الزكاة على أساس موحد وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تتكون أهم مكونات الوعاء الزكوي بموجب أنظمة الزكاة وضريبة الدخل بشكل أساسي من حقوق الملكية، والمخصصات في بداية الفترة، والقروض والسلف، والدخل التقديري الخاضع للزكاة بعد خصم الاستقطاعات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وبعض البنود الأخرى. تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٨٪ من الوعاء الزكوي (باستثناء صافي الدخل المعدل للفترة) وبنسبة ٢,٥٪ لصافي الربح المعدل للفترة.

١٣-٢ موقف الربوط النهائية

لم يكن هناك تغييرات في موقف ربوط الزكاة المفتوحة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

تم خلال الفترة دفع مبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي من التزام الزكاة والذي يتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ . المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات المرتبطة بها وموظفي الإدارة العليا للمجموعة. علاوة على ذلك، تتضمن هذه الكيانات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة مثل هذه الأطراف.

تسيطر حكومة المملكة العربية السعودية على صندوق الاستثمارات العامة الذي يمارس تأثيراً هاماً على المجموعة بسبب حصة ملكيتها. ونتيجة لذلك، تعتبر حكومة المملكة العربية السعودية والهيئات شبه الحكومية وغيرها من الكيانات ذات الملكية الحكومية أو السيطرة الحكومية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الوزارات والهيئات التنظيمية والسلطات، أطرافاً ذات علاقة بالمجموعة. وفقاً للإعفاء الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٢٤، اعتمدت الإدارة إعفاءً جزئياً للإفصاح عن معاملات وأرصدة الكيانات ذات العلاقة بالحكومة كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٤.

تشمل الأطراف ذات العلاقة، غير الشركات التابعة والشركات الزميلة، ما يلي:

<u>العلاقة</u>	<u>الاسم</u>
المشروع المشترك	شركة تطوير الموانئ
مشروع مشترك	شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة زميلة	ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة
مساهم	صندوق الاستثمارات العامة
	منشآت مختلفة ذات علاقة بالحكومة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ . المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

بالإضافة إلى الإيضاحين ١١ و ١٢، فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة في نهاية الفترة/السنة:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات عن فترة أشهر المنتهية في		مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في		الرصيد كما في	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة							
منشآت ذات علاقة بالحكومة	رسوم الإيجار والخدمات والمرافق	٣٢	٧,٠٩٢	٦٠	١٠,٤٢٢	١٢,١٣٠	٣٣,٣٤٨
ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة	مساهمة بالأرض في الصندوق	--	٤,١٧٥	--	٧٢,١٠٥	٦,١٨١	--
شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري	رسوم الإيجار والخدمات والمرافق	--	--	--	--	٤٠٢	٤٠٢
شركة تطوير الموانئ	رسوم الإيجار والخدمات والمرافق	١	--	١	--	١٨٠	١٨٠
موظفو الإدارة العليا	بيع عقارات وخدمات عامة ومصرفوات خدمة	--	٣٨	--	٣٨	--	--
مجلس الإدارة	رسوم الإيجار والخدمات والمرافق	٤	٤	٩	٩	١٠٨	٩٨

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

	الرصيد كما في		مبلغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في		مبلغ المعاملات عن فترة أشهر المنتهية في		مبلغ المعاملات عن فترة أشهر المنتهية في
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة							
مشتات ذات علاقة بالحكومة							
صندوق الاستثمارات العامة							
موظفو الإدارة العليا							
مجلس الإدارة							
طبيعة المعاملات							
خدمات مستلمة							
القرض							
قوائد مستحقة							
المكافآت							
رسوم الإيجار والخدمات والمرافق							
المكافآت وأتعاب حضور الاجتماعات							
سلف							
	١١٩,١٠٩	١٢,٠٥٨	--	١٩,١٤٢	--	--	١٥,٥٢٨
	٣,٩١١,٦٠٤	٤,٤١١,٦٠٤	٥٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
	٢٠,٦,٦١٧	٣٤٦,٦٦٥	٤٥,٠٢٤	١٤٧,٥٥٤	٢٤,٢٦٨	٧٩,٣٤٦	٧٩,٣٤٦
	--	--	٥,٩١٣	١٢,١٤١	٣,٢٨٥	٦,٥١٥	--
	--	--	--	--	--	--	--
	٥,٧٢٠	٢,٧٥٥	٢,٨٦٠	٢,٧٥٥	١,٤٣٠	١,٣٧٨	--
	١٦	١٦	--	--	--	--	--

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة

مبالغ المعاملات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		مبالغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)		
٣,٤٦٦	٣,٠٥٢	٥,٤٦٣	٦,٢٨٠	منافع الموظفين قصيرة الأجل
١٧	٩٧	٢٠٨	١٧	منافع غير نقدية
٢,٧٢٥	١٣٦	٢٤٢	٥,٢٣١	منافع ما بعد انتهاء التوظيف
٣٠٧	--	--	٦١٣	منافع الموظفين الأخرى
<u>٦,٥١٥</u>	<u>٣,٢٨٥</u>	<u>٥,٩١٣</u>	<u>١٢,١٤١</u>	

يتكون موظفو الإدارة العليا من الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشمل مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة على الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

١٥. المطلوبات والالتزامات المحتملة

ليس هناك تغيرات في المطلوبات المحتملة والالتزامات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، باستثناء ما هو مذكور أدناه:

(أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة تتعلق بالتملكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير بمبلغ ٥٤٧,٣٠ مليون ريال سعودي و ١٤٧,٨٢ مليون ريال سعودي و ٧٠,٤٧ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٥٤,٧٠ مليون ريال سعودي و ١٥٠,٩٧ مليون ريال سعودي و ٨٥,٥٣ مليون ريال سعودي، على التوالي).

(ب) ليس لدى المجموعة أي التزامات قائمة متعلقة بخطاب الضمان وخطابات الاعتماد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء).

(ج) بلغت حصة المجموعة في الالتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك ١٣,٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٦,٣١ مليون ريال سعودي).

١٦. التقارير القطاعية

أسس التقسيم

لأغراض الإدارة، لدى المجموعة خمسة قطاعات استراتيجية وهي قطاعاتها التشغيلية. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. تم إدراج القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (يشار إليهم مجتمعين بـ المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). ينفذ المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية تقييماً للأداء المالي والمركز المالي للمجموعة ويتخذ القرارات الاستراتيجية، بما في ذلك توزيع الموارد.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

أسس التقسيم (يتبع)

يستخدم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية مقياس الربح / الخسارة قبل الضريبة لتقييم أداء القطاعات التشغيلية. ورغم ذلك، يستلم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية المعلومات بخصوص إيرادات القطاعات على أساس ربع سنوي.

يتم قياس الربح / الخسارة قبل الضريبة للقطاعات التشغيلية الخاصة بالمجموعة التي تم إبلاغها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بطريقة متوافقة مع الطريقة المتبعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الأولية الموحدة المختصرة. وعليه، يتم عرض التسوية بشكل منفصل.

لم يتم توزيع مصروفات الإيرادات التمويلية على القطاعات التشغيلية لأن هذا النوع من النشاط يُدار بواسطة قسم الخزينة المركزية الذي يتولى إدارة المركز النقدي للمجموعة.

<u>القطاعات المقرر عنها</u>	<u>العمليات</u>
الأنشطة السكنية	يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض السكنية.
التطوير الصناعي	يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض التجارية والتي تقع في المنطقة الصناعية.
الضيافة والترفيه	يشمل تأجير الغرف والطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة من عمليات الفنادق والمنتجعات وأندية الترفيه الأخرى.
خدمات التعليم	تشمل الإيرادات من رسوم التعليم والرسوم الأخرى من المدارس والكلية التي تشغلها المجموعة.
عمليات المدينة	تشمل الإيرادات من المرافق العامة وخدمات إدارة المدينة الأخرى بواسطة المجموعة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (يبلغ)

الموحدة	التعديلات والإلغاءات	إجمالي القطاعات	عمليات المدينة	التعليم	الضيافة والترفيه	التطوير الصناعي	الأنشطة السكنية
٣٢٢,١٣٩	٨٥,٣٦٠	٢٣٦,٧٧٩	٢١,٩٢٢	٣٨,٥٠١	١١٧,٥٨٦	٦١,٠٠٨	(٢,٢٣٨)
--	(٥٣,٣٦٢)	٥٣,٣٦٢	٣٦,١٨٩	--	١٤,٥٤٠	--	٢,٦٣٣
٣٢٢,١٣٩	٣١,٩٩٨	٢٩٠,١٤١	٥٨,١١١	٣٨,٥٠١	١٣٢,١٢٦	٦١,٠٠٨	٣٩٥
(١٠٩,٧٨٤)	٣٠,٣٢٤	(١٤٠,١٠٨)	(٥٠,٥٠١)	(١,٣٩٩)	(٢٦,٥٠٢)	(١٤,٣٧٤)	(٤٧,٣٣٢)
١٣,٣٥١	(١٠٩,٣٦٣)	١٢٢,٧١٤	--	٩,٠٧٩	١٦,٨٣٤	٥٦,٣٤٢	٤٠,٤٥٩
٢٤٢,٨٣٩	٢٤٢,٨٣٩	--	--	--	--	--	--
(٢٩٤,٨٣٦)	(٢٩٣,٦٤٠)	(١,١٩٦)	--	(٣٧٨)	(٧٣٦)	--	(٨٢)
٢,٢٦٨	٢,٢٦٨	--	--	--	--	--	--
(١٢٨,١٠١)	(٥٥,٨٧٣)	(٧٢,٢٢٨)	(٥,٥٩٩)	(٧,١٠٢)	(٣٠,٤٨٠)	(١٠,٩٥٥)	(١٨,٠٩٢)
(٥١٨)	(٣٩١)	(١٢٧)	--	--	--	--	(١٢٧)
(٣٩,٧٥٣)	(٣٩,٧٥٣)	--	--	--	--	--	--
(١٦٥,٥٤٨)	(٧٧,٨٦٣)	(٨٧,٦٨٥)	(٩,٩٦٩)	(٤٦,٥٣٦)	(١٨,٨٦٧)	(٢,٨٣٨)	(٩,٤٧٥)
(١٥٧,٩٤٣)	(٢٦٩,٤٥٤)	١١١,٥١١	(٧,٩٥٨)	(٧,٨٣٥)	٧٢,٣٧٥	٨٩,١٨٣	(٣٤,٢٥٤)
(٩,٠٠٠)	(٩,٠٠٠)	--	--	--	--	--	--
(١٦٦,٩٤٣)	(٢٧٨,٤٥٤)	١١١,٥١١	(٧,٩٥٨)	(٧,٨٣٥)	٧٢,٣٧٥	٨٩,١٨٣	(٣٤,٢٥٤)

النتائج

تكافة مخزون وخدمات مثبتة
كمصروفات
(رد) / خسارة الانخفاض في قيمة
الموجودات المالية
الربح من إطفاء المطوبات المالية
المصرفات التمويلية
الإيرادات التمويلية
الاستهلاك
الإطفاء
الحصة في نتائج الشركات
المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
المصرفات الأخرى - صافي
(الخسارة) / الربح قبل الزكاة
الزكاة
(خسارة) / ربح السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقرير القطاعية (يُبع)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:

	التعديلات والإلغاءات	إجمالي القطاعات	عمليات المدينة	التعليم	الضيافة والترفيه	الصناعي التطوير	الأنشطة السكنية
الإجمالي	٣,٢٠٤ (٤٩,٤١١)	١٤٧,٢٣٩ ٤٩,٤١١	١٠,٨٠٣ ٣٤,٠٨٧	٣٠,٥٩٦ --	٣٩,٤٣٢ ١٤,٦٢٦	١٩,٥٩٥ --	٤٦,٨١٣ ٦٩٨
	(٤٦,٢٠٧)	١٩٦,٦٥٠	٤٤,٨٩٠	٣٠,٥٩٦	٥٤,٠٥٨	١٩,٥٩٥	٤٧,٥١١
	٢٩,٩٦٦	(١١٦,٩٩٢)	(٤٠,٥٥٥)	(٢,٣٣٢)	(١٧,٠٢٦)	(١١,٩٦٩)	(٤٥,١١٠)
	(٤١٥)	(٣٥,٥٥٤)	(٢٧٦)	(٧٦٠)	(٢,٧٩٩)	(١٠,٦٤٦)	(٢١,٠٧٣)
	(٣١٥,٣٤٥)	(١,٣٧٣)	--	(٢٣٢)	(١,٠٦٤)	--	(٧٧)
	(٥٦,٦٤٦)	(٦٩,٥١٧)	(١,٠١٠)	(٧,١٤٤)	(٣١,٥٠٧)	(١٠,٧٨١)	(١٩,٠٧٥)
	(٩٦٦)	(٥)	--	(٥)	--	--	--
	(٥٠,٦٠٧)	--	--	--	--	--	--
	(٦٣,٤٩٢)	(٧٧,٣٨٩)	(٩,١٣٤)	(٤٢,٠٨٥)	(٢٤,٤٣٢)	١٤,٣٥١	(١٦,٠٨٩)
	(٥٠٣,٧٠٧)	(١٠٤,١٨٠)	(٦,٠٨٥)	(٢١,٩٦٢)	(٢٢,٧٧٠)	٥٥٠	(٥٣,٩١٣)

فترة الستة أشهر المنتهية في:
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

الإيرادات
عملاء خارجيون
بين القطاعات

النتائج
تكلفة مخزون وخدمات مثبتة
كمصروفات
خسارة الانخفاض في قيمة
الموجودات المالية
المصرفات التمويلية
الاستهلاك
الإطفاء
الحصة في نتائج الشركات المستثمر
فيها بطريقة حقوق الملكية
(مصرفات)/الإيرادات أخرى
الخسارة قبل الزكاة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزينة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة. يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام السحوبات على المكشوف والقروض البنكية. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطي كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات الاقتراض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	أقل من ١٢ شهراً ("٠٠٠")	أكثر من ١٢ شهر ("٠٠٠")	الإجمالي ("٠٠٠")
قروض	٤,٥٥٧,٨٩٥	٥,٩٧٨,١٠٥	١٠,٥٣٦,٠٠٠
التزامات عقود الإيجار	٥٤,٢٦٦	٢٤,٥٧١	٧٨,٨٣٧
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٩٣٦,٢٦٧	--	٩٣٦,٢٦٧
	<u>٥,٥٤٨,٤٢٨</u>	<u>٦,٠٠٢,٦٧٦</u>	<u>١١,٥٥١,١٠٤</u>
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	أقل من ١٢ شهراً ("٠٠٠")	أكثر من ١٢ شهر ("٠٠٠")	الإجمالي ("٠٠٠")
قروض	٧,٨٧١,١١٧	--	٧,٨٧١,١١٧
القروض قصيرة الأجل	١٦١,٣٨٦	--	١٦١,٣٨٦
التزامات عقود الإيجار	٥٣,١٠٢	٢٥,٢٤٩	٧٨,٣٥١
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٩٧٣,١٩٠	--	٩٧٣,١٩٠
	<u>٩,٠٥٨,٧٩٥</u>	<u>٢٥,٢٤٩</u>	<u>٩,٠٨٤,٠٤٤</u>

١٨. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
 - في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.
- يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للمجموعة.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨ . القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (يتبع)

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية التي يتم إثباتها بقيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات المهمة لقياس القيمة العادلة ككل، على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواءً بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن نفس مستوى التسلسل الهرمي كأقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل. تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. لم تكن هناك تحويلات ضمن المستويات خلال الفترة.

كما في تاريخ التقرير، ترى الإدارة أنه، في مقابل المدة ومعدل الفائدة (متى انطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمها العادلة وتقاس بالتكلفة المطفأة.

١٩ . الأحداث اللاحقة

لم يقع أي حدث حتى وبما في ذلك تاريخ موافقة مجلس الإدارة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من شأنه أن يؤثر بشكل جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والإفصاحات ذات الصلة لفترتي لثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م.

٢٠ . تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١١ أغسطس ٢٠٢٥ الموافق ١٧ صفر ١٤٤٧ هـ.