

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

القوائم المالية الأولية الموجزة  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

| الصفحة | الفهرس   |
|--------|--|
| ١      | تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل                           |
| ٢      | قائمة المركز المالي الأولية الموجزة                        |
| ٣      | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة |
| ٤      | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة           |
| ٥      | قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة                     |
| ٢٣ - ٦ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة                |

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٢٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨

+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

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

[ey.com](http://ey.com)

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)  
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)  
المركز الرئيسي  
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر  
طريق الملك فهد  
ص.ب. ٢٧٣٢  
الرياض ١١٤٦١  
المملكة العربية السعودية



## تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة إلى السادة المساهمين في شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية 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 الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

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

### نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي  
محاسب قانوني

رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢ صفر ١٤٤٧ هـ

(٢٧ يوليو ٢٠٢٥)

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | إيضاح | الموجودات  |
|----------------------------|-------------------------------|-------|--|
|                            |                               |       | الموجودات غير المتداولة                                  |
|                            |                               |       | ممتلكات وآلات ومعدات                                     |
| ١٨,٦٩٥,٤٦٢                 | ٢٠,٣٥١,٨٤٧                    |       | عقارات استثمارية   |
| ٨١٣,٦٧٦,٤٢٠                | ٢,٢٠٣,٦٨٤,١٣٧                 | ٣     | عقارات استثمارية تحت التطوير                             |
| ١,٥٠١,٣٨٠                  | -                             |       | موجودات حق الاستخدام                                     |
| ٥٠,٣٢٣,٢٥٥                 | ٤٧,٥٨٨,٧١٧                    | ٤     | استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| -                          | ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥                   | ٥     | دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري                      |
| ١٨٢,٤٨١,٧٤٨                | -                             | ٥     | الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية                 |
| ٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥                | ٨٠٥,٧٨٤,٣٢٤                   | ٦     | ودائع مربحة استثمارية - طويلة الأجل                      |
| ٦٣٠,٠٠٠,٠٠٠                | -                             | ٩     | إجمالي الموجودات غير المتداولة                           |
| ٢,٤٥٣,٠٧٨,١٣٠              | ٣,٢٧٤,٧٣٣,٨٣٠                 |       | الموجودات المتداولة                                      |
|                            |                               |       | ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومديون آخرون                     |
| ٤٦,٧٦٠,١١٧                 | ٤٣,١٧٧,٥٧٧                    | ٧     | مستحق من أطراف ذات علاقة                                 |
| ٤٦,٢٩٩,٧٧٥                 | ٣,٣٧٢,٠٩٩                     | ٨     | ودائع مربحة استثمارية - قصيرة الأجل                      |
| ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠                | ٩٣٠,٠٠٠,٠٠٠                   | ٩     | نقد لدى البنوك   |
| ٤٠,٩١٥,٥٧٨                 | ٣١,٦٠٥,٨٨٤                    |       |  |
| ٤٣٣,٩٧٥,٤٧٠                | ١,٠٠٨,١٥٥,٥٦٠                 |       |  |
| ٢٢,٤٧٥,٦٤٩                 | ٢٢,٤٧٥,٦٤٩                    | ١٠    | موجودات محتفظ بها للبيع                                  |
| ٤٥٦,٤٥١,١١٩                | ١,٠٣٠,٦٣١,٢٠٩                 |       | إجمالي الموجودات المتداولة                               |
| ٢,٩٠٩,٥٢٩,٢٤٩              | ٤,٣٠٥,٣٦٥,٠٣٩                 |       | إجمالي الموجودات   |
|                            |                               |       | حقوق المساهمين والمطلوبات                                |
|                            |                               |       | حقوق المساهمين   |
| ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠              | ٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠                 | ١١    | رأس المال  |
| -                          | ٨٤٢,٢٩٥,٦١٥                   | ١١    | رأس المال الإضافي  |
| ١٨٤,٧٠١,٠٨٣                | -                             | ١٢    | احتياطي نظامي  |
| ٥٨١,٣٦٥,٧٤٦                | ٨١٥,٢٨١,٦٩٣                   |       | أرباح مبقاة  |
| ٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩              | ٣,٩٩٦,٨٨٥,٤٨٨                 |       | إجمالي حقوق المساهمين                                    |
|                            |                               |       | المطلوبات غير المتداولة                                  |
| ٤٦,٣٩٠,٠٠١                 | ٤٧,١٠٣,٤٨٨                    | ٤     | التزامات عقود إيجار                                      |
| ١٣,٧٥٤,٤٥٦                 | ١٤,٥٧٤,٠٩٧                    |       | التزامات منافع محددة للموظفين                            |
| ٦٠,١٤٤,٥٥٧                 | ٦٦,٦٧٧,٥٨٥                    |       | إجمالي المطلوبات غير المتداولة                           |
|                            |                               |       | المطلوبات المتداولة                                      |
| ١٧٢,١٨٩,٠٠١                | ١٥٠,٠٤٧,٨٠٧                   | ١٤    | ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون                   |
| ١٢,٥٣٥,١٧٣                 | -                             | ٨     | مستحق إلى أطراف ذات علاقة                                |
| ٧,٧٩٤,٧٠٦                  | ٨,٥٦٠,٦٦٨                     | ٤     | التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول                     |
| ٧٦,٣٨٧,٦٨٢                 | ٧٧,٠٤٦,٨٧٣                    | ١٣    | توزيعات أرباح مستحقة                                     |
| ٣٦,٦٣٣,٦٣١                 | ١١,١٤٦,٦١٨                    | ١٥    | مخصص الزكاة  |
| ٣٠٥,٥٤٠,١٩٣                | ٢٤٦,٨٠١,٩٦٦                   |       | إجمالي المطلوبات المتداولة                               |
| ٣٦٥,٦٨٤,٦٥٠                | ٣٠٨,٤٧٩,٥٥١                   |       | إجمالي المطلوبات   |
| ٢,٩٠٩,٥٢٩,٢٤٩              | ٤,٣٠٥,٣٦٥,٠٣٩                 |       | إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات                         |

الرئيس التنفيذي  
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة  
أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطاني

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية  
أ/ محمد بن أحمد الكليب

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| ايضاح   | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية<br>في ٣٠ يونيو |                      | لفترة الستة أشهر المنتهية<br>في ٣٠ يونيو |                      |
|---|--|----------------------|--|----------------------|
|   | ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة)                       | ٢٠٢٤<br>(غير مراجعة) | ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة)                     | ٢٠٢٤<br>(غير مراجعة) |
| الإيرادات   | ٧٢,٨٩٣,١٤٧                                 | ١٤٢,٤٣١,٤٤٦          | ٧٧,٠٣٨,٧٠١                               | ١٥٥,٤٦٩,٥٧٨          |
| تكاليف الإيرادات  | (٢١,٠٩٢,٧٩٩)                               | (٤٨,٠٠٣,٥٣٦)         | (٢٨,١٤٤,٣٠٢)                             | (٥٥,٤٨٣,٨٤٩)         |
| مجمول الربح   | ٥١,٨٠٠,٣٤٨                                 | ٩٤,٤٢٧,٩١٠           | ٤٨,٨٩٤,٣٩٩                               | ٩٩,٩٨٥,٧٢٩           |
| مصاريف عمومية وإدارية   | (١٦,٨٥١,٨٩٦)                               | (٣٣,٧٦٩,٩٤٥)         | (١٥,١٥٦,٤٤٢)                             | (٣٢,٠٦٢,٩٣١)         |
| ربح الفترة من الأعمال الرئيسية  | ٣٤,٩٤٨,٤٥٢                                 | ٦٠,٦٥٧,٩٦٥           | ٣٣,٧٣٧,٩٥٧                               | ٦٧,٩٢٢,٧٩٨           |
| تكاليف تمويل  | (٧٤٨,٩٨١)                                  | (١,٤٧٩,٤٤٩)          | (٦٥٤,٨٧١)                                | (١,٣٠١,٠٥٨)          |
| إيرادات ودائع المرابحة الاستثمارية  | ١٤,٠٦٦,٠٥٦                                 | ٢٧,٥٩٢,٥٥٦           | ١٤,١٥٧,٥٩٢                               | ٢٨,٥٠٢,٤٧٤           |
| حصة الشركة في أرباح استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية                  | ٧,٦٤٩,٧٤٢                                  | ١٥,١١٢,٠٤١           | ٢٤,١٦٧,٩٤٦                               | ٦١,٠٣٥,٧٩٢           |
| أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | ١٤,٨٤٣,٠٥٧                                 | ١٤,٨٤٣,٠٥٧           | -  | -                    |
| إيرادات أخرى  | ١٢٢,٤٥٦                                    | ٣٠٣,٤٧٩              | ٢٧,١٠٦,٢٥٢                               | ٢٧,٤٩٤,٥٤١           |
| صافي ربح الفترة قبل الزكاة  | ٧٠,٨٨٠,٧٨٢                                 | ١١٧,٠٢٩,٦٤٩          | ٩٨,٥١٤,٨٧٦                               | ١٨٣,٦٥٤,٥٤٧          |
| الزكاة  | (٥,٢٤٨,٣٣١)                                | (٩,٣٣٢,٠٨٠)          | (٦,٥٩٩,٦٣٩)                              | (٢١,٢٥١,٨٥٩)         |
| صافي ربح الفترة   | ٦٥,٦٣٢,٤٥١                                 | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩          | ٩١,٩١٥,٢٣٧                               | ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨          |
| الدخل الشامل الآخر:   | -  | -                    | -  | -                    |
| بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة                      | -  | -                    | -  | -                    |
| اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة  | -  | -                    | -  | -                    |
| اجمالي الدخل الشامل للفترة  | ٦٥,٦٣٢,٤٥١                                 | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩          | ٩١,٩١٥,٢٣٧                               | ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨          |
| ربحية السهم   | ٠,١٦                                       | ٠,٢٨                 | ٠,١٩                                     | ٠,٣٨                 |
| ربحية السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة من الأعمال الرئيسية               | ٠,٣٠                                       | ٠,٤٩                 | ٠,٥٢                                     | ٠,٩١                 |
| ربحية السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة                              |  |                      |  |                      |

الرئيس التنفيذي  
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة  
أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطاني

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية  
أ/ محمد بن أحمد الكليب

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.



شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| رأس المال<br>الإضافي | رأس المال   | احتياطي نظامي | أرباح مبقاة  | الدخل الشامل<br>الأخر | احتياطي إعادة<br>تقييم استثمارات<br>مصنفة بالقيمة<br>العادلة من خلال<br>إجمالي<br>حقوق المساهمين |
|----------------------|-------------|---------------|--------------|-----------------------|--|
| ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠        | -           | ١٥٥,٠٨١,٤٣٨   | ٤٥٠,٧٨٦,٠٥٨  | (٢,٨١٣,٠٧٠)           | ٢,٣٨٠,٨٣٢,١٩٦  |
| -                    | -           | -             | ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨  | -                     | ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨  |
| -                    | -           | -             | -            | -                     | -  |
| -                    | -           | -             | ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨  | -                     | ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨  |
| -                    | -           | -             | (٨٨,٨٨٨,٨٨٩) | -                     | (٨٨,٨٨٨,٨٨٩)   |
| ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠        | -           | ١٥٥,٠٨١,٤٣٨   | ٥٢٤,٢٩٩,٨٥٧  | (٢,٨١٣,٠٧٠)           | ٢,٤٥٤,٣٤٥,٩٩٥  |
| ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠        | -           | ١٨٤,٧٠١,٠٨٣   | ٥٨١,٣٦٥,٧٤٦  | -                     | ٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩  |
| -                    | -           | -             | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩  | -                     | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩  |
| -                    | -           | -             | -            | -                     | -  |
| -                    | -           | -             | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩  | -                     | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩  |
| -                    | -           | (١٨٤,٧٠١,٠٨٣) | ١٨٤,٧٠١,٠٨٣  | -                     | -  |
| ٥٦١,٥٣٠,٤١٠          | ٨٤٢,٢٩٥,٦١٥ | -             | -            | -                     | ١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥  |
| -                    | -           | -             | (٥٨,٤٨٢,٧٠٥) | -                     | (٥٨,٤٨٢,٧٠٥)   |
| ٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠        | ٨٤٢,٢٩٥,٦١٥ | -             | ٨١٥,٢٨١,٦٩٣  | -                     | ٣,٩٩٦,٨٨٥,٤٨٨  |

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

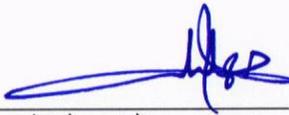
إجمالي الدخل الشامل للفترة

محول من الاحتياطي النظامي

زيادة رأس المال ورأس المال الإضافي (إيضاح ١)

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

  
الرئيس التنفيذي  
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

  
عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة  
أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطاني

  
الرئيس التنفيذي للإدارة المالية  
أ/ محمد بن أحمد الكليب

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.



شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٤<br>(غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |  |
|-------------------------------|-------------------------------|--|
| ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨                   | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩                   | <b>الأنشطة التشغيلية</b>   |
| ٢١,٩٩٥,٢٧٧                    | ٢٠,٤٦٢,٩٦٢                    | صافي ربح الفترة  |
| ١,٣٠١,٠٥٨                     | ١,٤٧٩,٤٤٩                     | <b>تعديلات:</b>  |
| (٢٦,٧٧١,٩٦٣)                  | -                             | استهلاكات ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية وأصول حق الاستخدام                                      |
| -                             | (١٤,٨٤٣,٠٥٧)                  | تكاليف تمويل   |
| (٢٨,٥٠٢,٤٧٤)                  | (٢٧,٥٩٢,٥٥٦)                  | تسوية مخصص سبق تكوينه في سنوات سابقة لمساهمة أرض الشروق  |
| ١,٠٠٦,٩٣٩                     | ٦٢٦,٣٥٥                       | أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة                              |
| (٦١,٠٣٥,٧٩٢)                  | (١٥,١١٢,٠٤١)                  | إيرادات ودائع المراجعة الاستثمارية   |
| -                             | (٥,٧١٨)                       | المكون من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة   |
| ٢١,٢٥١,٨٥٩                    | ٩,٣٣٢,٠٨٠                     | حصة الشركة في أرباح استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية   |
| ٩٧٣,٥٧٣                       | ١,٢٦٢,٨٦٥                     | أرباح استبعاد ممتلكات وألات ومعدات   |
| ٩٢,٦٢١,١٦٥                    | ٨٣,٣٠٧,٩٠٨                    | المكون من مخصص الزكاة  |
|                               |                               | المكون من التزامات منافع الموظفين  |
| (٣٧,٢٨٠,١٤٣)                  | ١٩,٨٤٥,١٠٢                    | <b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>   |
| (٧٥,٩٨٤,٨٧٩)                  | (٢٢,١٤١,١٩٤)                  | ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون   |
| -                             | ٣٠,٣٩٢,٥٠٣                    | ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون   |
| (٢٨٥,٨٤٨)                     | (٤٤٣,٢٢٤)                     | صافي التغير في أرصدة الأطراف ذات علاقة   |
| (٢٠,٣٩٢,١٧٦)                  | (٣٤,٨١٩,٠٩٣)                  | المسدد من التزامات منافع محددة الموظفين  |
| (٤١,٣٢١,٨٨١)                  | ٧٦,١٤٢,٠٠٢                    | المسدد من مخصص الزكاة  |
|                               |                               | <b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من / المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>                                |
| ٢١٨,٥٠٢,٤٧٤                   | ١٠,٧٠٣,٦٣٩                    | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>   |
| (٢٨,١٦٩,٤١٠)                  | (٤٣١,٤٣٢)                     | إضافات الى ودائع مراجعة استثمارية  |
| (٢,٥٣٤,٧٩٣)                   | (٣,٦٤٤,٤٩٣)                   | إضافات الى عقارات استثمارية تحت التطوير  |
| -                             | ١٦,٥٢٢                        | شراء ممتلكات وألات ومعدات  |
| -                             | (٢٥,٠٠٠)                      | بيع ممتلكات وألات ومعدات   |
| -                             | ٨٩,٧٧٨                        | شراء حصص في استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية   |
| -                             | (٤٧,٢٧٨,٤٤٩)                  | قيمة الاستثمار الدفترية المستلمة عند التخرج من استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية                    |
| ١٧٤,٨٣٧,٦٠٠                   | ١٢,٩٤١,٢٥٣                    | مساهمة إضافية في استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية  |
| ٣٦٢,٦٣٥,٨٧١                   | (٢٧,٦٢٨,١٨٢)                  | توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية   |
|                               |                               | <b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>                             |
| (٨٧,٣٨٠,٢٦٥)                  | (٥٧,٨٢٣,٥١٤)                  | <b>الأنشطة التمويلية</b>   |
| (٨٧,٣٨٠,٢٦٥)                  | (٥٧,٨٢٣,٥١٤)                  | توزيعات أرباح  |
| ٢٣٣,٩٣٣,٧٢٥                   | (٩,٣٠٩,٦٩٤)                   | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>  |
| ٤٤,٩٨١,٧٩٦                    | ٤٠,٩١٥,٥٧٨                    | التغير في النقد وما يماثله   |
| ٢٧٨,٩١٥,٥٢١                   | ٣١,٦٠٥,٨٨٤                    | النقد وما يماثله في بداية الفترة (إيضاح ١٩)  |
|                               |                               | النقد وما يماثله في نهاية الفترة (إيضاح ١٩)  |
| -                             | ١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥                 | <b>المعاملات غير النقدية</b>   |
| -                             | ١٨٢,٤٨١,٧٤٨                   | شراء عقارات استثمارية مقابل إصدار أسهم   |
| ٢,٤٩٥,٠٧٩                     | ٥,٧٤١,٣٠٨                     | محول من دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري الى استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| -                             | ٩٧٣,٣٨٠                       | محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات وألات ومعدات   |
| ٣٠,١٠٠,٢٤١                    | ٩٥٩,٤٣٠                       | محول من عقارات استثمارية تحت التطوير إلى ممتلكات وألات ومعدات  |
|                               |                               | محول من عقارات استثمارية تحت التطوير إلى عقارات استثمارية  |

الرئيس التنفيذي  
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة  
أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطاني

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية  
أ/ محمد بن أحمد الكليب

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

## ١- معلومات الشركة

تأسست شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشركة") بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٣٦٧٦٠١ وبالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤. إن الشركة مدرجة في السوق المالية السعودي (تداول). يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الملك فهد حي الديرة، ص.ب ٩٤٥٤٢، الرياض ١١٦١٤، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وغير سكنية بالإضافة إلى التطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة وكذلك البيع بالجملة والتجزئة للسيارات الخاصة الجديدة والمستعملة يشمل سيارات الإسعاف والباصات الصغيرة والدفع الرباعي.

بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية للشركة على تعديل النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الصادر في ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) وتم الانتهاء من الإجراءات النظامية لتعديل النظام الأساسي وتم نشره على منصة تداول.

## ٢- السياسات المحاسبية الجوهرية

### ٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إن النتائج المالية الأولية للفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

### ٢-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الشركة

فيما يلي المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك)، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره وغير ساري المفعول بعد.

**التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١): عدم إمكانية المبادلة بين العملة وعملة أجنبية**  
في أغسطس ٢٠٢٣، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" لتحديد كيف ينبغي على المنشأة تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف وكيف يجب أن تحدد سعر الصرف الفوري عند عدم القابلية للصرف. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيف أن عدم قابلية صرف العملة إلى العملة الأخرى يؤثر، أو من المتوقع أن يؤثر، على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

## ٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

### ٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

خلال الفترة، طبقت الشركة للمرة الأولى سياسة تصنيف استثمارها في احد الصناديق العقارية كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٥) وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) كأحد الأدوات المالية.

### الأدوات المالية

#### التصنيف

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وبالرغم من ذلك، يمكن للمنشأة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه عند الإثبات الأولي لاستثمارات معينة في أدوات حقوق ملكية بأن يتم قياسها بالقيمة العادلة ما لم يتم إجراء خلاف ذلك من خلال الربح أو الخسارة لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر.

تقوم الشركة بإعادة تصنيف الموجودات المالية فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات المالية.

#### القياس الأولي

باستثناء الذمم المدينة التجارية، فإنه يجب على المنشأة، عند الإثبات الأولي، أن تقيس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه، في حالة وجود أصل مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى اقتناء أو إصدار الأصل المالي.

#### القياس اللاحق

تقيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويتم إثبات صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

#### التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية (أو، حيثما ينطبق ذلك، أي جزء منها أو مجموعة من الموجودات المالية المتشابهة) بصورة رئيسية (أي يتم استبعادها من قائمة المركز المالي للشركة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الموجودات، أو
- قيام الشركة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسدادها بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير بموجب "ترتيبات فورية" وإذا:

(أ) قامت الشركة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو

(ب) لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- عقارات استثمارية

| الأراضي                      | أراضي مقام عليها مباني | المباني     | الإجمالي      |
|------------------------------|------------------------|-------------|---------------|
| <b>التكلفة:</b>              |                        |             |               |
| ١١٢,٩٦٤,٥٢٤                  | ١٨٩,٤٥٦,٨٣٠            | ٨٢٣,٣٨٤,٥٩٣ | ١,١٢٥,٨٠٥,٩٤٧ |
| ١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥                | -                      | -           | ١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥ |
| -                            | -                      | ٩٥٩,٤٣٠     | ٩٥٩,٤٣٠       |
| ١,٥١٦,٧٩٠,٥٤٩                | ١٨٩,٤٥٦,٨٣٠            | ٨٢٤,٣٤٤,٠٢٣ | ٢,٥٣٠,٥٩١,٤٠٢ |
| <b>الاستهلاك:</b>            |                        |             |               |
| -                            | -                      | ٣١٢,١٢٩,٥٢٧ | ٣١٢,١٢٩,٥٢٧   |
| -                            | -                      | ١٤,٧٧٧,٧٣٨  | ١٤,٧٧٧,٧٣٨    |
| -                            | -                      | ٣٢٦,٩٠٧,٢٦٥ | ٣٢٦,٩٠٧,٢٦٥   |
| <b>صافي القيمة الدفترية:</b> |                        |             |               |
| ١,٥١٦,٧٩٠,٥٤٩                | ١٨٩,٤٥٦,٨٣٠            | ٤٩٧,٤٣٦,٧٥٨ | ٢,٢٠٣,٦٨٤,١٣٧ |
| ١١٢,٩٦٤,٥٢٤                  | ١٨٩,٤٥٦,٨٣٠            | ٥١١,٢٥٥,٠٦٦ | ٨١٣,٦٧٦,٤٢٠   |

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢,٥٢٢,٨٥٤,٠٥٤ ريال سعودي، وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها مقبومون عقاريون وهم شركة إسناد للتقييم العقاري - شركة مهنية مساهمة سعودية مغلقة حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٩٣٤ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين)، إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لا تشمل الإضافات التي تمت خلال الفترة.

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض (سوق عتيقة) بموجب عقد إيجار لمدة ٢٣ سنة تبدأ من ٣٠ مارس ٢٠١١ والتي سيتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد، بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٥٢,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٦٠ مليون ريال سعودي).

تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٤٦ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة والتي تم نزع ملكيتها لصالح الشركة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢ هـ ولم يتقدم ملاكها السابقين لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (إيضاح ١٤).

تقع جميع العقارات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية.

٤- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام المثبتة والتغيرات خلال السنة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |
|-------------------------------|----------------------------|
| ٥٠,٣٢٣,٢٥٥                    | ٤٥,١١٣,٢٢٤                 |
| -                             | ٩,٧٨٣,٥٣٨                  |
| (٢,٧٣٤,٥٣٨)                   | (٤,٥٧٣,٥٠٧)                |
| ٤٧,٥٨٨,٧١٧                    | ٥٠,٣٢٣,٢٥٥                 |

في بداية الفترة / السنة  
إضافات خلال الفترة / السنة  
المحمل للفترة / السنة  
في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي بيان التزامات عقود إيجار:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |
|-------------------------------|----------------------------|
| ٤٧,١٠٣,٤٨٨                    | ٤٦,٣٩٠,٠٠١                 |
| ٨,٥٦٠,٦٦٨                     | ٧,٧٩٤,٧٠٦                  |
| ٥٥,٦٦٤,١٥٦                    | ٥٤,١٨٤,٧٠٧                 |

التزامات عقود إيجار غير متداولة  
التزامات عقود إيجار متداولة  
إجمالي التزامات عقود إيجار

بلغت تكاليف التمويل من التزامات عقود إيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١,٤٧٩,٤٤٩ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١,٣٠١,٠٥٨ ريال سعودي).

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٥- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

قررت الشركة المشاركة في "صندوق العربي المالية الرياض للتعمير العقاري" ("الصندوق")، وهو صندوق استثمار عقاري خاص مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتم تأسيسه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار والأنظمة المعمول بها على أن تتولى إدارته شركة العربي المالية. تتمثل أهداف الصندوق في الاستثمار بثلاثة أراضٍ خام تقع في حي الرمال وحي القادسية في مدينة الرياض من خلال تطوير البنية التحتية لتلك الأراضي وتقسيمها إلى أراضي سكنية وتجارية ومن ثم بيعها كأراضي مطورة. كما قامت الشركة بتوقيع اتفاقية في تاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠٢٤ لإدارة تطوير البنية التحتية لأغراض الصندوق. مدة الصندوق أربع سنوات قابلة للتديد لفترتين مدة كل منها سنة ميلادية واحدة.

خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بسداد حصتها في الصندوق والبالغة ٨,٧٪ وذلك من خلال المساهمة النقدية بمبلغ ١٨٢,٤٨١,٧٤٨ ريال سعودي. وفي تاريخ ٩ يناير ٢٠٢٥، بدأت عمليات الصندوق وذلك بعد اكتمال مبلغ الطرح المحدد (العيني والنقدي).

قامت الشركة، خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٥، بتصنيف هذا الاستثمار كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي، وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)، حيث رأت الإدارة أن هذا التصنيف يعكس بشكل أفضل استراتيجية الاستثمار ويؤدي إلى تقديم معلومات أكثر ملاءمة للمستخدمين.

فيما يلي حركة الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) | في بداية الفترة / السنة<br>محول من دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري<br>أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار<br>في نهاية الفترة / السنة |
|-------------------------------|----------------------------|---|
| -                             | -                          |   |
| ١٨٢,٤٨١,٧٤٨                   | -                          |   |
| ١٤,٨٤٣,٠٥٧                    | -                          |   |
| ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥                   | -                          |   |

٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص بتفاصيل الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية:

| اسم الشركة                                       | طبيعة العلاقة | نسبة الملكية                  |                            | الرصيد                        |                            |
|--|---------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
|  |               | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |
| شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري (أ) | شركة زميلة    | %٤٦,٣٤                        | %٤٦,٣٤                     | ٧٠٧,٧٤٦,١٦٣                   | ٦٩٢,٦٣٤,١٢٢                |
| شركة أبراج التلال للتطوير العقاري (ب)            | شركة زميلة    | %٥٠                           | %٥٠                        | ٩٨,٠١٣,١٦١                    | ٥٠,٧٣٤,٧١٢                 |
| شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (ج)            | مشروع مشترك   | -                             | %٥٠                        | ٢٥,٠٠٠                        | -                          |
| شركة تلال للتطوير والاستثمار العقاري (د)         | شركة زميلة    | -                             | %٦٩,٣٨                     | -                             | ١٣,٠٣١,٠٣١                 |
| الرصيد في نهاية الفترة / السنة                   |               |                               |                            | ٨٠٥,٧٨٤,٣٢٤                   | ٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥                |

(أ) شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري:

خلال عام ٢٠٢٤ قامت الشركة بالاتفاق مع شركة الرياض القابضة على تأسيس مشروع مشترك (شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري) ("الديرة") - شركة مساهمة مبسطة/مغلقة برأس مال نقدي قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة %٤٦,٣٤ لشركة الرياض للتعمير ونسبة %٥٣,٦٦ لشركة الرياض القابضة. كما تمت المساهمة العينية بمركز التعمير (من قبل شركة الرياض للتعمير) بقيمة إجمالية ٧٠٥,٢٠٩,٠٧١ ريال سعودي ومركز المعقيلية وأسواق الديرة (من قبل شركة الرياض القابضة) بقيمة إجمالية ٨١٦,٦٠٥,٩٢٩ ريال سعودي مقابل إصدار أسهم جديدة من خلال زيادة رأس المال لكل شريك بنفس حصة ملكيته في شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري، وفقاً لاتفاقية نقل الأصول الموقعة بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤، وخلال الفترة وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لإصدار الأسهم الجديدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

## ٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي ملخص بتفاصيل شركات بطريقة حقوق الملكية: (تتمة)

### أ) شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري: (تتمة)

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة الديرة للتطوير والاستثمار العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل الشركة، حيث لا يوجد لدى الشركة حالياً حقوق أغلبية للتصويت على القرارات التشغيلية والإدارية حيث تنص الاتفاقية بين الطرفين أن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٣) ثلاثة أعضاء بحيث تعين شركة الرياض القابضة عدد (٢) إثنين من الأعضاء وتعين شركة الرياض للتعمير العضو الثالث. كافة القرارات الإدارية والتشغيلية تتخذ وفق النصاب القانوني. وعليه، تم اعتبار وجود تأثير هام لشركة الرياض للتعمير على شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري ومعالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

يتم إعداد القوائم المالية لهذه الشركة الزميلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة متوافقة مع القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة الديرة للتطوير والاستثمار العقاري يقع في مدينة الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير سكنية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة والوساطة العقارية وإدارة الأملاك وأنشطة خدمات صيانة المباني وإدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

### ب) شركة أبراج التلال للتطوير العقاري:

خلال عام ٢٠٢٤، قامت الشركة بالاتفاق مع شركة الرياض القابضة والشركة العقارية السعودية على تأسيس شركة أبراج التلال للتطوير العقاري ("أبراج التلال") (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس مال قدره ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٥٠٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٢٥٪ لشركة الرياض القابضة ونسبة ٢٥٪ للشركة العقارية السعودية وذلك بما يتوافق مع نسب تملك كلاً منهما في العقار المشترك بينهم وهو عبارة عن القطعة التعليمية رقم ٧٥١ من المخطط رقم ٣١٧٥ والبالغة مساحتها ٢٠,٢٩٦,٣٣ م<sup>٢</sup> والواقعة في حي الملقا بمدينة الرياض. حيث تم البدء في بناء المجمعات التعليمية (مجمع للبنين ومجمع للبنات) وتوقيع اتفاقية تأجير لتلك المجمعات مع مؤسسة محمد بن سلمان الخيرية (مسك الخيرية) لمدة ٢٥ عام ابتداءً من العام الدراسي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ وذلك وفق الاتفاقية المبرمة معها من قبل شركة الرياض للتعمير.

خلال عام ٢٠٢٥، قرر الشركاء في شركة أبراج التلال للتطوير العقاري اعتبار كافة المبالغ التي تضح من قبل الشركاء لتمويل المدارس والمجمعات التعليمية رأس مال إضافي، كل حسب حصته من رأس المال. بلغ نصيب شركة الرياض للتعمير من رأس المال الإضافي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٩٧,٩ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥١,٨ مليون ريال).

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة أبراج التلال للتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل الشركة، حيث لا يوجد لدى الشركة حقوق أغلبية للتصويت على القرارات التشغيلية والإدارية حيث ينص عقد التأسيس أن يتولى إدارة شركة أبراج التلال مجلس مديريين يتألف من (٤) أربعة أعضاء يمثلون الشركاء ويشكلون فيما بينهم مجلس مديري شركة أبراج التلال للتطوير العقاري بحيث يقوم الشريك (شركة الرياض للتعمير) بتعيين (٢) مديريين من بينهم عضو من مؤسسة مسك الخيرية أو عضو مستقل، والشريك (شركة الرياض القابضة) بتعيين (١) مدير، والشريك (الشركة العقارية السعودية) بتعيين (١) مدير. ويشترط لصحة اجتماع مجلس المديرين حضور ثلاثة أعضاء من بينهم رئيس مجلس المديرين ويكون من بينهم على الأقل عضو الشركة العقارية السعودية وعضو شركة الرياض القابضة. تصدر قرارات مجلس المديرين بموافقة أغلبية الأعضاء الحاضرين بالأصالة أو بالإبادة ولا يمكن تعديل عقد التأسيس إلا بموافقة ٧٥٪ من الشركاء. وعليه تم اعتبار وجود تأثير هام لشركة الرياض للتعمير على شركة أبراج التلال للتطوير العقاري ومعالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

يتم إعداد القوائم المالية لهذه الشركة الزميلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة متوافقة مع القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة أبراج التلال يقع في مدينة الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في تشييد المباني وأنواع البيع الأخرى بالتجزئة في المتاجر غير المتخصصة وممارسة الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة والخدمات الإدارية وخدمات الدعم.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

## ٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي ملخص بتفاصيل الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية: (تتمة)

### ج) شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري:

بنهاية عام ٢٠٢٤م قامت الشركة بالاتفاق مع شركة إف تي جي للتطوير المحدودة على تأسيس شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) برأس مال قدره ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٥٠٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٥٠٪ لشركة إف تي جي للتطوير المحدودة بغرض التعاون والعمل المشترك على تطوير وتنفيذ وإدارة المشاريع المشتركة بين الأطراف.

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة أبراج الغدير للتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل الشركة، حيث لا يوجد لدى الشركة حقوق أغلبية للتصويت على القرارات التشغيلية والإدارية حيث تنص الاتفاقية بين الطرفين أن يتولى إدارة الشركة مجلس مديرين مؤلف من (٤) أربعة أعضاء بحيث تعين شركة الرياض للتعمير عدد (٢) إثنين من الأعضاء وتعين شركة إف تي جي للتطوير المحدودة عدد (٢) إثنين من الأعضاء، ويشغل رئيس المجلس ممثل من شركة الرياض للتعمير، إلا أن الاتفاقية وعقد التأسيس نصا على أن جميع القرارات الإدارية والتشغيلية الجوهرية تُتخذ بموافقة الشركاء الذين يملكون ما لا يقل عن ٥١٪ من حصص الشركة. ونظراً لأن كل طرف يملك نسبة ٥٠٪ من الحصص، فلا يتمتع أي من الطرفين بالسيطرة المنفردة، وعليه لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة أبراج الغدير للتطوير العقاري ضمن القوائم المالية للشركة ومعالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

تعد القوائم المالية لهذا المشروع المشترك وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للمشروع المشترك متوافقة مع القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة أبراج الغدير للتطوير العقاري يقع في مدينة الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع وإدارة وتأجير الأراضي والعقارات والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديث.

### د) شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري:

خلال عام ٢٠١٩، قامت الشركة بالاتفاق مع شركة سمو القابضة بتأسيس شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري ("تنال") (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة - وهي نفس نسب تملك كلاً منهما في صندوق رياض التعمير العقاري الأول - وذلك لغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إقفاله وتحويل أصوله في عام ٢٠١٩ لشركة تنال وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪.

خلال العام ٢٠٢٥، قرر مجلس إدارة الشركة التخارج من شركة تنال نتيجة لبيع جميع أراضي المخطط بنهاية العام ٢٠٢٤، تم توقيع اتفاقية التنازل عن حصة الشركة لصالح شركة سمو القابضة بتاريخ ٣٠ شوال ١٤٤٦ (الموافق ٢٨ إبريل ٢٠٢٥) وحسب الاتفاقية سوف تحصل الشركة على حصتها في رأس مال شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري والبالغ ٦٩,٣٨٠ ريال سعودي بالإضافة إلى حصتها في الاحتياطي النظامي البالغ ٢٠,٨١٤ ريال سعودي، وذلك وفقاً للقوائم المالية لشركة تنال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لاحقاً بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٥، استلمت الشركة حصتها في رأس المال والاحتياطي النظامي في تنال.

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |  |
|-------------------------------|----------------------------|--|
| ٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥                   | ٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧                | في بداية الفترة / السنة                              |
| ١٥,١١٢,٠٤١                    | ١٢٥,٨٥٩,٠٦٩                | الحصة في الأرباح                                     |
| ٤٧,٣٠٣,٤٤٩                    | ٧٤١,٥٦٣,٩١٩                | استثمارات خلال الفترة / السنة                        |
| (٨٩,٧٧٨)                      | -                          | قيمة الاستثمار الدفترية المستلمة عند التخارج من تنال |
| (١٢,٩٤١,٢٥٣)                  | (٣٤٨,٢٨٧,٦٠٠)              | توزيعات أرباح مستلمة                                 |
| ٨٠٥,٧٨٤,٣٢٤                   | ٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥                | في نهاية الفترة / السنة                              |

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي قائمة المركز المالي للاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

| الإجمالي      | شركة أبراج<br>الغدوير للتطوير<br>العقاري | شركة تنال<br>للتطوير<br>والاستثمار<br>العقاري | شركة تطوير الديرة<br>للتطوير والاستثمار<br>العقاري |  | موجودات متداولة<br>موجودات غير متداولة<br>مطلوبات متداولة<br>مطلوبات غير متداولة<br>حقوق الملكية |
|---------------|--|---|--|--|--|
|               |  |   | شركة أبراج التلال<br>للتطوير العقاري               | شركة تطوير الديرة<br>للتطوير والاستثمار<br>العقاري |  |
| ١٠٩,٨٧٢,١٥٨   | ٥٠,٠٠٠                                   | -   | ١٢,٤٥٤,٩٣٣   | ٩٧,٣٦٧,٢٢٥   |  |
| ١,٧١١,٦٧٩,٣١٦ | ٦٠٨,٦٧٣                                  | -   | ١٩٦,٩٧٦,٨٥٨  | ١,٥١٤,٠٩٣,٧٨٥                                      |  |
| (٥٦,٩٢٦,٠٢١)  | (٦٠٨,٦٧٣)                                | -   | (١٣,٤٠٥,٤٦٩)                                       | (٤٢,٩١١,٨٧٩)                                       |  |
| (٩,٢٢٧,٩٦٩)   | -  | -   | -  | (٩,٢٢٧,٩٦٩)  |  |
| ١,٧٥٥,٣٩٧,٤٨٤ | ٥٠,٠٠٠                                   | -   | ١٩٦,٠٢٦,٣٢٢  | ١,٥٥٩,٣٢١,١٦٢                                      |  |
| -             | %٥٠                                      | -   | %٥٠  | %٤٦,٣٤   | نسبة حصة الشركة في حقوق الملكية  |
| ٨٢٠,٦٢٧,٥٨٨   | ٢٥,٠٠٠                                   | -   | ٩٨,٠١٣,١٦١   | ٧٢٢,٥٨٩,٤٢٧  | حصة الشركة في حقوق الملكية   |
| (١٤,٨٤٣,٢٦٤)  | -  | -   | -  | (١٤,٨٤٣,٢٦٤)                                       | استبعاد أرباح غير محققة  |
| ٨٠٥,٧٨٤,٣٢٤   | ٢٥,٠٠٠                                   | -   | ٩٨,٠١٣,١٦١   | ٧٠٧,٧٤٦,١٦٣  | القيمة الدفترية للاستثمارات  |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

| الإجمالي      | شركة أبراج<br>الغدوير للتطوير<br>العقاري | شركة تنال<br>للتطوير<br>والاستثمار<br>العقاري | شركة تطوير الديرة<br>للتطوير والاستثمار<br>العقاري |  | موجودات متداولة<br>موجودات غير متداولة<br>مطلوبات متداولة<br>مطلوبات غير متداولة<br>حقوق الملكية |
|---------------|--|---|--|--|--|
|               |  |   | شركة أبراج التلال<br>للتطوير العقاري               | شركة تطوير الديرة<br>للتطوير والاستثمار<br>العقاري |  |
| ١١٥,٠٢١,٤٣٨   | -  | ٢٠,٨٦٨,٥٩٧                                    | ٤٤,٩٤١,٢٢٩   | ٤٩,٢١١,٦١٢   |  |
| ١,٦٢٧,٢٥٨,٦٥٨ | -  | -   | ١٠٧,٠٣٩,٤٢٥  | ١,٥٢٠,٢١٩,٢٣٣                                      |  |
| (٨٦,٣١٨,٣٩١)  | -  | (٢,٠٨٦,٤٨٣)                                   | (٥٠,٥١١,٢٢٩)                                       | (٣٣,٧٢٠,٦٧٩)                                       |  |
| (٩,٠٠٠,٢٢٦)   | -  | -   | -  | (٩,٠٠٠,٢٢٦)  |  |
| ١,٦٤٦,٩٦١,٤٧٩ | -  | ١٨,٧٨٢,١١٤                                    | ١٠١,٤٦٩,٤٢٥  | ١,٥٢٦,٧٠٩,٩٤٠                                      |  |
| -             | -  | %٦٩,٣٨  | %٥٠  | %٤٦,٣٤   | نسبة حصة الشركة في حقوق الملكية  |
| ٧٧١,٢٤٣,١٢٩   | -  | ١٣,٠٣١,٠٣١                                    | ٥٠,٧٣٤,٧١٢   | ٧٠٧,٤٧٧,٣٨٦  | حصة الشركة في حقوق الملكية   |
| (١٤,٨٤٣,٢٦٤)  | -  | -   | -  | (١٤,٨٤٣,٢٦٤)                                       | استبعاد أرباح غير محققة  |
| ٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥   | -  | ١٣,٠٣١,٠٣١                                    | ٥٠,٧٣٤,٧١٢   | ٦٩٢,٦٣٤,١٢٢  | القيمة الدفترية للاستثمارات  |

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

| الإجمالي   | شركة أبراج<br>التطوير<br>والاستثمار<br>العقاري | شركة تنال<br>للتنوير<br>والاستثمار<br>العقاري | شركة أبراج<br>التلال<br>للتنوير<br>العقاري | شركة تطوير<br>الديرة للتطوير<br>والاستثمار العقاري |                               |
|------------|--|---|--|--|-------------------------------|
| ٦٥,٠٣٤,٥٨٥ | -  | -   | -  | ٦٥,٠٣٤,٥٨٥   | الإيرادات                     |
| ٣٢,٦١١,٢٢٣ | -  | -   | -  | ٣٢,٦١١,٢٢٣   | صافي الربح                    |
| -          | %٥٠  | -   | %٥٠  | %٤٦,٣٤   | نسبة حصة الشركة في صافي الربح |
| ١٥,١١٢,٠٤١ | -  | -   | -  | ١٥,١١٢,٠٤١   | حصة الشركة في صافي الربح      |

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

| الإجمالي    | شركة أبراج<br>التطوير<br>والاستثمار<br>العقاري | شركة تنال<br>للتنوير<br>والاستثمار<br>العقاري | شركة أبراج<br>التلال<br>للتنوير<br>العقاري | شركة تطوير<br>الديرة للتطوير<br>والاستثمار العقاري |                               |
|-------------|--|---|--|--|-------------------------------|
| ٢١٤,٣٤٥,٦٤٥ | -  | ٢١٤,٣٤٥,٦٤٥                                   | -  | -  | الإيرادات                     |
| ٨٧,٩٧٣,١٨٠  | -  | ٨٧,٩٧٣,١٨٠                                    | -  | -  | صافي الربح                    |
| %٦٩,٣٨      | -  | %٦٩,٣٨  | -  | -  | نسبة حصة الشركة في صافي الربح |
| ٦١,٠٣٥,٧٩٢  | -  | ٦١,٠٣٥,٧٩٢                                    | -  | -  | حصة الشركة في صافي الربح      |

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومديون آخرون

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |  |
|-------------------------------|----------------------------|--|
| ٦٨,١٣٠,٢٨٩                    | ٨٨,١١٤,٠١٥                 | ذمم مدينة                                |
| (٥٠,٨٥٨,٧٥٩)                  | (٥٢,١٩٧,٨٦٠)               | يخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة *     |
| ١٧,٢٧١,٥٣٠                    | ٣٥,٩١٦,١٥٥                 | صافي الذمم المدينة                       |
| ١٩,٠٣٨,١٦٧                    | ٢,١٤٩,٢٥٠                  | إيرادات مستحقة من ودائع مراجعة استثمارية |
| ٣,٥١١,٧٨٤                     | ٢,٦٠٥,٢١٤                  | مصروفات مقدمة                            |
| ١,٨٧٢,٢٨٩                     | ١,٥١٩,٦٣١                  | عهد وسلف عاملين                          |
| ١,١٤٦,٦٢٤                     | ٨٠٢,٥٩٤                    | دفعات مقدمة لموردين ومقاولين             |
| ٣٣٧,١٨٣                       | ٣,٧٦٧,٢٧٣                  | أخرى                                     |
| ٤٣,١٧٧,٥٧٧                    | ٤٦,٧٦٠,١١٧                 |  |

\* إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |                                       |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| ٥٢,١٩٧,٨٦٠                    | ٤٨,٣٧٦,٣٠٤                 | الرصيد في بداية الفترة / السنة        |
| ٦٢٦,٣٥٥                       | ٧,٩٠٨,٥٣٩                  | المكون خلال الفترة / السنة (إيضاح ١٧) |
| (١,٩٦٥,٤٥٦)                   | (٤,٠٨٦,٩٨٣)                | شطب خلال الفترة / السنة               |
| ٥٠,٨٥٨,٧٥٩                    | ٥٢,١٩٧,٨٦٠                 | الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة    |

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم المدينة ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما في:

| الإجمالي   | ١ - ٩٠ يوماً | ٩١ - ١٨٠ يوماً | ١٨١ - ٢٧٠ يوماً | ٢٧١ - ٣٦٥ يوماً | أكثر من سنة |                     |
|------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------|---------------------|
| ٦٨,١٣٠,٢٨٩ | ٧,١٨٣,٦١٦    | ٧,٦٥٦,٧٥٨      | ٣,٤٤٥,٠٣٣       | ٣,٢٦٠,٥٨٩       | ٤٦,٥٨٤,٢٩٣  | المدينون التجاريون: |
| ٨٨,١١٤,٠١٥ | ٢٢,٧١٨,٦٨٩   | ١٠,٥٤٠,٥٢٤     | ٤,٧٤٩,٨٠١       | ٥,٠٨٩,٠٦١       | ٤٥,٠١٥,٩٤٠  | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥       |
| ٥٠,٨٥٨,٧٥٩ | ٣٦٠,١٠١      | ٧٦٩,٤٧١        | ٦٠٨,٨٩٤         | ٢,٥٣٦,٠٠٠       | ٤٦,٥٨٤,٢٩٣  | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥       |
| ٥٢,١٩٧,٨٦٠ | ١,١٩٦,٤٣١    | ١,٦٧٩,٩٤٥      | ١,١٠٦,٩٠٣       | ٣,١٩٨,٦٤١       | ٤٥,٠١٥,٩٤٠  | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤      |

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٨- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات الزميلة والمشروع المشترك وأعضاء مجلس الإدارة (ولجانه الفرعية) وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بمن في ذلك المديرين.

كان لدى الشركة، خلال السياق الاعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ كما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٤<br>(غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | طبيعة المعاملة  | طبيعة العلاقة                    | البيان                                       |
|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------------------------|--|
| -                             | ٤٧,٢٧٨,٤٤٩                    | مساهمة إضافية في رأس المال                                    | شركة زميلة                       | شركة أبراج التلال للتطوير العقاري            |
| -                             | ٤٦,٢٩٩,٧٧٥                    | تحصيلات   | شركة زميلة                       | شركة أبراج التلال للتطوير العقاري            |
| -                             | ٤,٢١١,٤٥٤                     | سداد مصاريف بالإنابة  | شركة زميلة                       | شركة أبراج التلال للتطوير العقاري            |
| -                             | ٢,٧٩٩,٢٤٥                     | تمويل   | شركة زميلة                       | شركة أبراج التلال للتطوير العقاري            |
| -                             | ٨,٣٢٣,٧١٩                     | تحويل الأرصدة المستحقة إلى الشركة الزميلة                     | شركة زميلة                       | شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري |
| -                             | ٣,٣٦٨,١٤١                     | سداد ارصدة تم تحصيلها من العملاء                              | شركة زميلة                       | شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري |
| ١٧٤,٨٣٧,٦٠٠                   | ١٢,٩٤١,٢٥٣                    | توزيعات أرباح قيمة الاستثمار الدفترية المستلمة عند التخارج من | شركة زميلة                       | شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري         |
| -                             | ٨٩,٧٧٨                        | تنال  | شركة زميلة                       | شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري         |
| -                             | ٥٧٢,٨٥٤                       | سداد مصاريف بالإنابة  | مشروع مشترك                      | شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري            |
| ١,٦٢٣,٠٠٠                     | ١,٥٥٩,٠٠٠                     | مكافآت وبدلات   | أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان | أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان (إيضاح (١٧) |
| ٨,٤٩٨,٢٢١                     | ١١,٣٠٥,٩٤٣                    | رواتب وبدلات وحوافز   | كبار موظفي الإدارة               | موظفي الإدارة العليا                         |

٨-١ أرصدة مع أطراف ذات علاقة

مستحق من أطراف ذات علاقة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |                                   |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| -                          | ٥٧٢,٨٥٤                       | شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري |
| ٤٦,٢٩٩,٧٧٥                 | ٢,٧٩٩,٢٤٥                     | شركة أبراج التلال للتطوير العقاري |
| ٤٦,٢٩٩,٧٧٥                 | ٣,٣٧٢,٠٩٩                     |                                   |

مستحق إلى أطراف ذات علاقة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |  |
|----------------------------|-------------------------------|--|
| ٤,٢١١,٤٥٤                  | -                             | شركة أبراج التلال للتطوير العقاري            |
| ٨,٣٢٣,٧١٩                  | -                             | شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري |
| ١٢,٥٣٥,١٧٣                 | -                             |  |

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٨- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

٢-٨ التزامات عقود إيجار مع أطراف ذات علاقة

خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بإبرام عقد استئجار مبنى للإدارة العامة من شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري ("الديرة")، لمدة ١٠ سنوات بداية من ١ ديسمبر ٢٠٢٤، بقيمة إجمالية ١٣,٠٦٠,٦٠٥ ريال سعودي.

فيما يلي التزامات عقود إيجار - طرف ذو علاقة كما في:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |                                 |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| ٧,٦٩١,٨٣١                     | ٨,٠١٠,٩٦٨                  | التزامات عقود إيجار غير متداولة |
| ٢,٣٧٩,٧٣٧                     | ١,٧٧٥,٧٢٢                  | التزامات عقود إيجار متداولة     |
| ١٠,٠٧١,٥٦٨                    | ٩,٧٨٦,٦٩٠                  |                                 |

٩- ودائع مرابحة استثمارية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغ إجمالي عقود ودائع المرابحة الاستثمارية مبلغ ٩٣٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٣٠ مليون ريال سعودي) والتي تم إبرامها مع عدد من المؤسسات المالية المحلية تتراوح نسب مرابحة العقود خلال الفترة حوالي من ٥,٥٪ إلى ٥,٩٪ (٢٠٢٤: ٥,٦٪ إلى ٦,٣٪).

١٠- موجودات محتفظ بها للبيع

في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣، أصدر مجلس إدارة الشركة قرار ببيع حصة الشركة في قطع أراضي تلال الرياض البالغة مساحتها ٤٨٦١ م<sup>٢</sup>. من المتوقع أن يتم بيع أراضي تلال الرياض خلال عام ٢٠٢٥ بعد اكتمال كافة الإجراءات النظامية.

في ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس إدارة الشركة قرار بالموافقة على المساهمة العينية بمساحة ٩٨ ألف م<sup>٢</sup> من أرض الخدمات الفنية في شركة ذات غرض خاص بالشراكة مع شركة آفاق الحديثة القابضة ("أجلبتي") وذلك لغرض تطوير مشروع لوجيستي. حيث من المتوقع الانتهاء من نقل ملكية الأرض وانتهاء إجراءات تأسيس الشركة ذات الغرض الخاص في غضون عام من تاريخ إصدار القوائم المالية لعام ٢٠٢٤، وبناء على ذلك تم إعادة تصنيف الأرض المشار إليها ضمن الموجودات المحتفظ بها للبيع.

خلال الفترة، قامت الشركة بتوقيع عقد لبيع الأرض "أراضي تلال الرياض"، حيث تم الاتفاق على شروط الدفع. في تاريخ ٢ يونيو ٢٠٢٥، استلمت الشركة الدفعة الأولى التي تمثل ١٠٪ من قيمة الأرض. ومن المقرر أن تستلم الشركة ٩٠٪ المتبقية من قيمة الأرض في ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٥ قبل الإفراغ.

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |                    |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------|
| ٢٠,٢٢٧,٩٥٤                    | ٢٠,٢٢٧,٩٥٤                 | أرض الخدمات الفنية |
| ٢,٢٤٧,٦٩٥                     | ٢,٢٤٧,٦٩٥                  | أراضي تلال الرياض  |
| ٢٢,٤٧٥,٦٤٩                    | ٢٢,٤٧٥,٦٤٩                 |                    |

١١- رأس المال ورأس المال الإضافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان رأس المال يبلغ ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، صادقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة إلى ٣,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠ ريال سعودي عن طريق إصدار ٥٦,١٥٣,٠٤١ أسهم عادية جديدة، بقيمة إسمية إجمالية ٥٦١,٥٣٠,٤١٠ ريال سعودي، ورأس مال إضافي يبلغ ٨٤٢,٢٩٥,٦١٥ ريال سعودي، وذلك مقابل الاستحواذ على أصلين عقاريين مملوكة من قبل شركة ريمات الرياض للتنمية بقيمة إجمالية ١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥ ريال سعودي، ليصبح إجمالي عدد الأسهم الجديدة (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهم) بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم. وتم خلال شهر فبراير ٢٠٢٥ نقل ملكية العقارات المشتراة لصالح الشركة وإصدار الأسهم لصالح شركة ريمات الرياض للتنمية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

#### ١٢- احتياطي نظامي

بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية للشركة على تعديل النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الصادر في ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) والذي لم يعد يتطلب تكوين احتياطي نظامي، حيث تم حذف الفقرة الخاصة بتجنيب نسبة من أرباح الشركة الصافية لتكوين احتياطي نظامي للشركة. كما أوصى مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ بتحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١٨٤,٧٠١,٠٨٣ ريال سعودي كما في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى الأرباح المبقاة، وفي تاريخ ٨ مايو ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى الأرباح المبقاة، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تم تحويل كامل الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة.

#### ١٣- توزيعات الأرباح

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقي من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم المساهمين لاستلامها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بمبلغ ٧٧,٠٤٦,٨٧٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٦,٣٨٧,٦٨٢ ريال سعودي).

بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠٢٥) صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بمبلغ إجمالي ٥٨,٤٨٢,٧٠٤,٥٠ ريال سعودي.

بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٤٦ هـ (الموافق ١ سبتمبر ٢٠٢٤) صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الأول من عام ٢٠٢٤ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي.

بتاريخ ١٤ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٣ أبريل ٢٠٢٤) صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٣ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٨٨,٨٨٨,٨٨٨ ريال سعودي.

#### ١٤- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |  |
|----------------------------|-------------------------------|--|
| ٤٢,٠٢٠,١١٢                 | ٣٢,٦١٣,٤٦٤                    | إيرادات مقدمة                                  |
| ٢٨,٨٧٢,٥٤٦                 | ٢٨,٨٧٢,٥٤٦                    | مبالغ مستحقة لأصحاب عقارات منزوعة (أ)          |
| ١٥,٥٦٩,٠٤٦                 | ١٦,٤٠٩,٢٧١                    | تأمينات للغير                                  |
| ١٤,١٤٢,١٧٢                 | ١٤,١٤٢,١٧٢                    | مخصصات (ب)                                     |
| ٢٥,١٣٩,٣٥٧                 | ١٣,٦٣٥,٥٩٨                    | أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع                |
| ٩,٩٤١,٧٤١                  | ١٢,٠٢٩,٢٧٤                    | مستحقات عملاء مزاد السيارات                    |
| ٩,٩١٢,١٣٤                  | ١٠,٠٢١,٣٨٧                    | مخصص قضايا                                     |
| ١٧,٣٣٧,١٦٥                 | ٩,٢٤٧,٦٥٠                     | مصاريف مستحقة                                  |
| ٢,٠٧٣,٨٢٧                  | ٨,٠٠٩,٠٤٨                     | تأمين حجز وحدات تأجيرية                        |
| ٣,٣٦٦,٠٠٠                  | ١,٧٣٤,٠٠٠                     | مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان |
| ٣,٨١٤,٩٠١                  | ٣,٣٣٣,٣٩٧                     | أخرى   |
| ١٧٢,١٨٩,٠٠١                | ١٥٠,٠٤٧,٨٠٧                   |  |

(أ) تتمثل في قيمة المبالغ المستحقة لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢ هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (إيضاح ٣).

(ب) يتمثل مبلغ المخصصات بالتزامات أعمال إنشائية خاصة بتنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والأمطار بأرض الشروق بحي الرمال، حسب طلب الجهات النظامية في المنطقة.

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥- مخصص الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |  |
|----------------------------|-------------------------------|--|
| ٢٦,٨٨٠,٤٢٩                 | ٣٦,٦٣٣,٦٣١                    | الرصيد في بداية الفترة / السنة                                 |
| ٢٩,١٢٢,٢١٢                 | ٩,٣٣٢,٠٨٠                     | المكون خلال الفترة / السنة                                     |
| ١,٠٨١,٢٢٢                  | -                             | مخصص إضافي   |
| (٥٨,٠٥٦)                   | -                             | رصيد لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من إجراءات تصفية الشركة |
| (٢٠,٣٩٢,١٧٦)               | (٣٤,٨١٩,٠٩٣)                  | السعودية للضيافة التراثية ("نزل")                              |
| ٣٦,٦٣٣,٦٣١                 | ١١,١٤٦,٦١٨                    | المسدد خلال الفترة / السنة                                     |
|                            |                               | الرصيد في نهاية الفترة / السنة                                 |

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية وحصلت على الربوط الزكوية النهائية لجميع الأعوام السابقة وذلك حتى عام ٢٠٢٣. خلال شهر إبريل ٢٠٢٥ قامت الشركة بتقديم إقرارها الزكوي عن عام ٢٠٢٤ و سداد الزكاة المستحقة.

١٦- الإيرادات

| للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو |                      |                         |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------|
| ٢٠٢٤<br>(غير مراجعة)        | ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |                         |
| ١١٠,٧١١,١٤٦                 | ٩٥,٤٥٦,٨٥٢           | إيرادات تأجيرية         |
| ٤٤,٧٥٨,٤٣٢                  | ٤٤,٤٥٤,٥٩٤           | إيرادات تشغيلية         |
| -                           | ٢,٥٢٠,٠٠٠            | إيرادات التطوير العقاري |
| ١٥٥,٤٦٩,٥٧٨                 | ١٤٢,٤٣١,٤٤٦          |                         |

١٧- مصاريف عمومية وإدارية

| للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو |                      |  |
|-----------------------------|----------------------|--|
| ٢٠٢٤<br>(غير مراجعة)        | ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |  |
| ١٩,٤٧٤,٢٩٥                  | ٢٢,٣٤٤,١٢٨           | رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى           |
| ٤,١٥٩,٧٧٨                   | ٥,١٧٧,٩٨٦            | أتعاب مهنية واستشارات                      |
| ١,٦٢٣,٠٠٠                   | ١,٥٥٩,٠٠٠            | بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٨) |
| ٧١٧,٣٣٦                     | ٧١٠,٢٥٩              | الصيانة والتشغيل                           |
| ١,٠٠٦,٩٣٩                   | ٦٢٦,٣٥٥              | مصرفوف خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح ٧)   |
| ٣,٩٥٥,٤٥٠                   | -                    | مصرفوف تعويضات بناء على حكم قضائي          |
| ١,١٢٦,١٣٣                   | ٣,٣٥٢,٢١٧            | أخرى                                       |
| ٣٢,٠٦٢,٩٣١                  | ٣٣,٧٦٩,٩٤٥           |  |

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٨- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الربح من الأعمال الرئيسية وصافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. وحيث أنه لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

فيما يلي احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٤<br>(غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |  |
|-------------------------------|-------------------------------|--|
| ٦٧,٩٢٢,٧٩٨                    | ٦٠,٦٥٧,٩٦٥                    | ربح الفترة من الأعمال الرئيسية   |
| ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨                   | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩                   | صافي ربح الفترة  |
| ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧                   | ٢٢٠,٢٨٠,٣٥٥                   | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة |
| ٠,٣٨                          | ٠,٢٨                          | ربحية السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة من الأعمال الرئيسية                  |
| ٠,٩١                          | ٠,٤٩                          | ربحية السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة                                 |

١٩- النقد وما يماثله

يشمل النقد وما يماثله المدرج في قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |                  |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------|
| ٤٠,٩١٥,٥٧٨                     | ٣١,٦٠٥,٨٨٤                    | النقد لدى البنوك |
| ٤٠,٩١٥,٥٧٨                     | ٣١,٦٠٥,٨٨٤                    |                  |

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠ - معلومات قطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بأنشطة وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية.

تتضمن موجودات ومطلوبات وأنشطة التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة ويتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة، يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة ويتم قياسه بطريقة تتفق مع الربح أو الخسارة المثبتة في القوائم المالية الأولية الموجزة.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي وفقا لطبيعة النشاط:

| قطاع المراكز التجارية              | قطاع النفع العام | قطاع الأراضي والمساهمات |               | موجودات ومطلوبات مشتركة |  |
|------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|--|
|                                    |                  | الإجمالي                | الإجمالي      | الإجمالي                | الإجمالي   |
| <b>٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة):</b> |                  |                         |               |                         |  |
| ٦٦٧,٧٩٠,٨٥٩                        | ١٠٣,٠٣٦,٧٢٧      | ١,٥١٦,٧٩٠,٥٤٨           | ٢,٠١٧,٧٤٦,٩٠٥ | ٤,٣٠٥,٣٦٥,٠٣٩           | إجمالي الموجودات   |
| ١٠٤,١٣٣,٥٨٤                        | ١٩,٩٩٣,٨٤٠       | ١٤,١٤٢,١٧٢              | ١٧٠,٢٠٩,٩٥٥   | ٣٠٨,٤٧٩,٥٥١             | إجمالي المطلوبات   |
| <b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة):</b>    |                  |                         |               |                         |  |
| ٦٨٢,١٢١,١٦٩                        | ١١٣,٧٢٧,٤٣٨      | ١١٢,٩٦٤,٥٢٣             | ٢,٠٠٠,٧١٦,١١٩ | ٢,٩٠٩,٥٢٩,٢٤٩           | إجمالي الموجودات   |
| ١٠٢,٩٠٨,٨٨٨                        | ٢٨,٤٢٢,٤٣٨       | ١٤,١٤٢,١٧٢              | ٢٢٠,٢١١,١٥٢   | ٣٦٥,٦٨٤,٦٥٠             | إجمالي المطلوبات   |
| <b>٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة):</b> |                  |                         |               |                         |  |
| ٦٤,٢٣٥,٢٧٤                         | ٧٨,١٩٦,١٧٢       | -                       | -             | ١٤٢,٤٣١,٤٤٦             | الإيرادات  |
| (٣٩,٣٩٣,٥٧٦)                       | (٨,٦٠٩,٩٦٠)      | -                       | -             | (٤٨,٠٠٣,٥٣٦)            | تكاليف الإيرادات   |
| -                                  | -                | -                       | (٣٣,٧٦٩,٩٤٥)  | (٣٣,٧٦٩,٩٤٥)            | مصاريف عمومية وإدارية                                      |
| (١,١٩٤,٥٧١)                        | -                | -                       | (٢٨٤,٨٧٨)     | (١,٤٧٩,٤٤٩)             | تكاليف تمويل التزامات عقود إيجار                           |
| -                                  | -                | -                       | ٢٧,٥٩٢,٥٥٦    | ٢٧,٥٩٢,٥٥٦              | إيرادات ودائع مرابحة استثمارية                             |
| -                                  | -                | -                       | ١٥,١١٢,٠٤١    | ١٥,١١٢,٠٤١              | حصة الشركة في أرباح استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية |
| -                                  | -                | -                       | ١٥,١٤٦,٥٣٦    | ١٥,١٤٦,٥٣٦              | إيرادات أخرى   |
| ٢٣,٦٤٧,١٢٧                         | ٦٩,٥٨٦,٢١٢       | -                       | ٢٣,٧٩٦,٣١٠    | ١١٧,٠٢٩,٦٤٩             | صافي ربح الفترة قبل الزكاة                                 |
| -                                  | -                | -                       | (٩,٣٣٢,٠٨٠)   | (٩,٣٣٢,٠٨٠)             | الزكاة   |
| ٢٣,٦٤٧,١٢٧                         | ٦٩,٥٨٦,٢١٢       | -                       | ١٤,٤٦٤,٢٣٠    | ١٠٧,٦٩٧,٥٦٩             | صافي ربح الفترة  |
| <b>٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة):</b> |                  |                         |               |                         |  |
| ٨٠,٠٦٩,٣٥٢                         | ٧٥,٤٠٠,٢٢٦       | -                       | -             | ١٥٥,٤٦٩,٥٧٨             | الإيرادات  |
| (٤٢,٠٠٠,٢٤٧)                       | (١٣,٤٨٣,٦٠٢)     | -                       | -             | (٥٥,٤٨٣,٨٤٩)            | تكاليف الإيرادات   |
| -                                  | -                | -                       | (٣٢,٠٦٢,٩٣١)  | (٣٢,٠٦٢,٩٣١)            | مصاريف عمومية وإدارية                                      |
| (١,٣٠١,٠٥٨)                        | -                | -                       | -             | (١,٣٠١,٠٥٨)             | تكاليف تمويل التزامات عقود إيجار                           |
| -                                  | -                | -                       | ٢٨,٥٠٢,٤٧٤    | ٢٨,٥٠٢,٤٧٤              | إيرادات ودائع مرابحة استثمارية                             |
| -                                  | -                | -                       | ٦١,٠٣٥,٧٩٢    | ٦١,٠٣٥,٧٩٢              | حصة الشركة في أرباح استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية |
| -                                  | -                | -                       | ٢٧,٤٩٤,٥٤١    | ٢٧,٤٩٤,٥٤١              | إيرادات أخرى   |
| ٣٦,٧٦٨,٠٤٧                         | ٦١,٩١٦,٦٢٤       | -                       | ٨٤,٩٦٩,٨٧٦    | ١٨٣,٦٥٤,٥٤٧             | صافي ربح الفترة قبل الزكاة                                 |
| -                                  | -                | -                       | (٢١,٢٥١,٨٥٩)  | (٢١,٢٥١,٨٥٩)            | الزكاة   |
| ٣٦,٧٦٨,٠٤٧                         | ٦١,٩١٦,٦٢٤       | -                       | ٦٣,٧١٨,٠١٧    | ١٦٢,٤٠٢,٦٨٨             | صافي ربح الفترة  |

يمثل قطاع المراكز التجارية سوق النقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات ومركز وسوق عتيقة وسوق الرياض والبرج المكتبي وأرض العزيرية الموجزة، ويمثل قطاع النفع العام مركز جملة الخضار والفاكهة، ويمثل قطاع الأراضي والمساهمات مشاريع الشركة المتمثلة ببيع الأراضي المطورة، ويمثل قطاع الموجودات والمطلوبات المشتركة كل ما لا يندرج تحت هذه القطاعات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

#### ٢١- قياس القيمة العادلة

يتم الحصول على القيمة العادلة لاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من خلال تقارير صافي قيمة الأصول المستلمة من مدراء الصناديق، حيث يستخدم مدراء الصناديق تقنيات مختلفة لتقييم الأدوات المالية الأساسية المصنفة تحت المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة للصناديق. لدى الشركة استثمارات في "صندوق العربي المالية الرياض للتعمير العقاري" بقيمة دفترية بلغت ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥ ريال سعودي. تعتبر المدخلات غير الملاحظة الهامة جزءاً لا يتجزأ من النماذج المستخدمة من قبل مدير الصندوق.

وفيما يلي مطابقة لأرصدة الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقع ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) |   |
|-------------------------------|----------------------------|---|
| -                             | -                          | في بداية الفترة / السنة   |
| ١٨٢,٤٨١,٧٤٨                   | -                          | محول من دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري                                 |
| ١٤,٨٤٣,٠٥٧                    | -                          | أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥                   | -                          | في نهاية الفترة / السنة   |

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة كما في:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)                               |               |                |                |                |
|--|---------------|----------------|----------------|----------------|
| القيمة الدفترية  | المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | القيمة العادلة |
| ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥  | -             | -              | ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥    | ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥    |
| ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥  | -             | -              | ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥    | ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥    |
| استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |               |                |                |                |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)                                  |               |                |                |                |
| القيمة الدفترية  | المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | القيمة العادلة |
| -  | -             | -              | -              | -              |
| -  | -             | -              | -              | -              |
| استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |               |                |                |                |

تبين للإدارة أن القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والمدنيين التجاريين والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً لفترة الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

## ٢٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من التزامات عقود الإيجار، الدائنين التجاريين، ومبالغ مستحقة الدفع، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ومطلوبات أخرى. بينما تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للشركة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين، النقد وما في حكمه، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة الناتجة مباشرة من عملياتها.

قد تتعرض الشركة للمخاطر التالية الناتجة من الأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر أسعار العملات
- مخاطر العملات الأجنبية
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على إدارة السيولة بالإضافة إلى مراقبة مختلف التغيرات ذات العلاقة بالسوق، وبالتالي يسعى باستمرار إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل من هذه المخاطر والتي تم تلخيصها أدناه:

### مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم على إيرادات الشركة أو قيمة أدواتها المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

### مخاطر أسعار العملات

تمثل خطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق. تعتقد الإدارة أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار العملات.

### مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فعالة لهذا الخطر.

### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها. تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

### مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية.

تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بشكل أساسي المدينون التجاريون) وأنشطتها التمويلية بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية والأدوات المالية الأخرى.

لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، يوجد لدى الشركة إجراءات اعتماد يتم من خلالها تطبيق حدود ائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة باستمرار بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وتقوم بتجنب مخصص لقاء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بناء على وضع العميل وتاريخ السداد. كما يتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بصورة منتظمة.

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. وقد كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤<br>(مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥<br>(غير مراجعة) |
|----------------------------|-------------------------------|
| ٩٣٠,٠٠٠,٠٠٠                | ٩٣٠,٠٠٠,٠٠٠                   |
| ٤٠,٩١٥,٥٧٨                 | ٣١,٦٠٥,٨٨٤                    |
| ٤٦,٧٦٠,١١٧                 | ٤٣,١٧٧,٥٧٧                    |
| ٤٦,٢٩٩,٧٧٥                 | ٣,٣٧٢,٠٩٩                     |
| ١,٠٦٣,٩٧٥,٤٧٠              | ١,٠٠٨,١٥٥,٥٦٠                 |

ودائع مرابحة استثمارية \*  
نقد لدى البنوك  
ذمم مدينة، صافي  
مستحق من أطراف ذات علاقة

\* لدى الشركة ودائع مرابحات استثمارية بمبلغ ٩٣٠ مليون ريال سعودي مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والتي تمثل حوالي ٢٢٪ من قيمة موجودات الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

إن النقد لدى البنوك وودائع المرابحة الاستثمارية والذمم المدينة يتم المحاسبة عنها بالتكلفة المطفأة.

٢٣- التعهدات والالتزامات المحتملة

لدى الشركة التزامات محتملة من وقت لآخر تتعلق ببعض المسائل المتنازع عليها، بما في ذلك المطالبات من المقاولين وعليهم، والإجراءات القضائية والتحكيم التي تنطوي على قضايا مختلفة. تنشأ هذه الالتزامات المحتملة خلال دورة الأعمال العادية. لا يتوقع تكبد أي التزامات هامة إضافية من تلك المطالبات المحتملة.

٢٤- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

٢٥- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠٢٥).