

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

الصفحات

الفهرس

٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٤ - ٥	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٧ - ٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٩ - ٣٥	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

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 سبتمبر 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 أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م؛
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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

فقرة 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 ٣٠٢ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,٨٩٧ 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 هذا الإيضاح ١، إلى وجود عدم تأكد 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 ٢٨ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ
الموافق ١٩ نوفمبر ٢٠٢٥م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

الإيضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
الإيرادات	٣٥٨,٤٥٩	٩٠,٧٢٠	٦٨٠,٥٩٨	٢٤١,١٦٣
تكلفة الإيرادات	(١٦٣,٨٤٢)	(١٧٢,٧٠٥)	(٤٢٨,٢٤٩)	(٤٠٨,١٣٧)
مجمّل الربح / (الخسارة)	١٩٤,٦١٧	(٨١,٩٨٥)	٢٥٢,٣٤٩	(١٦٦,٩٧٤)
مصروفات البيع والتسويق	(١٣,٤٥٤)	(١٧,١٨٤)	(٢٩,٩٤٧)	(٤٢,٩٩٩)
المصروفات العمومية والإدارية	(١١٤,٠٨٨)	(١٦٣,٤٣٢)	(٢٧٠,٧٤٦)	(٢٩٤,٨٩٦)
خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات العقود	(٤٤,٨٢٠)	(١٩,٣٠٤)	(٣١,٤٦٩)	(٥٥,٢٧٢)
إطفاء الفائدة غير المحققة	٨٨٥	٢,٤٧٤	٦,٣٩٧	١١,٩٧١
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٤٥٠	١٠,٤٠٤	٢١,٠٣٨	٢٢,٢٤٨
الربح / (الخسارة) التشغيلية	٢٣,٥٩٠	(٢٦٩,٠٢٧)	(٥٢,٣٧٨)	(٥٢٥,٩٢٢)
الإيرادات التمويلية	٢,٩٧١	٢٧٠	٥,٢٣٩	٣,٨٩٩
ربح القيمة العادلة للمطلوبات المالية المشتقة	--	--	--	١٢,٧٠٥
المصروفات التمويلية	(١٣٤,٤٩٧)	(١٦٥,٥١٠)	(٤٢١,٨٢٦)	(٤٨٢,٢٢٩)
الربح من إطفاء المطلوبات المالية	--	--	٢٤٢,٨٣٩	--
الحصة في خسارة الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٢٢,٤٣٣)	(١٤,٦٠٢)	(٦٢,١٨٦)	(٦٥,٢٠٩)
الخسارة قبل الزكاة	(١٣٠,٣٦٩)	(٤٤٨,٨٦٩)	(٢٨٨,٣١٢)	(١,٠٥٦,٧٥٦)
الزكاة	(٤,٥٠٠)	(١٠,٠٠٠)	(١٣,٥٠٠)	(٩٦,٠٣٢)
خسارة الفترة	(١٣٤,٨٦٩)	(٤٥٨,٨٦٩)	(٣٠١,٨١٢)	(١,١٥٢,٧٨٨)
الخسارة الشاملة الأخرى				
البنود التي سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:				
الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٥,٦٩١)	(١٠,٧٠٤)	(١٢,٧٦٤)	(٩,٣٢٥)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	(١٤٠,٥٦٠)	(٤٦٩,٥٧٣)	(٣١٤,٥٧٦)	(١,١٦٢,١١٣)
خسارة السهم:				
خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)	(٠,٢٦)	(٠,٨٨)	(٠,٥٨)	(٢,٢٠)

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 سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤,٩٩٣,٣٨٠	٤,٨٨٣,١١٤	٧	الممتلكات والمعدات
٤٥,٧٠٠	٣٦,٤٩١		موجودات حق الاستخدام
٤,٥٩٩,٥٤٨	٤,٥٧٢,٢٠٠	٨	العقارات الاستثمارية
٢,٩٨١	٢,٦٩٧		الموجودات غير الملموسة
٢,٧١١,٨٠٦	٢,٥٩٢,٣٣٩	١١	الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٨٣,٠١٨	٤٥٨,٢٤٣	٩	العقارات تحت التطوير
١٩٦,٠٥٧	٣١١,٧٦٤		الإيرادات غير المفوترة
٥٣,٤٦٣	٤٧,٣٦٩		الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٥١	٥١		النقد المقيد
١٣,٠٨٦,٠٠٤	١٢,٩٠٤,٢٦٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨٣٥,٦١١	٨١٨,٩٠٥	٩	العقارات تحت التطوير
٢٢٣,٢٣٨	٢٨٦,٣١٨		الإيرادات غير المفوترة
٣,٥٠٤	٣,٤٣٢		الجزء المتداول من الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٦٨٦,٢٢٩	٨٣٢,٥٢٧	١٠	الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى
٣,٧٠٧	٤,٤٢١		النقد المقيد - الجزء المتداول
٢٥٢,٣٦٧	٤٥٢,٦٤١		النقد وما في حكمه
٢,٠٠٤,٦٥٦	٢,٣٩٨,٢٤٤		إجمالي الموجودات المتداولة
١٥,٠٩٠,٦٦٠	١٥,٣٠٢,٥١٢		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٢٣٢,٥٩٩	٥,٢٣٢,٥٩٩	١	رأس المال
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦		الاحتياطي النظامي
٢٢,٧٧٦	(٢٩١,٨٠٠)		(الخسائر) / الأرباح المتراكمة
٥,٢٦٦,٩١١	٤,٩٥٢,٣٣٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
--	٣,٩٨٤,٣٧٧	١٢	القروض طويلة الأجل
٢٣,٦٨٣	٢١,٦٦٣		التزامات عقود الإيجار
٤٥,٤٨٣	٤٨,٩٢١		التزامات منافع الموظفين
٦٩,١٦٦	٤,٠٥٤,٩٦١		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)

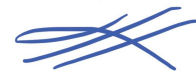
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	
٥١,٦٧٠	٥٢,٠٠٦		المطلوبات المتداولة
٧,٨٧١,١١٧	٤,٥٩٢,٠٤٣	١٢	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٦١,٣٨٦	--		قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٩٧٣,١٩٠	١,٠٠٠,٦٦٦		القروض قصيرة الأجل
٦٠٥,٠٤٤	٥٥٧,٨٨٦		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٣,٩٦٧	٣٢,٨٠٣		مطلوبات العقود
٤٨,٢٠٩	٥٩,٨١٢	١٣	المخصصات الأخرى
٩,٧٥٤,٥٨٣	٦,٢٩٥,٢١٦		مخصص الزكاة
			إجمالي المطلوبات المتداولة
٩,٨٢٣,٧٤٩	١٠,٣٥٠,١٧٧		إجمالي المطلوبات
١٥,٠٩٠,٦٦٠	١٥,٣٠٢,٥١٢		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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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)
(١,١٥٢,٧٨٨)	(١,١٥٢,٧٨٨)	--	--	خسارة الفترة
(٩,٣٢٥)	(٩,٣٢٥)	--	--	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١,١٦٢,١١٣)	(١,١٦٢,١١٣)	--	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٥,٢٤٤,١٣٥	(٦,١٠٠,٧٣٤)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)
٥,٢٦٦,٩١١	٢٢,٧٧٦	١١,٥٣٦	٥,٢٣٢,٥٩٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)
(٣٠١,٨١٢)	(٣٠١,٨١٢)	--	--	خسارة الفترة
(١٢,٧٦٤)	(١٢,٧٦٤)	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٣١٤,٥٧٦)	(٣١٤,٥٧٦)	--	--	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٤,٩٥٢,٣٣٥	(٢٩١,٨٠٠)	١١,٥٣٦	٥,٢٣٢,٥٩٩	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاحات	الانشطة التشغيلية
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
(١,٠٥٦,٧٥٦)	(٢٨٨,٣١٢)		الخسارة قبل الزكاة
			التعديلات :-
١٤١,٩٧٦	١٥٣,٧٩٠	٧	استهلاك الممتلكات والمعدات
٣٦,٧٣٨	٣٦,٨٥٥	٨	استهلاك العقارات الاستثمارية
٨,٧٤٣	٩,٢٠٩		استهلاك موجودات حق الاستخدام
٥٥,٢٧٢	٣١,٤٦٩		خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات العقود
١,١٤٠	٨٠٢		الإطفاء
٤٨٢,٢٢٩	٤٢١,٨٢٦		المصروفات التمويلية
٦٥,٢٠٩	٦٢,١٨٦	١١	الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣,٨٩٩)	(٥,٢٣٩)		الإيرادات التمويلية
(١١,٩٧١)	--		إطفاء الفائدة غير المحققة
(١٧,١٠١)	(٤,٧٥٣)		الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية
--	(٢٤٢,٨٣٩)	١٢	الربح من إطفاء قرض
(١٢,٧٠٥)	--		ربح القيمة العادلة للمطلوبات المالية المشتقة
--	(٦٣,٦٦٢)		الربح من بيع الأراضي لشركة زميلة
١٠٣	(٦٧١)	٨	(رد) / خسارة الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
--	(١٣,٩٨٢)		رد مخصصات انتفى الغرض منها
--	(٧٥٣)		إيرادات الفائدة على إلغاء الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
--	(٥,٦٤٤)		إيرادات الفائدة من إلغاء الإيرادات غير المفوترة
(١,٥٦١)	(٤,٦٨٠)		رد خسائر الانخفاض في قيمة عقارات تحت التطوير
٧,٢١٦	٨,٢٥٤		مخصص التزامات منافع الموظفين
(٣٠٥,٣٦٧)	٩٣,٨٥٦		
٣,٢٠٩	٦,٩١٩		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٦٣,٣٥٨	(٢٠٣,٦٤٤)		الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
(٦٥,٦٧٨)	٦١,٠١٩		الإيرادات غير المفوترة
١٦,٦٤٦	٤٦,١٦١		مطلوبات العقود
(١٣٣,٤٩٥)	(١٤٧,٢٦٥)		العقارات تحت التطوير
(٢١,٥٣٧)	٨٢,٦٦١		الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى
٣٢,٣٤٠	(٣,٢٤١)		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٣٣٤)	(٧١٤)		المطلوبات الأخرى
(٢١٠,٨٥٨)	(٦٤,٢٤٨)		الأرصدة النقدية مستلمة المقيدة
			صافي النقد المستخدم في العمليات
(٢٦,٩٢٧)	(٤٦,٦٥٧)		المصروفات التمويلية المدفوعة
(٢٦,٤٠١)	(٥١,٩٣٧)	١٣	الزكاة المدفوعة
(٤,٦١٨)	(٤,٨١٦)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٢٦٨,٨٠٤)	(١٦٧,٦٥٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٣,٨٩٩	٥,٢٣٩		الإيرادات التمويلية المستلمة
(٧٤٦)	(٥١٨)		الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
(٢٦٨,٩٣٤)	(٣١,٣٤٢)	٧	الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١٣,٠٩٥)	(٩,٤٠٧)	٨	الإضافات للعقارات الاستثمارية
٢٥,٢٥٤	٥,٣٢٤		المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
(٢٥٣,٦٢٢)	(٣٠,٧٠٤)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

المدير المالي


الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥٥٠,٠٠٠	٤٠١,٤٩٠	الأنشطة التمويلية
--	(٢,٨٥٤)	المتحصلات من القروض والسلف
٥٥٠,٠٠٠	٣٩٨,٦٣٦	العنصر الأساسي لدفعات الإيجار
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٢٧,٥٧٤	٢٠٠,٢٧٤	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١٧٩,٠٧٧	٢٥٢,٣٦٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٠٦,٦٥١	٤٥٢,٦٤١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		المعلومات الإضافية غير النقدية:
--	٦٣,٦٦٢	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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 تاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م.

كما في ٣٠ سبتمبر 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:

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

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً 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:

الفرع	رقم السجل التجاري
جدة	٤٠٣٠١٦٤٢٦٩
الرياض	١٠١٠٩٣٧٥٤٩
رابع	٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١. معلومات عامة (يتبع)

لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ سبتمبر 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	الملكية الفعلية كما في ٣٠ سبتمبر 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 العقارات، 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 إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١. معلومات عامة (يتبع)

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	الملكية الفعلية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	الملكية الفعلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	طبيعة الأنشطة
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إي دي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	امتلاك وشراء وبيع 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.

الاستمرارية

تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ ٣٠٢ مليون ريال سعودي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م: ١,١٥٣ مليون ريال سعودي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت مطلوباتها المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٣,٨٩٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٧,٧٥٠ مليون ريال سعودي). تكبدت المجموعة خسائر جوهرية في السنوات الأخيرة، والتي تم إطفائها بنجاح خلال سنة ٢٠٢٤ م من خلال تخفيض 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 ٢٠٠٥ م والبدء في تطويرها في عام ٢٠٠٦ م. 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 بإنشاءاته 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 الكارتينج، مخيم البحيرة، مركز الفنون، البيع بالتجزئة، المدارس والكلية، والمرافق الطبية، والقربة العمالية وغيرها. تقوم المجموعة حالياً بإعادة هيكلة خطتها التشغيلية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١. معلومات عامة (يتبع)

خطة الاستراتيجية

قامت المجموعة في السابق بتقليص أنشطتها التطويرية نظراً للتراجع 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 والالتزامات 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 المضمونة:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	خلال سنة	٢٠١- سنوات	٢٠٢- سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي التدفقات النقدية التعاقدية
القروض والسلف	٤,٦٢٤,٢٨٣	٥٨٨,٠١٥	١,٢٠٧,٨٦١	٤,١١٢,٠٩٤	١٠,٥٣٢,٢٥٣
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١,٠٠٠,٦٦٦	--	--	--	١,٠٠٠,٦٦٦
التزامات عقود الإيجار	٥٣,٢١١	١٢,٥٨٤	١١,٩٨٧	--	٧٧,٧٨٢
الإجمالي	٥,٦٧٨,١٦٠	٦٠٠,٥٩٩	١,٢١٩,٨٤٨	٤,١١٢,٠٩٤	١١,٦١٠,٧٠١

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، قامت إدارة المجموعة بتطوير خطة تغطي فترة اثني عشر شهراً على الأقل ابتداءً من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها واستمرار عملياتها كمنشأة مستمرة دون تقليص كبير على المديين 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 سبتمبر ٢٠٢٥م. ووفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة، لا توجد دفعات للقرض خلال الخمسة عشر شهراً المقبلة، كجزء من القرض المشترك المعاد هيكلته حديثاً بما يتماشى مع خطة تحول الأعمال المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١. معلومات عامة (يتبع)

خطة الاستمرارية (يتبع)

تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

<u>الخطة</u>	<u>البيان</u>	<u>المبلغ</u> <u>(بالريال السعودي)</u>	<u>التفاصيل</u>
إعادة هيكلة الديون	قرض مستحق إلى بنوك محلية - إيضاح ١٢	٣,٧٤٥ مليون	قدمت المجموعة خطة تحول أعمال شاملة إلى مقرضيها كجزء من استراتيجية الإدارة لمعالجة تحديات السيولة ودعم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

وبناءً على ذلك، وقعت المجموعة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤م صحيفة شروط غير ملزمة لإعادة هيكلة تسهيلات 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، كان لا بد من توفير تسهيل ائتماني جديد بمبلغ ٣,٠١,٤ مليون ريال سعودي للمجموعة.

في ٢٧ أبريل ٢٠٢٥م، تم تحويل صحيفة الشروط غير الملزمة إلى اتفاقيات ملزمة بالكامل مع البنوك، مكوّنة من شريحتين: ٤٠٠ مليون ريال سعودي (الشريحة "أ") و ٢,٩٩٢ مليون ريال سعودي (الشريحة "ب")، بمعدل ربح وفقاً لمعدل سايبور زائداً هامش ثابت، مع دفعات أرباح سنوية. يستحق التسهيل في ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣م.

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 زائداً هامش متفق عليه مسبقاً، ويُسدّد وفقاً للشروط المنصوص عليها في الاتفاقية، وبتاريخ استحقاق نهائي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، مع إمكانية تمديدته 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(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 ٢٠٢٣ م، 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 ٢٠٢٤ م، سحبت الإدارة هذا التسهيل بالكامل.

في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤ م، 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 وزارة المالية.

قام مجلس الإدارة، بموجب قرار صادر بتعميم في ٨ مارس ٢٠٢٥ م، 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 ٢٠٢٤ م. علاوة على ذلك، في ٩ مارس ٢٠٢٥ م، 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 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م. وبما أن عملية الموافقة لا تزال جارية ويظل التحويل خاضعاً لموافقة المساهمين، فإن اتفاقية تحويل الديون لم تصبح قابلة للتنفيذ بعد.

خلال الربع المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، أعلنت المجموعة تمديد مدة التحويل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م بدلاً من ٧ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(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 سبتمبر ٢٠٢٤ م، وقعت المجموعة ورقة شروط غير ملزمة مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، بمبلغ يصل إلى ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مع إمكانية التحويل إلى أسهم، وهو ما يظل خاضعاً لموافقات الجهات التنظيمية وموافقة المساهمين. وعليه، فإن ترتيب التحويل ليس قابلاً للتنفيذ من الناحية القانونية حتى الآن. وسيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة للتمكن من توليد إيرادات.
			في ١٨ مارس ٢٠٢٥ م، وقّعت المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة اتفاقية قرض مساهمين بقيمة ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تم سحب مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل.

استناداً إلى الخطة المذكورة أعلاه، قامت المجموعة بإعداد توقعات مفصلة للتدفق النقدي لفترة الخمسة عشر شهراً من تاريخ التقرير والتي تشير إلى مركز تدفق نقدي صافي موجب شريطة عدم سداد المبالغ القائمة لأي قرض وتمويل إضافي من مساهم. رغم ذلك، هناك حالة عدم تأكد جوهري تتعلق بالتنفيذ الناجح وإنجاز الخطة المذكورة أعلاه، حيث لا تزال الإدارة ترى أنّ خطة التدفقات النقدية المتوقعة من خلال إعادة هيكلة الدين وجمع تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات محتمل وبأنّ 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 شهراً القادمة. ولا تحتوي القوائم المالية على أي تعديلات قد تكون مطلوبة إذا كانت المجموعة غير قادرة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وفي حالة وجود تغييرات في الظروف الموضحة أعلاه، قد تكون هناك حاجة إلى مزيد من الإفصاحات المعززة في القوائم المالية للمجموعة للفتترات اللاحقة.

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً 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 السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

تستند هذه التقديرات 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 التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. ويتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات 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 التقديرات 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 والتفسيرات والتعديلات الجديدة 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. وتعتزم 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة (يتبع)

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 والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	العرض والإفصاح في القوائم المالية الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧م ١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستمر 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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		أنواع الإيرادات من العقود مع العملاء: مبيعات العقارات تحت التطوير خدمات المرافق والخدمات الأخرى ذات الصلة ("عمليات المدينة") السكن رسوم التدريس والرسوم الأخرى ("التعليم") خدمات الطعام والشراب والخدمات الأخرى ذات الصلة خدمات الترفيه الإجمالي
٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٢٦,١٧٤	٣٩١,٢٨٨	١٩,٨٢٤	٢٥٩,٦٩٣	
٨٤,٤١٣	١٠٧,١٦٢	٢٩,٥٧٧	٣٧,٦٦٣	
٣٠,٧٢٧	٣٨,٦٢٧	٦,٨٤٦	١١,٠٨٤	
٤٧,٩٩٣	٦٠,١٧٥	١٧,٣٩٦	٢٢,١٦٠	
١٠,٣٣٠	١٠,٤٢٣	١,٩٥٩	٣,٠٩٨	
٧,٥٥٩	٥,٦٠٢	١,٧٧٦	١,٤٤٤	
٢٠٧,١٩٦	٦١٣,٢٧٧	٧٧,٣٧٨	٣٣٥,١٤٢	
١٩٥,١٩٨	٦٠٢,٥٩٦	٧٤,٩٥١	٣٣١,٧٩٧	توقيت إثبات الإيرادات على مدى زمني
١١,٩٩٨	١٠,٦٨١	٢,٤٢٧	٣,٣٤٥	نقطة في الزمن (*)
٢٠٧,١٩٦	٦١٣,٢٧٧	٧٧,٣٧٨	٣٣٥,١٤٢	الإيرادات من العقود مع العملاء
٢٧,٦٥٦	٥١,٧٣٢	١١,٤٣٢	١٨,٥١٧	إيرادات إيجار عقود إيجار صناعي
٦,٣١١	١٥,٥٨٩	١,٩١٠	٤,٨٠٠	سكني
٣٣,٩٦٧	٦٧,٣٢١	١٣,٣٤٢	٢٣,٣١٧	إجمالي إيرادات عقود الإيجار
٢٤١,١٦٣	٦٨٠,٥٩٨	٩٠,٧٢٠	٣٥٨,٤٥٩	إجمالي الإيرادات

(*) تشمل الإيرادات عند نقطة من الزمن خدمات الطعام والشراب بمبلغ ١٠,٤ مليون ريال سعودي وخدمات الترفيه بمبلغ ٠,٣ مليون ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م* ٢٠٢٥م (غير مراجعة)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م* ٢٠٢٥م (غير مراجعة)		خسارة الفترة العائدة إلى مالكي الشركة (بالآلاف الريالات السعودية)
١,١٥٢,٧٨٨)	(٣٠١,٨١٢)	(٤٥٨,٨٦٩)	(١٣٤,٨٦٩)	
٥٢٣,٢٥٩	٥٢٣,٢٥٩	٥٢٣,٢٥٩	٥٢٣,٢٥٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
(٢,٢٠)	(٠,٥٨)	(٠,٨٨)	(٠,٢٦)	خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

* في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قامت الشركة بتخفيض رأس مالها من ١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠ ريال سعودي إلى ٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠ ريال سعودي.

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

٧. الممتلكات والمعدات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م* ٢٠٢٥م (مراجعة)		التكلفة: في بداية الفترة/السنة الإضافات خلال الفترة / السنة المحول إلى عقارات استثمارية الاستبعاد في نهاية الفترة / السنة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٧,١٢٧,٥٤٢	٧,٣٩٢,٩٦٩	
٢٩٠,٠٧٨	٤٣,٥٢٤	
(٢٤,٦٤٥)	--	
(٦)	--	
٧,٣٩٢,٩٦٩	٧,٤٣٦,٤٩٣	
٢,٢١٠,٣٢٣	٢,٣٩٩,٥٨٩	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة: في بداية الفترة/السنة مصرف الاستهلاك للفترة / للسنة الاستبعاد في نهاية الفترة / السنة
١٨٩,٢٧٢	١٥٣,٧٩٠	
(٦)	--	
٢,٣٩٩,٥٨٩	٢,٥٥٣,٣٧٩	
٤,٩٩٣,٣٨٠	٤,٨٨٣,١١٤	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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. الممتلكات والمعدات (يتبع)

أ) تم إدراج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٢٧١ 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.

اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وحتى فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

٨. العقارات الاستثمارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		المتكافئ:	
للسنة المنتهية في	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	للسنة المنتهية في	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
٥,١٢٠,٣٣٦	٥,٠٩٠,٧٠٣	في بداية الفترة / السنة	
٩,٤٠٧	١٧,٥١٤	الإضافات خلال الفترة / السنة	
--	٢٤,٦٤٥	المحول من عقارات تحت التطوير	
(١,١٥٧)	(١١,١٩٨)	الاستيعادات خلال الفترة / السنة	
--	(١,٣٢٨)	المحول إلى العقارات تحت التطوير	
٥,١٢٨,٥٨٦	٥,١٢٠,٣٣٦	في نهاية الفترة / السنة	
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:			
٥٢٠,٧٨٨	٤٧١,٤٥٣	في بداية الفترة/السنة	
٣٦,٨٥٥	٤٨,٧٩٩	مصرف الاستهلاك للفترة/ للسنة	
(٦٧١)	(١,٠٩٤)	رد الانخفاض في القيمة	
(٥٨٦)	١,٦٣٠	الاستيعادات خلال الفترة/السنة	
٥٥٦,٣٨٦	٥٢٠,٧٨٨	في نهاية الفترة / السنة	
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة			
٤,٥٧٢,٢٠٠	٤,٥٩٩,٥٤٨		

أ) تتضمن العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بقيمة ١,٠١٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٠١١ مليون ريال سعودي) والتي تمثل موجودات تحت الإنشاء تتعلق بأعمال توسعة مركز تجاري وتطوير البنية التحتية على قطع الأراضي.

ب) كما في ٣٠ سبتمبر 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

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

القيمة الدفترية		القيمة العادلة		إيرادات الإيجار استخدام مستقبلي غير محدد في الوقت الحالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
١,٨٠٩,٢٧٨	١,٧٨١,٩٢٩	٩,٥١٠,٠٠٠	٩,٥٠٧,٦٥٥	
٢,٧٩٠,٢٧٠	٢,٧٩٠,٢٧٠	٢٩,٧٥٩,٧٠٢	٢٩,٧٥٩,٧٠٢	
٤,٥٩٩,٥٤٨	٤,٥٧٢,١٩٩	٣٩,٢٦٩,٧٠٢	٣٩,٢٦٧,٣٥٧	

(د) كما في ٣٠ سبتمبر 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. ترى إدارة المجموعة بأنّه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وحتى فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

٩. العقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	تكاليف متكبدة حتى تاريخه المحول من عقارات استثمارية يضاف: الإضافات يخصم: استبعادات يخصم: مخصص عقارات تحت التطوير الإجمالي
١,٥٢٦,٠١٣	١,٤٨٨,٥٣٤	
١,٣٢٨	--	
--	١٤,١٥١	
(٣٨,٨٠٧)	(٦٠,٣١٢)	الجزء المتداول من العقارات تحت التطوير الجزء غير المتداول من العقارات تحت التطوير الإجمالي
(١٦٩,٩٠٥)	(١٦٥,٢٢٥)	
١,٣١٨,٦٢٩	١,٢٧٧,١٤٨	
٨٣٥,٦١١	٨١٨,٩٠٥	
٤٨٣,٠١٨	٤٥٨,٢٤٣	الجزء المتداول من العقارات تحت التطوير
١,٣١٨,٦٢٩	١,٢٧٧,١٤٨	

تم إثبات الاستبعادات 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٧٦٩,٦٥٩ (٣٥٩,٠٦٤)	٧٣٦,٦٦٤ (٣٥٨,٠٩٧)	الموجودات المالية
٩٣,١٦١	٣٤,٠٢٨	الذمم المدينة التجارية
٥٠٣,٧٥٦	٤١٢,٥٩٥	يخصم: الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
		المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
٦١,٣٣٧	٦١,٤٧٢	أخرى
٥٦٥,٠٩٣	٤٧٤,٠٦٧	
٢٨,٦٦٢	٢٩,٢٨٨	الموجودات غير المالية
١١٩,٧٥٢	٧٧,٩٦٨	المدفوعات مقدماً
١١٩,٠٢٠	١٠٤,٩٠٦	الدفعات المقدمة للموردين
٢٦٧,٤٣٤	٢١٢,١٦٢	أخرى
٨٣٢,٥٢٧	٦٨٦,٢٢٩	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.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	نسبة الملكية الفعلية (%)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٢,٣٨٤,٠٩٣	٢,٤٥٦,٣٦١	٥٠٪	٥٠٪		استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	٢٠٪	٢٠٪		استثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات") (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
١٦٢,٤٥٦	٢٠٩,٦٥٥	٤١,١٥٪	٤١,١٥٪		استثمار في صندوق البلاد للسياحة (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
٢,٥٩٢,٣٣٩	٢,٧١١,٨٠٦				

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

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

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

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٢,٤٥٦,٣٦١	٢,٥٥٢,٠٧٩
(٥٩,٥٠٤)	(٨٨,٧٥٢)
(١٢,٧٦٤)	(٦,٩٦٦)
٢,٣٨٤,٠٩٣	٢,٤٥٦,٣٦١
بداية الفترة / السنة	
الحصة في خسارة الفترة / السنة	
الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة	
نهاية الفترة / السنة	

في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٣ م، أعلنت محطة الحاويات الوطنية حالة القوة القاهرة، تبع ذلك تقرير مفصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، 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 ٢٠٢٥ م.

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 ٢٠١٦ م. 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

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

خلال ٢٠٢٣ م، 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 ٤١,١٥٪ من حقوق ملكية الصندوق. مدة الصندوق هي ١٢ سنة وهي قابلة للتديد حتى ٣ سنوات إضافية. نفذت المجموعة تقييماً للمعايير المتبعة لتحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الصندوق وخضعت بأن المجموعة ليس لديها السيطرة ولكن لديها تأثير جوهري على الصندوق. وعليه، تم المحاسبة عن الصندوق كاستثمار في حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٢٠٩,٦٥٥	٢٣٩,٤٩٩	استثمار أولي
(٤٤,٥١٧)	(٢٥,٧٦٤)	استبعاد الحصة في الربح من المساهمة في أرض (*)
١٦٥,١٣٨	٢١٣,٧٣٥	
١٦٥,١٣٨	٢١٣,٧٣٥	الرصيد الافتتاحي للاستثمار
(٢,٦٨٢)	(٤,٠٨٠)	الحصة في خسارة الفترة
١٦٢,٤٥٦	٢٠٩,٦٥٥	استثمار ختامي

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

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، وقع حريق في مشروع فندق ريكسوس، الذي تمتلك شركة إعمار المدينة الاقتصادية حصة ٤١,١٥٪ فيه من خلال صندوق البلاد للسياحة. وتم احتواء المنطقة المتضررة، وتجري حالياً عمليات التقييم من قبل المطور وشركات التأمين والسلطات المعنية. وبما أن المشروع لم يتم تسليمه رسمياً بعد، فإن جميع المسؤوليات ذات الصلة ومطالبات التأمين والتزامات الترميم تظل مسؤولية المطور.

نظراً لعدم التأكد الحالي بشأن مدى الضرر وتكاليف الإصلاح واسترداد التأمين المحتمل، لم يتم إثبات أي خسارة أو مخصص لانخفاض القيمة حتى تاريخ التقرير، حيث لا يمكن حتى الآن تحديد تقدير موثوق لأي تأثير مالي. وستواصل المجموعة مراقبة الوضع والتعرف على أي آثار مالية عندما تتوفر معلومات كافية وموثوقة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٢. القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر 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 إطفاء المطلوبات المالية
٣,٧٥٢,٨٩٦	٣,٧٠٧,٦٠٣	المعاد هيكلته إلى تسهيل مشترك (إيضاح (أ) أدناه)
--	٣,٤٩٣,٢٠٣	تسهيل من بنوك محلية
--	٢١٤,٤٠٠	العمولة المستحقة قبل إعادة الهيكلة
--	٣,٧٠٧,٦٠٣	التسهيل المشترك المعاد هيكلته
--	١٠١,٢٨٧	العمولة المستحقة بعد إعادة الهيكلة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
--	(١٩,٥٤٢)	المسدد من القرض
--	(٤٣,٩٣٤)	المسدد من العمولة المستحقة
--	٣,٧٤٥,٤١٤	إجمالي التسهيل المشترك المعاد هيكلته
--	(٢٧٤,٩٨٣)	الجزء المتداول
--	٣,٤٧٠,٤٣١	الجزء غير المتداول
٩٥٨,٢٥٢	٩٥٨,٢٥٢	التسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ب) أدناه)
٢٤٨,٣٦٥	٤٤٧,٢٠٤	العمولة المستحقة
٢,٩١١,٦٠٤	٢,٩١١,٦٠٤	تحويل القرض من وزارة المالية
٤,١١٨,٢٢١	٤,٣١٧,٠٦٠	الجزء المتداول
(٤,١١٨,٢٢١)	(٤,٣١٧,٠٦٠)	الجزء غير المتداول
--	--	
--	٥٠٠,٠٠٠	التسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ج) أدناه)
--	١٣,٩٤٦	العمولة المستحقة
--	٥١٣,٩٤٦	الجزء المتداول
--	--	الجزء غير المتداول
--	٥١٣,٩٤٦	
٧,٨٧١,١١٧	٨,٥٧٦,٤٢٠	إجمالي القروض طويلة الأجل
(٧,٨٧١,١١٧)	(٤,٥٩٢,٠٤٣)	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
--	٣,٩٨٤,٣٧٧	الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 تسهيل مريحة مشتركة مُعاد جدولتها وملزمة بالكامل مع البنوك، تتضمن إعادة هيكلة التسهيل الحالي وسحب تمويل مريحة 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 ثابت، وذلك نظراً لإمكانية تمديد تاريخ استحقاق الشريحة "ب"، واختلاف المعدلات، 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 المجموعة لشروط معينة.

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 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. وكما في ٣٠ سبتمبر 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 (المبلغ 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 ٧ سبتمبر ٢٠٢٤م.

ج) خلال سبتمبر ٢٠٢٤م، وقعت المجموعة ورقة شروط غير ملزمة مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، بمبلغ يصل إلى ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مع إمكانية التحويل إلى أسهم، وهو ما يظل خاضعاً لموافقات الجهات التنظيمية وموافقة المساهمين. وعليه، فإن ترتيب التحويل ليس قابلاً للتنفيذ من الناحية القانونية حتى الآن. وسيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة للتمكن من توليد إيرادات. بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة اتفاقية 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 سبتمبر ٢٠٢٥م.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٣. الزكاة

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٤٨,٢٠٩	٢٥٠,٧٣٨	في بداية الفترة / السنة
١٣,٥٠٠	٧٦,٠٣٢	المحمل للفترة / السنة
--	(٢٥٣,١٩٨)	المحول إلى المطلوبات
١٣,٥٠٠	(١٧٧,١٦٦)	
(١,٨٩٧)	(٢٥,٣٦٣)	المدفوع خلال الفترة/ السنة
٥٩,٨١٢	٤٨,٢٠٩	في نهاية الفترة / السنة

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 مكونات الوعاء الزكوي الهامة بموجب لوائح الزكاة وضريبة الدخل بشكل أساسي من حقوق الملكية، والمخصصات في بداية الفترة، والقروض والسلف، والربح المقدر الخاضع للزكاة بعد خصم الاستقطاعات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وبعض البنود الأخرى. تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي التقريبي (باستثناء صافي الربح 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 سبتمبر ٢٠٢٥ م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

تم خلال الفترة دفع مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي من التزام الزكاة والذي يتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

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 أيضًا 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 والمنشآت شبه الحكومية وغيرها من المنشآت الأخرى التي تمتلكها الحكومة أو تسيطر عليها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الوزارات والهيئات والجهات التنظيمية، أطرافاً ذات علاقة بالمجموعة. وفقاً للإعفاء الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٢٤، اعتمدت الإدارة إعفاءً جزئياً للإفصاح عن معاملات وأرصدة المنشآت ذات العلاقة بالحكومة كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٤.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

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

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

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بآلاف 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 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في		الرصيد كما في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة							
منشآت ذات علاقة بالحكومة	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	١٩٣,٤١١	٢٤	٢٠٣,٨٣٣	٨٤	٩٢,٤٦٥	٣٣,٣٤٨
ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة	مساهمة في الأرض للصندوق	٥,٠١٣	--	٧٧,١١٨	--	--	--
شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	--	--	--	--	٤٠٢	٤٠٢
شركة تطوير الموانئ	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	--	--	--	--	١٨٠	١٨٠
موظفو الإدارة العليا	بيع عقارات وخدمات عامة ومصرفات خدمة	--	٩١	٣٨	٩٧	١	--
مجلس الإدارة	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	٥	٥	١٤	١٤	١١٤	٩٨

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في		الرصيد كما في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة							
منشآت ذات علاقة بالحكومة	خدمات مستلمة	١١,٥١٠	--	٣٠,٦٥٢	--	١٠,٠٣١	١١٩,١٠٩
صندوق الاستثمارات العامة	قرض	--	--	٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	٤,٤١١,٦٠٤	٣,٩١١,٦٠٤
	فائدة مستحقة	٦٥,٢٣٠	٥,٠٧٤	٢١٢,٧٨٤	٥٠,٠٩٨	٤١٩,٤٠٢	٢٠٦,٦١٧
موظفو الإدارة العليا	مكافآت	٦,٤٤٣	٤,٦٨١	١٨,٥٨٤	١٠,٥٩٤	--	--
مجلس الإدارة	مكافآت وأتعاب حضور اجتماعات	١,٣٧٨	١,٤٣٠	٤,١٣٢	٤,٢٩٠	٤,١٣٢	٥,٧٢٠
	سلف	--	--	--	--	١٦	١٦

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة

مبالغ المعاملات		مبلغ المعاملات		منافع الموظفين قصيرة الأجل المنافع غير النقدية المنافع لما بعد انتهاء التوظيف مكافأة نهاية الخدمة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٩,٣٧٥	٩,٩٥٦	٣,٩٤٣	٣,٦٧٦	
٤٥	٥٢	١٥	٣٥	
٣٢٧	٧,٦٥٦	١١٩	٢,٤٢٥	
٨٤٧	٩٢٠	٦٠٥	٣٠٧	
١٠,٥٩٤	١٨,٥٨٤	٤,٦٨٢	٦,٤٤٣	

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

١٥. المطلوبات المحتملة والالتزامات

ليس هناك تغير في المطلوبات المحتملة والالتزامات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، 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 ٥٣٢,٦٤ مليون ريال سعودي و ١٤٤,٨٠ مليون ريال سعودي و ٧٢,٠٣ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: 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 ٢٠٢٤م: لا شيء).

(ج) بلغت حصة المجموعة في الالتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك ١٠,٦٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: 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 صانع القرار التشغيلي الرئيسي تقييماً للأداء المالي والمركز المالي للمجموعة ويتخذ القرارات الاستراتيجية، بما في ذلك توزيع الموارد.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(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 الآخر 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.

التقارير القطاعية	العمليات
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 والكلبات 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	إجمالي القطاعات	التعديلات والإلغاءات	الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في:							
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م							
(غير مراجعة)							
الإيرادات							
عملاء خارجيون							
٩٧,٩٩٥	٢٦١,٣٤٩	١٣٨,٣٣٣	٦٠,٦٦١	٣٥,٧٠٦	٥٩٤,٠٤٤	٨٦,٥٥٤	٦٨٠,٥٩٨
٣,٨٧٩	--	٢٠,٥٢٩	--	٥٤,٠٢٠	٧٨,٤٢٨	(٧٨,٤٢٨)	--
١٠١,٨٧٤	٢٦١,٣٤٩	١٥٨,٨٦٢	٦٠,٦٦١	٨٩,٧٢٦	٦٧٢,٤٧٢	٨,١٢٦	٦٨٠,٥٩٨
النتائج							
تكلفة المخزون والخدمات المثبتة كمصروفات							
(٥٤,٢١٠)	(٢٠,٧٨٨)	(٥٥,٢٩٨)	(٢٧,٥٩٦)	(٨٧,٩٤٠)	(٢٤٥,٨٣٢)	(٢,٠٧٥)	(٢٤٧,٩٠٧)
(رد) // خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية							
(١٠,٥٣٨)	(١٤,٦٧٦)	(٤,٣٨٥)	(١,٨٧٠)	--	(٣١,٤٦٩)	--	(٣١,٤٦٩)
(١١١)	--	(١,٠٣٠)	(٦٥٩)	--	(١,٨٠٠)	(٤٢٠,٠٢٦)	(٤٢١,٨٢٦)
--	--	--	--	--	--	٥,٢٣٩	٥,٢٣٩
(٢٧,٠٥٢)	(١٩,٦٨٨)	(٤٥,٧١٠)	(١٠,٦٧٢)	(١٠,٣١٣)	(١١٣,٤٣٥)	(٨٦,٤١٩)	(١٩٩,٨٥٤)
(١٥٨)	--	--	--	--	(١٥٨)	(٦٤٤)	(٨٠٢)
الحصة في نتائج الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية							
--	--	--	--	--	--	(٦٢,١٨٦)	(٦٢,١٨٦)
(١٥,٤٦٤)	(٢١٧)	(١٠,٥٨١)	(٣٧,٧٠١)	(٦,٤٣٢)	(٧٠,٣٩٥)	٦٠,٢٩٠	(١٠,١٠٥)
(٥,٦٥٩)	٢٠٥,٩٨٠	٤١,٨٥٨	(١٧,٨٣٧)	(١٤,٩٥٩)	٢٠٩,٣٨٣	(٤٩٧,٦٩٥)	(٢٨٨,٣١٢)
--	--	--	--	--	--	(١٣,٥٠٠)	(١٣,٥٠٠)
(٥,٦٥٩)	٢٠٥,٩٨٠	٤١,٨٥٨	(١٧,٨٣٧)	(١٤,٩٥٩)	٢٠٩,٣٨٣	(٥١١,١٩٥)	(٣٠١,٨١٢)

المصروفات التمويلية
الإيرادات التمويلية
الاستهلاك
الإطفاء
الحصة في نتائج الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
المصروفات 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)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:

الإجمالي	التعديلات والإلغاءات	شركات	عمليات المدينة	التعليم	الضيافة والترفيه	التطوير الصناعي	الأنشطة السكنية	
								<u>لفترة التسعة أشهر المنتهية في:</u> ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
								<u>الإيرادات</u>
٢٤١,١٦٣	--	٣,٢٠١	١٨,٦٨٤	٤٧,٩٩٣	٥٢,١٩٨	٣٤,٨١٨	٨٤,٢٦٩	عملاء خارجيون
--	(٧٨,٠٨٣)	--	٥٠,٣٧٠	--	٢٣,٠١٨	--	٤,٦٩٥	بين القطاعات
٢٤١,١٦٣	(٧٨,٠٨٣)	٣,٢٠١	٦٩,٠٥٤	٤٧,٩٩٣	٧٥,٢١٦	٣٤,٨١٨	٨٨,٩٦٤	
								<u>النتائج</u>
(١٨١,٧٥٣)	٥٦,٧١٠	(١٠,٣٨٢)	(٩٣,١٣٢)	(٣,٧١٨)	(٣٠,٨٣٥)	(١٧,٨٠٤)	(٨٢,٥٩٢)	تكلفة المخزون والخدمات المثبتة
(٥٥,٢٧٢)	--	--	(١,٨٩٥)	(٦٤)	(٣,٤٦٧)	(١٧,٨٧٠)	(٣١,٩٧٦)	كمصروفات
(٤٨٢,٢٢٩)	--	(٤٨٠,١٥٥)	--	(٣٨٢)	(١,٥٩٥)	--	(٩٧)	خسارة الانخفاض في قيمة
٣,٨٩٩	--	٣,٨٩٩	--	--	--	--	--	الموجودات المالية
(١٨٧,٤٥٧)	--	(٨٤,٤٣٥)	(١,٤٨٣)	(١٠,٦٢٥)	(٤٦,٨٧٥)	(١٦,١٧٢)	(٢٧,٨٦٧)	المصروفات التمويلية
(١,١٤٠)	--	(١,١٣٥)	--	(٥)	--	--	--	الإيرادات التمويلية
(٦٥,٢٠٩)	--	(٦٥,٢٠٩)	--	--	--	--	--	الاستهلاك
(٣٢٨,٧٥٨)	٢١,٣٧٣	(٢٢١,٤٥٧)	(١٥,٩٠٣)	(٦٣,٧٥٤)	(٤١,٩٥٧)	١٥,٧٤٩	(٢٢,٨٠٩)	الإطفاء
(١,٠٥٦,٧٥٦)	--	(٨٥٥,٦٧٣)	(٤٣,٣٥٩)	(٣٠,٥٥٥)	(٤٩,٥١٣)	(١,٢٧٩)	(٧٦,٣٧٧)	الحصة في نتائج الشركات المستثمر
(٩٦,٠٣٢)	--	(٩٦,٠٣٢)	--	--	--	--	--	فيها بطريقة حقوق الملكية
(١,١٥٢,٧٨٨)	--	(٩٥١,٧٠٥)	(٤٣,٣٥٩)	(٣٠,٥٥٥)	(٤٩,٥١٣)	(١,٢٧٩)	(٧٦,٣٧٧)	(المصروفات)/الإيرادات الأخرى
								الخسارة قبل الزكاة
								الزكاة
								الخسارة بعد الزكاة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 خزانة 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 باحتياطات 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 المخصومة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	أقل من ١٢ شهراً ("...")	أكثر من ١٢ شهراً ("...")	الإجمالي ("...")
القروض	٤,٦٢٤,٢٨٣	٥,٩٠٧,٩٧٠	١٠,٥٣٢,٢٥٣
التزامات عقود الإيجار	٥٣,٢١١	٢٤,٥٧١	٧٧,٧٨٢
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١,٠٠٠,٦٦٦	--	١,٠٠٠,٦٦٦
	٥,٦٧٨,١٦٠	٥,٩٣٢,٥٤١	١١,٦١٠,٧٠١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	أقل من ١٢ شهراً ("...")	أكثر من ١٢ شهراً ("...")	الإجمالي ("...")
القروض	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
	٩,٠٥٨,٧٩٥	٢٥,٢٤٩	٩,٠٨٤,٠٤٤

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 في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ 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 سبتمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بآلاف 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 إثبات القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- 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، سواء 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 يحدث أي حدث حتى تاريخ موافقة مجلس الإدارة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من شأنه أن يؤثر بشكل جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والإفصاحات ذات الصلة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر 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 نوفمبر ٢٠٢٥ م الموافق ٢٠ جماد الأولى ١٤٤٧ هـ.