

# شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

تقرير فحص المراجع المستقل  
والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الصفحة	جدول المحتويات
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٢٥ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

السجل التجاري (فرع جدة): ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٦٤ ٤٤٠٨

[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 - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

برج طريق الملك - طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك) - الدور الثالث عشر  
ص.ب. ١٩٩٤، جدة ٢١٤٤١  
المملكة العربية السعودية، المركز الرئيسي - الرياض  
السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١ - الرقم الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥



## تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى مساهمي شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

### 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 الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

### أمر آخر

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من قبل مراجع آخر، والذي أبدى استنتاج فحص غير معدل حول تلك القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة في ١٩ مايو ٢٠٢٥ (الموافق ٢١ ذو القعدة ١٤٤٦هـ).

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٣٥٦)

جدة: ١ ذو الحجة ١٤٤٧هـ  
(١٨ مايو ٢٠٢٦م)

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	ايضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٥٥٨,٤٩٨,٨٩٧	٥٩٢,٧٩٨,٣٢٣	٤	ممتلكات ومعدات
٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	٤,٥٥٠,٠٥٩,٧٤١	٥	عقارات استثمارية
١,٠٤٣,٨٢٦	٩٨١,٥٠٦		موجودات غير ملموسة
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٢٣٢,٦٥٥	٦	استثمارات محتفظ بها بالتكلفة المطفأة
١١,٧٤٦,٣٣٩	١٣,٨٩٤,٧٤٦	٧	أداة مالية مشتقة
١٣,٧٠٥,١٩١	١٠,٨٨٠,٨٣٤	٩	ذمم مدينة تجارية
<u>٥,٠٩٨,٦٠٠,٧٤٩</u>	<u>٥,٢٩٢,٨٤٧,٨٢٥</u>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٩٦,٢٦٦,٨٣٢	١٠٨,٣٩٩,٠٧٧	٨	عقارات قيد التطوير
٥٥,٠٠٧,٧٥١	٦٧,٢٣١,٨١٤	٩	ذمم مدينة تجارية
١٣٣,٠٤٠,٣٩٧	١٣٧,١١١,٦١٤		موجودات عقود
٩١,٨٧٣,٠٠٩	٨٧,٨٧٤,٥١٧	١٠	المبالغ المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى
٦٨,٩٩٦,٠١٥	٨٢,١٧٥,١٢٠	٢-١١	نقد مفيد
٩٠,٦٧٢,٦٦٧	١٠٨,٨٦٦,٨٦٦	١-١١	النقد وما في حكمة
<u>٥٣٥,٨٥٦,٦٧١</u>	<u>٥٩١,٦٥٩,٠٠٨</u>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<u>٥,٦٣٤,٤٥٧,٤٢٠</u>	<u>٥,٨٨٤,٥٠٦,٨٣٣</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
(٩٠٠,٥٤٤)	(١,١٨٤,٢٧٥)	٧	احتياطي تحوط التدفقات النقدية
(٤٤٢,٣٤٣,٥٦١)	(٤٥٧,٧٧٤,٠٥٤)		خسائر متراكمة
٢,٩٤٩,٧٥٥,٨٩٥	٢,٩٣٤,٠٤١,٦٧١		حقوق ملكية عائدة لمساهمي الشركة الأم
٩٣,٨٩٥,٢٦٠	٩٣,٨٤٠,١٦٢		حصة غير مسيطرة
<u>٣,٠٤٣,٦٥١,١٥٥</u>	<u>٣,٠٢٧,٨٨١,٨٣٣</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٢,١٢١,٦٢٢,١٢٣	٢,٣٤١,٧٦٩,٤٤٩	١٣	قروض
١٩,٣٤٣,٣٢٥	١٨,٦٤٠,٣٨٧		التزامات منافع الموظفين
٦٤,٣٥٠,٠٠٠	٦٤,٣٥٠,٠٠٠	١٤	مستحق الدفع إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق
<u>٢,٢٠٥,٣١٥,٤٤٨</u>	<u>٢,٤٢٤,٧٥٩,٨٣٦</u>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١٨,٠٨٦,٨١٢	٤١,٨٨٥,٣٧٣		ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
١١٦,٨٨٣,٨٢٩	١٠٦,٧٦٧,٢٤٠	١٣	جزء متداول من قروض طويلة الأجل
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥	قروض قصير الأجل
٢٢٨,٩٩١,٣٥٩	٢٦٠,٥٤١,٣٩٦	١٦	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٦,٥٢٨,٨١٧	٧,٦٧١,١٥٥	١٧	مخصص الزكاة
<u>٣٨٥,٤٩٠,٨١٧</u>	<u>٤٣١,٨٦٥,١٦٤</u>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>٢,٥٩٠,٨٠٦,٢٦٥</u>	<u>٢,٨٥٦,٦٢٥,٠٠٠</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>٥,٦٣٤,٤٥٧,٤٢٠</u>	<u>٥,٨٨٤,٥٠٦,٨٣٣</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

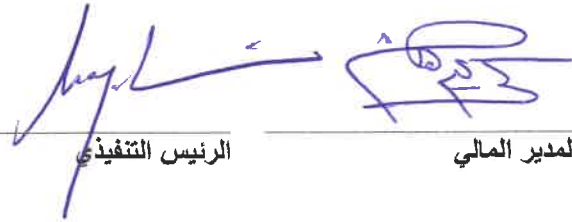
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مُراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ايضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)		
٥٠,٩٩٨,٣٧٩	٥٥,٤٢٩,١٧٧	١٨	إيرادات
(٤١,٢١٩,١٩٩)	(٣٨,٩٢٨,٣١٦)		تكلفة إيرادات
٩,٧٧٩,١٨٠	١٦,٥٠٠,٨٦١		إجمالي الربح
(٩,٤٦٧,٥٨١)	(٩,٠١٦,٢٩٧)		مصروفات بيع وتسويق
(١٦,٢٥٧,٨١٥)	(١٩,٩٦٩,٣٥٥)		مصروفات عمومية وإدارية
٥٩٢,٦٣٢	٢,٥٩١,٩٥٠		إيرادات أخرى
(٣,٢٦٠,٣٥٨)	(١١٠,٠٩٠)		مصروفات أخرى
(١٨,٦١٣,٩٤٢)	(١٠,٠٠٢,٩٣١)		الخسارة التشغيلية
٤,١٦٣,١٠٨	٤,٠٩٢,٢٤٨		إيرادات تمويل
-	(٨,٤٣٢,٥٧٠)		تكلفة تمويل
(١٤,٤٥٠,٨٣٤)	(١٤,٣٤٣,٢٥٣)		الخسارة قبل الزكاة
(٢,٩٤٣,٣١٨)	(١,١٤٢,٣٣٨)	١٧	مصروف زكاة
(١٧,٣٩٤,١٥٢)	(١٥,٤٨٥,٥٩١)		الخسارة للفترة
(٣,٦٣٧,٥٦٩)	(٢٨٣,٧٣١)	٧	الخسارة الشاملة الأخرى
(٢١,٠٣١,٧٢١)	(١٥,٧٦٩,٣٢٢)		بنود قد يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة: أدوات مالية مشتقة - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية
(١٧,٢٥٩,٦٣٧)	(١٥,٤٣٠,٤٩٣)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(١٣٤,٥١٥)	(٥٥,٠٩٨)		الخسارة للفترة العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم
(١٧,٣٩٤,١٥٢)	(١٥,٤٨٥,٥٩١)		حصص غير مسيطرة
(٢٠,٨٩٧,٢٠٦)	(١٥,٧١٤,٢٢٤)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم
(١٣٤,٥١٥)	(٥٥,٠٩٨)		حصص غير مسيطرة
(٢١,٠٣١,٧٢١)	(١٥,٧٦٩,٣٢٢)		
(٠,٠٥١)	(٠,٠٤٥)	١٩	خسارة السهم العائدة إلى مساهمي الشركة: خسارة السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)



رئيس مجلس الإدارة



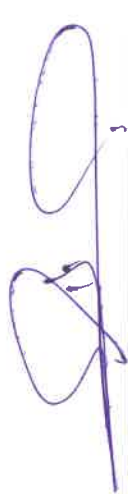
الرئيس التنفيذي

المدير المالي

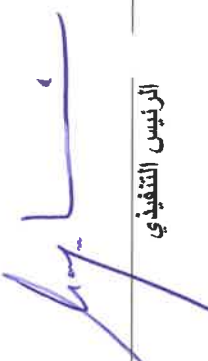
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التعديلات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

		العائد لمساهمي الشركة الأم		احتياطي تحوط		رأس المال	
مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المجموع	خسائر متراكمة	خسائر متراكمة	احتياطي تحوط	رأس المال	
٣,٠٨٢,٧٨٩,٩٠٤	٩٣,٠٤٨,٢٧٢	٢,٩٨٩,٧٤١,٦٣٢	(٤٠٦,٢٣٧,١٩٤)	٢,٩٧٨,٨٢٦	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٨,٨٢٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
(١٧,٣٩٤,١٥٢)	(١٣٤,٥١٥)	(١٧,٥٢٩,٦٦٧)	(١٧,٥٢٩,٦٦٧)	-	-	-	الخسارة للفترة (غير مراجعة)
(٣,٦٣٧,٥٦٩)	-	(٣,٦٣٧,٥٦٩)	-	(٣,٦٣٧,٥٦٩)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة (غير مراجعة)
(٢١,٠٢١,٧٢١)	(١٣٤,٥١٥)	(٢٠,٨٩٧,٢٠٦)	(١٧,٥٢٩,٦٦٧)	(٣,٦٣٧,٥٦٩)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة)
٣,٠٦١,٧٥٨,١٨٣	٩٢,٩١٣,٧٥٧	٢,٩٦٨,٨٤٤,٤٢٦	(٤٢٣,٤٩٦,٨٣١)	(٦٥٨,٧٤٣)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجع)
٣,٠٤٣,٦٥١,١٥٥	٩٣,٨٩٥,٢٦٠	٢,٩٤٩,٧٥٥,٨٩٥	(٤٤٢,٣٤٣,٥٦١)	(٩٠٠,٥٤٤)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
(١٥,٤٨٥,٥٩١)	(٥٥,٠٩٨)	(١٥,٤٣٠,٤٩٣)	(١٥,٤٣٠,٤٩٣)	-	-	-	الخسارة للفترة (غير مراجعة)
(٢٨٣,٧٣١)	-	(٢٨٣,٧٣١)	-	(٢٨٣,٧٣١)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة (غير مراجعة)
(١٥,٧٦٩,٣٢٢)	(٥٥,٠٩٨)	(١٥,٧١٤,٢٢٤)	(١٥,٤٣٠,٤٩٣)	(٢٨٣,٧٣١)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة)
٣,٠٢٧,٨٨١,٨٣٣	٩٣,٨٤٠,١٦٢	٢,٩٣٤,٠٤١,٦٧١	(٤٥٧,٧٧٤,٠٥٤)	(١,١٨٤,٢٧٥)	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجع)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مُراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	الأنشطة التشغيلية الخسارة قبل الزكاة
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مُراجعة)		
٦٩٩,٥٧٦	٢,٧٤٦,٢١٠		التعديلات لتسوية الخسارة قبل حساب الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٥٤,٨٥٧	٦٢,٣٢٠		استهلاك ممتلكات ومعدات
٨٧٢,١٠٧	١,٢٤٢,٥٤٢		إطفاء موجودات غير ملموسة
-	١,١٤١,٢٧٤		مخصص التزامات منافع الموظفين
٣,١٤٢,٥٧٤	(٢,٤٣٢,١٣٨)	٧	الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
-	٨,٤٣٢,٥٧٠		الربح / خسارة القيمة العادلة من الأدوات المالية المشتقة
(٤,١٦٣,١٠٨)	(٤,٠٩٢,٢٤٨)		تكلفة تمويل
(١٣,٨٤٤,٨٢٨)	(٧,٢٤٢,٧٢٣)		إيرادات تمويل
(٤,٣٢٣,٢١٢)	(١٢,١٣٢,٢٤٥)		تعديلات رأس المال العامل:
(٩,٨٥٩,٣٣٨)	(١٣,١٧٩,١٠٥)		عقارات قيد التطوير
(٨٥٦,٨٧٧)	(١٠,٥٤٠,٩٨٠)		نقد مقيد
(١٦,٤٥٥,٢٥١)	(٤,٠٧١,٢١٧)		نم مدينة تجارية
(٧,٦٥٣,٨٥٨)	٣,٩٩٨,٤٩٢		موجودات عقود
٦,٣٩٧,٧٠٤	٢٣,٧٩٨,٥٦١		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٧,٦٧١,٩٥٠	٣٩,٦٤٦,٢٣٣		نم دائنة تجارية
(٥١,٠١٤)	-		مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
(٣٨,٩٧٤,٧٢٤)	٢٠,٢٧٧,٠١٦		مطلوبات عقود
(١٩٢,١٠٣)	(١,٩٤٥,٤٨٠)		النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
(٣٥,٨٦٣,٨٧٥)	(٤٨,٩٧٨,٥٧٤)		التزام المنافع المدفوعة للموظفين
٣,٦٢٣,٣٩١	٣,٥١٩,٦٤٧		سداد فائدة على قروض
(٧١,٤٠٧,٣١١)	(٢٧,١٢٧,٣٩١)		إيرادات تمويل من أدوات مالية مشتقة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
١,٠٧٩,٤٣٤	١,١١٢,٣١٨		الأنشطة الاستثمارية
(٩٨,٨٢٢,٣٢٩)	(١٤٦,٠٠٥,١٦٣)	٥	إيرادات تمويل مستلمة من استثمارات محتفظ بها بالتكلفة المطفأة
(٣٧,٧١٠,١٣٦)	(٣٢,٨٠٧,٨٩١)		إضافات إلى عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير
(١٣٥,٤٥٣,٠٣١)	(١٧٧,٧٠٠,٧٣٦)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٢٢١,٧٩٨,٩٤٤	٢٢٣,٠٢٢,٣٢٦	١٣	النشاط التمويلي
٢٢١,٧٩٨,٩٤٤	٢٢٣,٠٢٢,٣٢٦		متحصلات من قروض
١٤,٩٣٨,٦٠٢	١٨,١٩٤,١٩٩		صافي التدفقات النقدية من النشاط التمويلي
٧٠,٦٤٨,٦٨٤	٩٠,٦٧٢,٦٦٧		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٥,٥٨٧,٢٨٦	١٠٨,٨٦٦,٨٦٦	١-١١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢٩,٦١٥,٢٤٧	٢٥,٥٥٤,٢٠٩	٥	المعلومات غير النقدية الإضافية
٢١,٥٩٧,٧٥٤	٢٣,٣١٦,٦٧٠		إضافات إلى عقارات استثمارية من خلال مصروفات مستحقة الدفع
٢,٩٢٨,٧٧٥	٤,٢٣٧,٧٤٥		رسملة عقارات استثمارية من خلال تكاليف الاقتراض مستحقة الدفع
١,٦١٧,٤٢٥	٣,٢٢٤,٨٩٠		رسملة ممتلكات ومعدات من خلال تكاليف الاقتراض مستحقة الدفع
			رسملة عقارات قيد التطوير من خلال تكاليف الاقتراض مستحقة الدفع

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ - معلومات الشركة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة الأم" أو "الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") تتكون من الشركة وشركاتها التابعة السعودية المدرجة أدناه. تعمل المجموعة في تطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التنمية الأخرى بما في ذلك، البنية التحتية وشبكات الاتصالات ومحطات الكهرباء ومحطات معالجة المياه وغيرها من الأعمال المتعلقة بتطوير المدن الاقتصادية في المملكة العربية السعودية. تمتلك الشركة قطع أراضي في المدينة المنورة وهي المطور الرئيسي لتحويل هذه الأراضي إلى مدينة اقتصادية.

الشركة الأم هي شركة مساهمة سعودية تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة رقم ٢٥٦/ق بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠١٠م) ومسجلة بموجب الرقم الموحد ٧٠٠١٦٤٣٤٣١ والسجل التجاري رقم ٤٦٥٠٠٧١١٩٦ الصادر في المدينة المنورة بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٣١هـ (الموافق ٤ أغسطس ٢٠١٠م). وأدرجت أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية السعودية "تداول".

يقع العنوان المسجل للشركة في ديوان المعرفة، طريق الملك عبد العزيز، ص.ب ٤٣٠٣٣، المدينة المنورة، ٤١٥٦١، المملكة العربية السعودية.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يتكون رأس مال الشركة البالغ ٣,٣٩٣ مليون ريال سعودي من ٣٣٩,٣ مليون سهم مدفوع بالكامل بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل سهم. فيما يلي المساهمين في المجموعة:

الاسم	مكان التأسيس	نسبة الملكية	
		٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (مراجعة)
مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان التنموي	المملكة العربية السعودية	٢٩,٤٧%	٢٩,٤٧%
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية للتطوير المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٤,٤٦%	٢٤,٤٦%
شركة طيبة للاستثمار	المملكة العربية السعودية	٩,٦٠%	٩,٦٠%
أمين محمد أمين شاكور	-	٧,٧١%	٧,٧١%
الأسهم العائمة المتداولة من العامة	-	٢٨,٧٦%	٢٨,٧٦%

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة حسابات الشركة والشركات التابعة لها التالية التي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة.

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	رأس المال المدفوع ريال سعودي	الملكية الفعلية	
				٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	٨٠%	٨٠%
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أمك")	المملكة العربية السعودية	العقارات والاستثمار والإدارة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%
شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%
شركة ملتقى العلياء المحدودة ("ملتقى")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٥٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%
صندوق الرياض للتطوير العقاري ("صندوق بوابة المدينة")	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٨,٨٢%	٦٨,٨٢%

## ١ - معلومات الشركة (تتمة)

خلال سنة ٢٠٢٤، قامت المجموعة بتوقيع عقد من خلال شركتها التابعة "شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة" ("مكارم") مع تحالف مكون من ثلاث شركات محلية ودولية ("التحالف") للقيام ببناء محطة تبريد المناطق بالمياه المبردة لمشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم تكن هناك أي آثار مالية من هذا العقد حيث لم يبدأ أي عمل ومن المتوقع أن يبدأ البناء بعد الانتهاء من مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية.

لم تبدأ شركات منشآت ومشاريع وملتقى عملياتها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

### مبدأ الاستمرارية

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تكبدت المجموعة مجموع خسارة شاملة قدرها ١٥,٧٧ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢١,٠٣ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، سجلت المجموعة صافي تدفقات نقدية تشغيلية صادرة خلال الفترة بلغت ٢٧,١٣ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٧١,٤١ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، بلغت خسائر المجموعة المتراكمة مبلغ ٤٥٧,٧٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٤٢,٣٤ مليون ريال سعودي). كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة مطلوباتها المتداولة بمقدار ١٥٩,٧٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٥٠,٣٧ مليون ريال سعودي) ولديها صافي حقوق ملكية موجبة يبلغ ٣,٠٢٧,٨٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٠٤٣,٦٥ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، استخدمت المجموعة تسهيلات قروض تبلغ ٢,٤٦٣,٥٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٢٥٣,٥١ مليون ريال سعودي) لتمويل المجموعة لتكاليف تطوير مشاريعها وعملياتها، والتي تم الإفصاح عن تفاصيلها في الإيضاح (١٣). وبلغت التسهيلات غير المستخدمة للمجموعة ٤٢٢,٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٩٧,٣٥ مليون ريال سعودي). وعليه، تعتقد إدارة المجموعة بأن لديهم موارد كافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تأكد جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. وعليه، تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

## ٢ - أسس الإعداد

### ١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (آخر قوائم مالية موحدة سنوية). بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

### ٢-٢ أساس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كما ذكر في إيضاح (١). الشركات التابعة هي المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، وبإمكانها التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

## ٢ - أسس الإعداد (تتمة)

### ٣-٢ أسس القياس

تُعدُّ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي وافترض الاستمرارية، باستثناء الأدوات المالية المشتقة والمبالغ المستحقة لحاملي وحدات آخرين في الصندوق، المدرجة بالقيمة العادلة.

### ٤-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالمجموعة.

## ٥-٢ الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة من الإدارة إجراء أحكام وتقديرية وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرية هي نفسها المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وإن أي تغير في هذه الافتراضات والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

## ٦-٢ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة وطرق الاحتساب المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ كما هو مفصّل عنه في الإيضاح (٣). لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت، ولكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

## ٣ - المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

تتماشى السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات والتي صدرت، ولكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد. يسري تعديل واحد لأول مرة في عام ٢٠٢٦ (كما هو مفصّل أدناه)، ولكن ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

**تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)**  
في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). تتضمن التعديلات ما يلي:

- توضيح متطلبات إثبات والتوقف عن إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية. على وجه الخصوص، يتم إثبات الالتزام المالي في "تاريخ التسوية"، ويتم تقديم خيار في السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) للتوقف عن إثبات المطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ذات الخصائص البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وما شابهها.
- توضيحات حول ما يُمثل "خصائص حق عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

٣ - المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

**التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - الاصدار (١١)**

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تسع تعديلات ضيقة النطاق كجزء من التحسينات الدورية للمعايير الدولية للتقرير المالي. تتضمن هذه التعديلات توضيحات وتبسيطات وتصحيحات وتغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات وإرشاداتها المرفقة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية".

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

**العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)**

في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تُطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تُشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة؛ وتهدف هذه التعديلات إلى:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" على العقود المشمولة بالتطبيق.
- تعديل متطلبات تحديد بند متحوط له في علاقة تحوط التدفقات النقدية للعقود المشمولة بالتطبيق.
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

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

٤ - الممتلكات والمعدات

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، استحوذت المجموعة على ممتلكات ومعدات بقيمة ٢,٤٧ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٧٦ مليون ريال سعودي). إضافة إلى ذلك، خلال الفترة، تكبدت المجموعة تكلفة تطوير قدرها ٣٤,٥٨ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦٧ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بالعقارات الفندقية المدرجة ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تحت بند الممتلكات والمعدات.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم رسملة مبلغ ٤,٢٤ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٧,٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض وتم رسملة مبلغ ٠,٠٢ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٠,٢ مليون ريال سعودي) كإطفاء تكلفة المعاملة المتعلقة بتطوير العقارات الفندقية. وبناءً عليه، يبلغ مجموع تكلفة الاقتراض التراكمية المرسملة حتى تاريخه تحت بند الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ما قدره ٦١,٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٧,١٤ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تشمل ممتلكات المجموعة ومعداتها الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بمبلغ ٣٢٣,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٨٩,٢ مليون ريال سعودي) والتي تمثل تكلفة الأراضي مع البنى التحتية وتكلفة التطوير المتعلقة بمشروع "فندق ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية" و"المساكن ذات العلامة التجارية".

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تشمل أراضي المجموعة قطع أراضي مشروع "صندوق بوابة المدينة" المتعلقة بالفندق بمبلغ ٣١,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣١,٨ مليون ريال سعودي) وكانت مرهونة كضمان لبنك تجاري محلي (انظر إيضاح ١٣). تمثل قيمة الضمان البالغة ٣١,٨ مليون ريال سعودي قيمة الأرض في سجلات صندوق بوابة المدينة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ للمجموعة قطع أراضي المشاريع بمبلغ ٧٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٨,١ مليون ريال سعودي) والتي تم رهنها كضمان لصندوق التنمية السياحية السعودي وبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٣).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - العقارات الاستثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة عقارات في المدينة المنورة في المملكة العربية السعودية.

الأرصدة مقسمة لهذه الفئات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٣,١٤١,٢٦٢,٥٦١	٣,٢٦٧,٨٣٥,٧٠٨	عقارات استثمارية
١,٢٤٧,٥٧١,٥٤٣	١,٢٨٢,٢٢٤,٠٣٣	عقارات قيد التطوير
<u>٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤</u>	<u>٤,٥٥٠,٠٥٩,٧٤١</u>	

فيما يلي ملخص حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٣,٧٨٤,٩٩٨,٠٨٢	٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	في بداية الفترة / السنة
٦٠٨,١٠٣,١١٤	١٦١,٢٢٥,٦٣٧	إضافات*
(٤,٢٦٧,٠٩٢)	-	محول إلى عقارات قيد التطوير
<u>٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤</u>	<u>٤,٥٥٠,٠٥٩,٧٤١</u>	في نهاية الفترة / السنة

\* تشمل الإضافات خلال الفترة إضافات نقدية بمبلغ ١٤٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٩٨,٨٢ مليون ريال سعودي).

حددت المجموعة أن العقارات الاستثمارية تتكون من أراضي بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٣ مليار ريال سعودي) وتكلفة البنية التحتية بمبلغ ١,٩٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٩ مليار ريال سعودي) على التوالي. العقارات قيد التطوير بمبلغ ١,٣٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٢ مليار ريال سعودي) بناءً على طبيعة وخصائص ومخاطر كل عقار. تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٥,٤ مليار ريال سعودي من قبل مئمن مستقل مؤهل مهنيًا باسم "فاليوسترات السعودية" باستخدام كل من نهج السوق المقارن ونهج القيمة المتبقية. لم تكن هناك تغييرات جوهرية في الافتراضات الرئيسية ومعلومات الحساسية المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ قد تستدعي تعديل أو إعادة تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم رسملة مبلغ ٢٣,٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٨,٣ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض وتم رسملة مبلغ ٠,٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٣ مليون ريال سعودي) كإطفاء تكلفة المعاملة في البناء. وبناءً عليه، يبلغ مجموع تكلفة الاقتراض التراكمية المرسملة حتى تاريخه في العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير ٢١١,٣٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٨٨,٠٢ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي مشروع "صندوق بوابة المدينة" بمبلغ ٣٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٧ مليون ريال سعودي) وكانت مرهونة كضمان لبنك تجاري محلي (انظر إيضاح ١٣).

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

### (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٥ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي الشركة الأم بمبلغ ١٢٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢٢ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان لبنوك تجارية محلية لقاء قروض شركات (انظر الإيضاح ١٣).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي الشركة الأم بمبلغ ١١,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١,٤ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان لبنوك تجارية محلية لقاء قرض لرأس المال العامل (انظر الإيضاح ١٥).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي الشركة الأم بمبلغ ٢٢٠,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٢٠,٦ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان لبنوك تجارية محلية لقاء قروض شركات (انظر الإيضاح ١٣).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة والعقارات قيد التطوير المتعلقة بقطع أراضي مشروع "مول ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية" بمبلغ ١٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٧٤ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان لصندوق التنمية السياحية السعودي وبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٣).

تم تأجير العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية ٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦ مليون ريال سعودي) للمستأجرين بموجب عقود إيجار تشغيلية مع إيجارات مستحقة الدفع سنوياً. خلال الفترة، أثبتت المجموعة إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية بمبلغ ٠,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٠,٠٨ مليون ريال سعودي). لا توجد مصروفات تشغيل مباشرة خلال الفترة على العقارات التي حققت إيرادات إيجارية).

#### ٦ - الاستثمارات المحتفظ به بالتكلفة المطفأة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة في صكوك حكومية سعودية مقومة بالريال السعودي بمبلغ ١٢٤,٧ مليون ريال سعودي مع مدة استحقاق أصلية تبلغ ٧ سنوات. يدر هذا الإيداع إيرادات تمويل بمعدل قسيمة بنسبة ١,٧٣٪ سنوياً بمبلغ وقدره ٢,٢ مليون ريال سعودي سنوياً. سجلت الشركة إيرادات تمويل بمبلغ ٠,٥٧ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٠,٥٤ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم رهن استثمارات المجموعة المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة كضمان لبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٣).

#### ٧ - الأدوات المالية المشتقة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٣٦٢,٢٥٠,٠٠٠	٣٧٨,٥٠٠,٠٠٠
١٣,٨٩٤,٧٤٦	١١,٧٤٦,٣٣٩
القيمة الاسمية	
مقايضة معدل الربح - تحوط التدفقات النقدية	

بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٢٢، أبرمت شركة مكارم اتفاقية مقايضة معدل الربح ("عقد المقايضة") مع بنك محلي للتحوط من التقلبات المستقبلية في أسعار الفائدة على قروضها. تم تصنيف الترتيب كترتيب تحوط ابتداءً من ١ أكتوبر ٢٠٢٢. تعتمد المجموعة على خبير الإدارة لتقييم هذه المشتقات.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

يتم تحديد فعالية التحوط في التاريخ المحدد لعلاقة التحوط، ومن خلال تقييمات الفعالية المرتقبة الدورية، لضمان وجود علاقة اقتصادية بين البند المُتحوط له وأداة التحوط. يبين الجدول أدناه القيمة العادلة للمشتقات بتاريخ التقرير. لا تمثل المبالغ الاسمية، التي توفر مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية السنة، بالضرورة حجم التدفقات النقدية المستقبلية المعنية. وبالتالي، فإن هذه المبالغ الاسمية لا تعكس تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان، والتي تقتصر عادة على القيمة العادلة الموجبة للمشتقات، ولا لتعرضها لمخاطر السوق. فيما يلي الحركة في الأداة المالية المشتقة:

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
١١,٧٤٦,٣٣٩	١٨,٦٤٧,١٧٣	في بداية الفترة / السنة
٢,٤٣٢,١٣٨	(٣,٠٢١,٤٦٤)	مكسب / (خسارة) من تحوطات التدفقات النقدية بالقيمة العادلة مثبتة في الربح أو الخسارة (الجزء غير الفعال)
(٢٨٣,٧٣١)	(٣,٨٧٩,٣٧٠)	خسارة من تحوطات التدفقات النقدية بالقيمة العادلة مثبتة في الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)
١٣,٨٩٤,٧٤٦	١١,٧٤٦,٣٣٩	في نهاية الفترة / السنة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بلغت القيمة العادلة لعقد المقايضة مبلغ ١٣,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١,٧ مليون ريال سعودي). تدرج هذه القيمة العادلة كأداة مالية مشتقة في الموجودات غير المتداولة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.

احتياطي تحوط التدفقات النقدية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
(٩٠٠,٥٤٤)	٢,٩٧٨,٨٢٦	في بداية الفترة / السنة
(٢٨٣,٧٣١)	(٣,٨٧٩,٣٧٠)	خسارة من تحوطات التدفقات النقدية بالقيمة العادلة مثبتة في الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)
(١,١٨٤,٢٧٥)	(٩٠٠,٥٤٤)	في نهاية الفترة / السنة

٨ - العقارات قيد التطوير

الأرصدة مقسمة لهذه الفئات كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٣٨,٦٣٤,٤٢٥	٣٨,٦٣٤,٤٢٥	قطع أراضي
٦٩,٧٦٤,٦٥٢	٥٧,٦٣٢,٤٠٧	عقارات قيد التطوير
١٠٨,٣٩٩,٠٧٧	٩٦,٢٦٦,٨٣٢	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ - العقارات قيد التطوير (تتمة)

فيما يلي ملخص حركة العقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة:

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	للسنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٠٠,٠٩٩,١٣٧	٩٦,٢٦٦,٨٣٢	في بداية الفترة / السنة
٢٠٣,٨٨٦,٦٣٥	٤٣,١٠٦,٤٢٥	إضافات
١,٢٥٤,٣٤٨	-	إرجاع وحدات سكنية
٤,٢٦٧,٠٩٢	-	تحويل من عقارات استثمارية*
(٢١٣,٢٤٠,٣٨٠)	(٣٠,٩٧٤,١٨٠)	تحويل الى تكلفة إيرادات
٩٦,٢٦٦,٨٣٢	١٠٨,٣٩٩,٠٧٧	في نهاية الفترة / السنة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم رهن عقارات قيد التطوير للمجموعة المتعلقة بقطع أراضي "مشروع العلياء" بمبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥: ٢٤ مليون ريال سعودي) كضمان لبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٣). خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم رسملة مبلغ ٣,٢٢ مليون ريال سعودي (السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٦١ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض في العقارات قيد التطوير.

\* خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تم تحويل أرض من عقارات استثمارية إلى عقارات قيد التطوير لتغيير الغرض إلى بيعها بدلاً من ابقائها بهدف تأجيرها أو الاستفادة من مكاسبها الرأسمالية.

٩ - الذمم المدينة التجارية

الذمم المدينة التجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٣,٧٤١,٠٨٠	٣٨,٤٠٣,٥٨١	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية
٩,٦٥٩,٣٢٠	١٨,٣٠٣,٠٠٢	عملاء تجاريون للخدمات
٤٣,٤٠٠,٤٠٠	٥٦,٧٠٦,٥٨٣	
١٥,١٦٨,٦٧٣	١٤,٨٥٨,٧٩٣	الجزء المتداول من الذمم المدينة التجارية - غير مفوترة
٥٨,٥٦٩,٠٧٣	٧١,٥٦٥,٣٧٦	
(٣,٥٦١,٣٢٢)	(٤,٣٣٣,٥٦٢)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٥,٠٠٧,٧٥١	٦٧,٢٣١,٨١٤	

الذمم المدينة التجارية - غير المفوترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٨,٨٧٣,٨٦٤	٢٥,٧٣٩,٦٢٧	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية
(١٥,١٦٨,٦٧٣)	(١٤,٨٥٨,٧٩٣)	ناقصاً: الجزء المتداول
١٣,٧٠٥,١٩١	١٠,٨٨٠,٨٣٤	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية (غير متداول)

قامت المجموعة باحتساب مكون التمويل لمشاريع العقود السكنية، حيث تم خصمها بمعدل ٥٪ يعكس مكون التمويل في العقود بين المجموعة والعملاء.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)  
١٠- المبالغ المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٨٨,١٧٦,٧٩٣	٧٤,٩٢٣,٥٥٩	ضريبة قيمة مضافة قابلة للاسترداد
٢,٢٣٦,٥٢٠	٨,٤٢٠,٣١١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٧٤,٣٨٤	١,٨٠٨,٩٦٠	دفعات مقدمة للموردين
٤٧٦,٠١٩	٢,٧٢١,٦٨٧	سلف للموظفين
٩,٢٩٣	-	أخرى
<u>٩١,٨٧٣,٠٠٩</u>	<u>٨٧,٨٧٤,٥١٧</u>	

١١- النقد وما في حكمه والنقد المقيد

١١-١ يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
-	٨٨,٠٠٠	نقد في الصندوق
٨٥,٥٢٥,٦٦٧	١٠٨,٧٧٨,٨٦٦	نقد لدى البنوك
٥,١٤٧,٠٠٠	-	ودائع مرابحة ذات فترات استحقاق أصلية ٩٠ يوماً أو أقل
<u>٩٠,٦٧٢,٦٦٧</u>	<u>١٠٨,٨٦٦,٨٦٦</u>	النقد وما في حكمه

٢-١١ يمثل النقد المقيد الودائع المحتفظ بها في حسابات الضمان بمبلغ ٨٢,١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥):  
٦٨,٩٩ مليون ريال سعودي) بالمبيعات على الخارطة للعقارات قيد التطوير كما هو مصرح به من قبل هيئة المدن  
والمناطق الاقتصادية الخاصة. واستخدام هذه النقود مقيد بالعقارات قيد التطوير المحددة.

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمون ومجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة الأم والمنشآت الخاضعة لسيطرة هذه  
الجهات والشركة الأم. وفيما يلي أهم المعاملات الهامة التي تمت بين المجموعة وأعضاء مجلس الإدارة. تم الاتفاق على  
شروط وأحكام التسعير للمعاملات من قبل إدارة المجموعة وتمت الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

١٢-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٦,٣٠١,٢٨٠	٢,٧٥٢,١٦٨	إيرادات من بيع وحدات سكنية

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت الشركة الأم ببيع وحدات سكنية بنظام خطة سداد لعضو في  
مجلس الإدارة وأحد كبار موظفي الإدارة بسعر معتمد، وتم تسجيل الإيرادات والتكاليف المتعلقة بذلك في قائمة الدخل الشامل  
الأولية الموحدة الموجزة. علاوة على ذلك، يتم استبعاد جميع المعاملات داخل المجموعة لأغراض التوحيد.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

٢-١٢ الأرصدة المستحقة لجهات ذات علاقة المعروضة تحت بند المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٣,٥٠٩,٧٣١	٥,١٨٠,٣٣٢	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

٣-١٢ تعويضات كبار موظفي الإدارة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
١,٠٤١,١٤٩	١,٠٤١,١٤٩	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومصروفات ذات علاقة
١,٨٤٤,٠٧٤	٣,٤٠٦,٧٥٧	مكافآت كبار موظفي الإدارة
٦٢,٤٤٠	١٢٨,٣٧٣	التزامات منافع الموظفين لكبار موظفي الإدارة

تم إثبات المبالغ المذكورة أعلاه كمصروف خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والمتعلقة بكبار موظفي الإدارة.

١٣- القروض طويلة الأجل

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٢,٤٣٢,٨٠٦,٦٢٤	٢,٢٠٨,٤٣٧,٣٤٠	تسهيلات مرابحة
٢٩,٦٥٥,٠٩٣	٤٢,٦٤٦,٦٨٢	فائدة مستحقة الدفع
(١٣,٩٢٥,٠٢٨)	(١٢,٥٧٨,٠٧٠)	ناقصاً: تكاليف معاملة غير مطفأة
٢,٤٤٨,٥٣٦,٦٨٩	٢,٢٣٨,٥٠٥,٩٥٢	

في تاريخ التقرير، تتكون القروض مما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٢,٤٤٨,٥٣٦,٦٨٩	٢,٢٣٨,٥٠٥,٩٥٢	قروض
٧٧,١١٢,١٤٧	٧٤,٢٣٧,١٤٧	ناقصاً: الاستحقاق الحالي للقروض
٢٩,٦٥٥,٠٩٣	٤٢,٦٤٦,٦٨٢	الجزء الرئيسي من القروض
١٠٦,٧٦٧,٢٤٠	١١٦,٨٨٣,٨٢٩	فائدة مستحقة الدفع
٢,٣٤١,٧٦٩,٤٤٩	٢,١٢١,٦٢٢,١٢٣	قروض طويلة الأجل

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - القروض طويلة الأجل (تتمة)

فيما يلي ملخص الحركة في تكاليف المعاملات غير المطفاة:

للفترة المنتهية في	للفترة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٧,٤٦٧,٠١٠	١٢,٥٧٨,٠٧٠	الرصيد الافتتاحي
٧,٢٦٩,١٣١	١,٧٥٢,٣٢٣	تكلفة معاملة مدفوعة
(٢,١٥٨,٠٧١)	(٤٠٥,٣٦٥)	ناقصاً: إطفاء مرسل
١٢,٥٧٨,٠٧٠	١٣,٩٢٥,٠٢٨	

(أ) خلال سنة ٢٠٢١، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة مع صندوق التنمية السياحية السعودي وبنك تجاري محلي ("الاتفاقية") لتقديم تسهيل تمويلي يصل إلى ٧٨٢ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. وفقاً للاتفاقية، سيقدم صندوق التنمية السياحي السعودي وبنك تجاري محلي تمويلاً للمجموعة عن تكلفة تطوير المرحلة الأولى من مشروع ملتقى مدينة المعرفة الاقتصادية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، رفعت المجموعة سقف التسهيلات إلى ١ مليار ريال سعودي. هذه التسهيلات مضمونة بشكل أساسي بضمانات شركات مقدمة من المجموعة، وقدمت ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة أراضي المجموعة (راجع الإيضاح ٥).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بسحب تسهيلات من صندوق التنمية السياحي وبنك تجاري محلي بمبلغ ٤٣١ مليون ريال سعودي لكل منهما بمجموع تسهيلات مسحوبة بمبلغ ٨٦٢ مليون ريال سعودي. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة تسهيلات إضافية من صندوق التنمية السياحي وبنك تجاري محلي بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨٨ مليون ريال سعودي. التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٧,٤٧٪ إلى ٧,٦٢٪. ويستحق سداد التسهيلات على دفعات نصف سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٧.

(ب) خلال سنة ٢٠٢٢، وقعت الشركة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ٥٦ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع "إي-١٦". كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سحبت الشركة مبلغ ٥٦ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدل أسعار الفائدة الحالية بنسبة ٦,٨٥٪. ويستحق سداد التسهيل على دفعات سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠٢٦.

(ج) خلال سنة ٢٠٢٢، وقعت الشركة أيضاً اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. خلال سنة ٢٠٢٤، سحبت الشركة مبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. قدمت المجموعة ضمانات على شكل استثمار في صكوك حكومية بالريال السعودي إلى بنك تجاري محلي. خلال سنة ٢٠٢٥، زاد مبلغ التسهيل المذكور إلى ١٢٤,٧٩ مليون ريال سعودي. خلال نفس الفترة، سحبت الشركة مبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة مبلغ ٥ مليون ريال سعودي من التسهيل. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩,٧٩ مليون ريال سعودي. هذه التسهيلات مقومة بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٥,٧١٪ إلى ٦,٣٧٪. ويستحق التسهيل السداد في يوليو ٢٠٢٧.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- القروض طويلة الأجل (تتمة)

(د) خلال سنة ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقيات متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل مجموعه يبلغ ١٤٣ مليون ريال سعودي بما في ذلك مبلغ ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية، ومبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي لرأس المال العامل العام (بما في ذلك القروض قصيرة الأجل - انظر الإيضاح ١٥).، ومبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي لمقايضة أسعار الربح. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سحبت الشركة مبلغ ٦٤,١٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة مبلغ ١١,٥ مليون ريال سعودي من التسهيل. بلغ الرصيد غير المستخدم من تسهيلات القروض كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٢,٣٥ مليون ريال سعودي. تسهيل مقايضة أسعار الربح لم يُستخدم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦. يتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٦٥٪ إلى ٧,٢٢٪. قدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة أراضي المجموعة (انظر الإيضاح ٥) وسندات إذنية. التسهيل البالغ ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية يستحق السداد على دفعات نصف سنوية تبدأ من أكتوبر ٢٠٢٦.

(هـ) خلال سنة ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ٣٢٠ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع بوابة المدينة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سحبت المجموعة مبلغ ٢٧٧,٢٩ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة مبلغ ١٢,٨٧ مليون ريال سعودي من التسهيل. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٦٥٪ إلى ٧,٢٢٪. يتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٧,٣٥٪ إلى ٨,٤٩٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩,٨٤ مليون ريال سعودي. يستحق التسهيل السداد في يوليو ٢٠٢٧.

(و) خلال سنة ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقيات متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل مجموعه يبلغ ٤١٧,٠٤ مليون ريال سعودي بما في ذلك مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي لقرض الشركات، ومبلغ ٩٤ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العلياء، ومبلغ ٢٣,٠٤ مليون ريال سعودي لمقايضة أسعار الربح. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت الشركة مبلغ ٢٩٠ مليون ريال سعودي لقرض الشركات. بلغ الرصيد غير المستخدم من تسهيل قرض الشركات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت الشركة مبلغ ٩٤ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العلياء. تسهيل مقايضة أسعار الربح لم يُستخدم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦. يتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتحمل أعباء مالية بناءً على معدلات السوق السائدة. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٧١٪ إلى ٧,١٦٪. قدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة أراضي المجموعة (انظر الإيضاح ٥) وسندات إذنية. التسهيل البالغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي لقرض الشركات يستحق السداد على دفعات نصف سنوية تبدأ من يوليو ٢٠٢٧. التسهيل البالغ ٩٤ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العلياء يستحق السداد على دفعات نصف سنوية تبدأ من يوليو ٢٠٢٦.

(ز) خلال سنة ٢٠٢٤، وقعت الشركة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيل تمويلي بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لقرض الشركة العام ودعم المشاريع. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت الشركة مبلغ ١٤٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي. هذا التسهيل مقوم بالريال السعودي ويحمل أعباء مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٨٪ إلى ٧,٠٩٪. ويستحق سداد التسهيل على دفعات سنوية تبدأ من مايو ٢٠٢٨.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - القروض طويلة الأجل (تتمة)

(ح) خلال سنة ٢٠٢٥، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بمجموع مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي. تهدف هذه التسهيلات إلى تمويل التمويل المؤسسي للشركة ودعم تنفيذ أهدافها الاستراتيجية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سحبت الشركة مبلغ ١٤٥ مليون ريال سعودي من هذا التمويل. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة مبلغ ٥ مليون ريال سعودي من التمويل. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٣٣٪ إلى ٧,٣٪. ويستحق سداد التمويل على دفعات نصف سنوية تبدأ من مارس ٢٠٢٨.

(ط) خلال سنة ٢٠٢٥، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بمجموع مبلغ ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العلياء. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سحبت الشركة مبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي من هذا التمويل. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة مبلغ ٨ مليون ريال سعودي من التمويل. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٩١٪ إلى ٧,٠٩٪. ويستحق سداد التمويل على دفعات نصف سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠٢٧.

(ي) خلال سنة ٢٠٢٥، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بمجموع مبلغ ٣٠٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العلياء. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سحبت الشركة مبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي من هذا التمويل. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة مبلغ ٦٧ مليون ريال سعودي من التمويل. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التمويل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٥٨ مليون ريال سعودي. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٦٢٪ إلى ٧,٦٩٪. ويستحق سداد التمويل على دفعات نصف سنوية تبدأ من فبراير ٢٠٢٨.

(ك) خلال سنة ٢٠٢٥، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بمجموع مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لتنفيذ البنية التحتية لمشروع جادة العالم الإسلامي. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، سحبت المجموعة مبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي من التمويل. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التمويل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨٥ مليون ريال سعودي. هذا التمويل مقوم بالريال السعودي ويحمل أتعاب مالية بناءً على أسعار الفائدة الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٦,٨٠٪ إلى ٧,١٤٪. ويستحق سداد التمويل على دفعات نصف سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠٢٩.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لدى المجموعة صافي متحصلات نقدية من القروض طويلة الأجل بمبلغ ٢٢٣ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢٢٢ مليون ريال سعودي).

لا تختلف القيمة الدفترية للقروض أعلاه عن قيمها العادلة بشكل جوهري.

آجال استحقاق تسهيلات المرابحة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	الفترة المنتهية في ٣١ مارس
٧٤,٢٣٧,١٤٧	٧٧,١١٢,١٤٧	٢٠٢٦
٤٣٦,٤٨٧,٤٠١	٤٥٢,٩٦٥,٩٠١	٢٠٢٧
٤٩٥,٠١٩,٥٦٨	٥٤٣,٠٩٩,٩١٦	٢٠٢٨
٣٢٤,٧٨٣,٥٤٥	٤٣٣,٦٩٦,١٢٦	٢٠٢٩
٢٨٩,٤١١,٣٩٦	٣٠٣,٢٩٨,٦٢١	٢٠٣٠
٩٢,٢٠٥,٠١٤	٩٧,٥٥٣,٣٣٣	٢٠٣١
٤٩٦,٢٩٣,٢٦٩	٥٢٥,٠٨٠,٥٨٠	بعد ذلك
<u>٢,٢٠٨,٤٣٧,٣٤٠</u>	<u>٢,٤٣٢,٨٠٦,٦٢٤</u>	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- القروض طويلة الأجل (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قدمت المجموعة سندات لأمر للبنوك التجارية بمبلغ ٢,٨٨٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٧٣٣ مليون ريال سعودي).

تعهدات القروض

بموجب شروط تسهيلات القروض، يتعين على المجموعة الامتثال لبعض التعهدات المالية وغير المالية، وقد التزمت المجموعة بالتعهدات طوال فترة التقرير.

١٤- مستحق الدفع إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق

على المجموعة التزام مستحق الدفع إلى حاملي الوحدات المتبقين عند توحيد صندوق الاستثمار. يتم الإثبات الأولي للالتزام بالقيمة العادلة للوحدات. تُثبت جميع التغيرات اللاحقة في الالتزام في الربح أو الخسارة. يمثل الالتزام حصة نسبية من صافي موجودات الصندوق المستحقة لحاملي الوحدات، في حالة تصفيته. يتم تحديد ذلك عن طريق قسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات التي يحتفظ بها حاملو الوحدات الآخرون. تمتلك المجموعة ملكية فعلية بنسبة ٧٥٪ في صندوق بوابة المدينة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ملكية فعلية بنسبة ٧٥٪). القيمة العادلة للحصة في صافي الموجودات المنسوبة إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق هي ٦٤,٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦٤,٣٥ مليون ريال سعودي).

١٥- القروض قصيرة الأجل

استمراراً للاتفاقية المبرمة مع بنك تجاري محلي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بإجمالي مبلغ قدره ١٤٣ مليون ريال سعودي (انظر الإيضاح ١٣)، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك تجاري محلي لتقديم قرض قصير الأجل متجدد بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع المساكن ذات العلامة التجارية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، استخدمت المجموعة ما قدره ١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٥ مليون ريال سعودي) من هذا القرض. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي. إن معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال فترة الثلاثة أشهر تتراوح من ٦,٤٤٪ إلى ٦,٥٣٪.

١٦- المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٩٢,٤٩٢,٩٦١	١٠٥,٦١٥,٠٤٤	مستحقات مقاول
٧٧,٦٩٣,٨٩٠	٨٧,٢٢٦,٥٣٧	محتجزات داننة
٣٧,٥٦٧,٧٧٤	٥٠,٦٤٧,٩٦٦	مبالغ مستحقة الدفع للموظفين
٢١,٢٣٦,٧٣٤	١٧,٠٥١,٨٤٩	مبالغ أخرى مستحقة الدفع
<u>٢٢٨,٩٩١,٣٥٩</u>	<u>٢٦٠,٥٤١,٣٩٦</u>	

١٧- الزكاة

اعتباراً من ٢٠١٧، قامت الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ بتقديم إقرار زكوي مشترك على أساس موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠٪، فيجب عليها تقديم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. قبل ٢٠١٧، كانت الشركات التابعة تقدم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الهامة للوعاء الزكوي لكل شركة وفقاً لنظام الزكاة وضريبة الدخل بشكل رئيسي من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة وصافي الدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- الزكاة (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

لفترة الثلاثة أشهر		
المنتهية في	المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٦,٥٢٨,٨١٧	٧,٠٧٥,٢١٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,١٤٢,٣٣٨	٦,٥٢٨,٨١٧	مخصص لـ:
-	٢,٥٧٧,٦٧٥	الفترة / السنة الحالية
١,١٤٢,٣٣٨	٩,١٠٦,٤٩٢	سنوات سابقة
-	(٩,٦٥٢,٨٩٠)	مصروف مثبت في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٧,٦٧١,١٥٥	٦,٥٢٨,٨١٧	زكاة مدفوعة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

وضع الربوط

الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

قدمت الشركة الأم وشركاتها التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ إقراراتها الزكوية الموحدة حتى سنة ٢٠٢٥، وحصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٧. تم الإنتهاء من الربوط الزكوية حتى سنة ٢٠٢٠ من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة").

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أصدرت الهيئة الربط النهائي للسنوات من ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٢ مطالبة بالتزام زكاة إضافي قدره ٠,٧ مليون ريال سعودي، وقررت الشركة الأم تصعيد القضية من خلال الأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية لتحديد جلسة استماع لمناقشة اعتراض الشركة الأم. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم تحديد وعقد جلسة الاستماع من قبل لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية. أصدرت اللجنة قراراً لصالح المجموعة، لدى الهيئة الحق في الاستئناف ضد القرار المذكور خلال ٣٠ يوماً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ الإصدار (من ٩ إبريل ٢٠٢٦) أمام اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية. تعتقد الإدارة أن المجموعة لديها موقف قوي، وبناءً عليه، لا حاجة لتكوين مخصص.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أصدرت الهيئة الربط النهائي للسنة ٢٠٢٣ مطالبة بالتزام زكاة إضافي قدره ٠,٧ مليون ريال سعودي والذي قامت الشركة بتسويته، وقد تم الانتهاء من الربط.

شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")

قدمت شركة الغراء إقرارها الزكوي حتى سنة ٢٠٢٥ وحصلت على شهادة الزكاة اللازمة وهي سارية حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٧. أنهت شركة الغراء ربوطها الزكوية حتى سنة ٢٠١٨.

صندوق الرياض للتطوير العقاري ("صندوق بوابة المدينة")

قدم صندوق بوابة المدينة إقراره الزكوي لسنة ٢٠٢٥ وحصل على شهادة الزكاة اللازمة وهي سارية حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٧.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨ - الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
<b>الإيرادات من العقود مع العملاء المثبتة على فترة من الزمن</b>		
٤١,٩٦٨,١٧٣	٤٩,٣٦٢,١٥٣	إيرادات من عملاء وحدات سكنية
١,٥٧٣,٤٧٦	١,٥٦١,٢٢٦	إيرادات من خدمات صيانة المرافق العامة
٤٣,٥٤١,٦٤٩	٥٠,٩٢٣,٣٧٧	
<b>الإيرادات من العقود مع العملاء المثبتة في نقطة زمنية</b>		
١١,٨١٢,٥٢٨	-	إيرادات من عمليات الفندق
١١,٨١٢,٥٢٨	-	
٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	إيرادات من عقد إيجار تشغيلي
٥٥,٤٢٩,١٧٧	٥٠,٩٩٨,٣٧٩	<b>مجموع الإيرادات</b>

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، يبلغ مجموع مبلغ سعر المعاملة المخصص لواجبات الأداء التي لم يتم الوفاء بها أو تم الوفاء بها جزئياً بقيمة ٦٨,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٣٤,٦ مليون ريال سعودي).

١٩ - خسارة السهم

تحتسب خسارة السهم الأساسي من خلال تقسيم خسارة الفترة المتعلقة بحملة الأسهم في الشركة على عدد المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية. نظراً لأن الشركة ليس لديها أي أسهم مخفضة محتملة، فإن خسارة السهم المخفض هي نفسها خسارة السهم الأساسي.

يتم احتساب خسارة السهم كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٥,٤٣٠,٤٩٣	١٧,٢٥٩,٦٣٧	صافي الخسارة العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٤٥)	(٠,٠٥١)	<b>خسارة السهم الأساسي</b>

ليس هناك أي بنود تخفيض تؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

٢٠ - المعلومات القطاعية

القطاع هو مكون متميز من المجموعة يشارك في أنشطة تجارية تكسب منها إيرادات وتتكدب بموجبها تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة القطاعات التشغيلية لتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تجميع القطاعات التشغيلية التي تظهر خصائص اقتصادية مماثلة وخدمات وفئة من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً، ويصرح عنها كقطاعات يتم إعداد تقارير بشأنها.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- المعلومات القطاعية (تتمة)

فيما يلي ملخص حول القطاعات التي يتم إعداد تقارير بشأنها في المجموعة:

- يمثل قطاع تطوير العقارات الأنشطة المتعلقة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التنمية الأخرى في المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية.
- يمثل قطاع الاستثمار أنشطة استثمار المجموعة مثل الاستثمارات قصيرة الأجل، والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة بما في ذلك الاستثمارات قصيرة الأجل التي تقل عن ثلاثة أشهر المصنفة ضمن النقد وما في حكمه.

يقوم مجلس إدارة المجموعة بتقييم الأداء المالي والمركز المالي للمجموعة ويتخذ قرارات استراتيجية. تم تحديد مجلس الإدارة على أنه صانع القرار التشغيلي الرئيسي.

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية مختارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٢٠٢٥ حسب القطاع:

المجموع	الاستثمارات	التطوير العقاري	
<b>قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة</b>			
<b>كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)</b>			
٤,٥٥٠,٠٥٩,٧٤١	-	٤,٥٥٠,٠٥٩,٧٤١	عقارات استثمارية
١٠٨,٣٩٩,٠٧٧	-	١٠٨,٣٩٩,٠٧٧	عقارات قيد التطوير
١٢٤,٢٣٢,٦٧٥	١٢٤,٢٣٢,٦٧٥	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٥,٨٨٤,٥٠٦,٨٣٣	١٢٤,٢٣٢,٦٧٥	٥,٧٦٠,٢٧٤,١٥٨	مجموع الموجودات
٢,٨٥٦,٦٢٥,٠٠٠	-	٢,٨٥٦,٦٢٥,٠٠٠	مجموع المطلوبات
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)</b>			
٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	-	٤,٣٨٨,٨٣٤,١٠٤	عقارات استثمارية
٩٦,٢٦٦,٨٣٢	-	٩٦,٢٦٦,٨٣٢	عقارات قيد التطوير
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٥,١٤٧,٠٠٠	٥,١٤٧,٠٠٠	-	ودائع مراجعة
٥,٦٣٤,٤٥٧,٤٢٠	١٢٩,٩١٩,٣٩٢	٥,٥٠٤,٥٣٨,٠٢٨	مجموع الموجودات
٢,٥٩٠,٨٠٦,٢٦٥	-	٢,٥٩٠,٨٠٦,٢٦٥	مجموع المطلوبات

المجموع	الاستثمارات	التطوير العقاري	
<b>قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة</b>			
<b>لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)</b>			
٤٣,٥٤١,٦٤٩	-	٤٣,٥٤١,٦٤٩	إيرادات محققة من عملاء خارجيين
١١,٨١٢,٥٢٨	-	١١,٨١٢,٥٢٨	إيرادات - بمرور الوقت
٧٥,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠	إيرادات - في نقطة من الزمن
٥٧٢,٦٠١	٥٧٢,٦٠١	-	إيرادات من عقد إيجار تشغيلي
(٥,٤٠٥,١٨٧)	-	(٥,٤٠٥,١٨٧)	إيرادات التمويل
(٢,٨٠٨,٥٣٠)	-	(٢,٨٠٨,٥٣٠)	تكلفة تمويل
(١,١٤٢,٣٣٨)	-	(١,١٤٢,٣٣٨)	استهلاك وإطفاء
(١٥,٤٨٥,٥٩١)	٥٧٢,٦٠١	(١٦,٠٥٨,١٩٢)	مصرف زكاة
			(خسارة) / ربح الفترة

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع	الاستثمارات	التطوير العقاري	
			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
			<u>إيرادات محققة من عملاء خارجيين</u>
٥٠,٩٢٣,٣٧٩	-	٥٠,٩٢٣,٣٧٩	إيرادات - بمرور الوقت
٧٥,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠	إيرادات من عقد إيجار تشغيلي
٥٣٩,٧١٧	٥٣٩,٧١٧	-	إيرادات التمويل
(٧٥٤,٤٣٣)	-	(٧٥٤,٤٣٣)	استهلاك وإطفاء
(٢,٩٤٣,٣١٨)	-	(٢,٩٤٣,٣١٨)	مصروف زكاة
<u>(١٧,٣٩٤,١٥٢)</u>	<u>٥٣٩,٧١٧</u>	<u>(١٧,٩٣٣,٨٦٩)</u>	(خسارة) / ربح الفترة

٢١- الالتزامات المحتملة والتعهدات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بلغت النفقات الرأسمالية والاستشارية التي تعاقدت عليها المجموعة، ولكن لم يتم تكبدها في ذلك التاريخ ما يقارب ١,٠٦ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٠٢٩ مليار ريال سعودي).

٢٢- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو دفعه عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
  - من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.
- إن السوق الرئيسي أو الأكثر منفعة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

تقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصل أو الالتزام وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منافع اقتصادية لهم. إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.

وتستخدم المجموعة طرق التقييم الفنية الملائمة للظروف والتي توفر بيانات كافية لقياس القيمة العادلة لزيادة الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. طرق قياس القيمة العادلة والافتراضات الرئيسية المستخدمة للعقارات الاستثمارية متوافقة مع تلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. لم تحدث تغييرات جوهرية في افتراضات التقييم خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل، وهي كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

## ٢٢- قياس القيمة العادلة (تتمة)

وفي الحالات التي تقسم فيها المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام إلى مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة إجمالاً بنفس مستوى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة وذلك على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل. تقوم المجموعة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير. لم يكن هناك تحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

يقاس النقد وما في حكمه، والذمم المدينة التجارية، وموجودات العقود، والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة بالتكلفة.

تُقاس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستخدام طرق التقييم (المستوى ٢). تشمل طرق التقييم التي يطبقها الطرف المقابل استخدام نماذج التسعير الآجلة القياسية باستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة بناءً على معدلات العائد القابلة للملاحظة.

تتضمن معاملات مقايضة معدلات الربح عادة طرفين، جهة (أو منشأة أخرى) ومؤسسة مالية. أكثر أنواع العقود شيوعاً يتطلب من طرف واحد دفع سعر فائدة ثابت طوال مدة العقد، بينما يدفع الطرف الآخر سعر فائدة متغير لنفس المدة. لذلك، يجب أن تعكس القيمة العادلة للموجودات مخاطر عدم الأداء، ويتم اشتقاق تعديلات المخاطر الخاصة بالأطراف المقابلة (بما في ذلك الافتراضات حول معدلات التعثر عن السداد) من تصنيف مخاطر الائتمان الذي تحدده الإدارة. جميع هذه العقود تم تصنيفها على أنها من المستوى ٢ في القوائم المالية.

يتم قياس القروض والذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى بالتكلفة المطفأة. المبالغ المستحقة لحاملي الوحدات الآخرين في الصندوق يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام طرق التقييم (المستوى ٣) في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

يتم تقريب القيمة الدفترية لجميع الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة كتكلفة مطفأة إلى قيمتها العادلة في نهاية تاريخ التقرير.

## ٢٣- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة لمخاطر مالية متنوعة، والتي تشمل بصورة رئيسية على مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هذه لا تتضمن كافة معلومات إدارة المخاطر المالية والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، لذلك يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. لم تحدث أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

## ٢٤- التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة الحالية، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في بعض مناطق الشرق الأوسط. وواظبت الجهات الحكومية والهيئات التنظيمية من خلال الاتصالات العامة على التأكيد على قوة الاقتصاد ومرونته واستمرارية الأعمال في القطاعات الرئيسية، مستندة في ذلك إلى أطر استمرارية الأعمال وإدارة المخاطر المقررة.

وقد قيّمت المجموعة الآثار المحتملة لهذه الأحداث على عملياتها ومركزها وأدائها المالي. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، بما في ذلك استمرارية الأنشطة الأساسية للأعمال، يتعدّر عملياً تقدير التأثير المالي الكامل لهذه الأحداث الجيوسياسية تقديرًا موثوقًا على الفترات المستقبلية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)  
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ٢٤- التطورات الجيوسياسية (تتمة)

كما قامت الإدارة بالنظر في تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية، وخلصت إلى أن أساس الاستمرارية في إعداد القوائم المالية لا يزال مناسباً.

#### ٢٥- المعلومات المقارنة

خلال الفترة، قامت المجموعة بتعديل عرض قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، وذلك لتحسين العرض وللتوافق مع عرض الفترة الحالية.

ونتيجةً لإعادة التصنيف، تم إعادة تصنيف مبلغ قدره ٣,٦٢ مليون ريال سعودي والمتعلق بدخل ناتج عن أداة مالية مشتقة للتحوط من التدفقات النقدية المرتبطة بالقروض، والذي كان مصنفاً سابقاً ضمن "إيرادات أخرى"، ليتم إدراجه ضمن "إيرادات تمويل". ولا يترتب على إعادة التصنيف هذه أي أثر على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، أو قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة، أو التغييرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة.

#### ٢٦- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٦ (الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٤٧هـ).