



## شركة سهل للتمويل

(شركة مساهمة مدرجة)

القوائم المالية الأولية الموجزة  
وتقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

لفتري الثلاثة و الستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

## الفهرس

القوائم المالية وتقرير الفحص للمراجع المستقل

|        |                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------|
| ٣      | تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة |
| ٤      | قائمة المركز المالي الأولية الموجزة                           |
| ٥      | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة    |
| ٦      | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة              |
| ٧      | قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة                        |
| ٨ – ١٩ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة                   |

## تقرير عن فحص المعلومات المالية الأولية

إلى المساهمين  
شركة سهل للتمويل  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض، المملكة العربية السعودية

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة سهل للتمويل (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الأولية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية (المعلومات المالية الأولية). وتعد الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية استناداً إلى فحصنا.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

ديلويت آند توش وشركاهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون



طارق بن محمد الفتني  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم ٤٤٦

١٣ صفر ١٤٤٨ هـ  
٢٧ يوليو ٢٠٢٦

## قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | إيضاح | الموجودات                                                      |
|---------------------------|------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| ٧٠,٨٥٦                    | ١٠١,٤٣٤                      | ٤     | النقد وما في حكمه                                              |
| ٣٣٢                       | ٢٥٢                          | ٥     | مطلوب من جهة ذات علاقة                                         |
| ١٣,٩٨٢                    | ١٧,٦٧١                       | ٦     | مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى                             |
| ٦,٥٠٢                     | ٦,٢٧٠                        | ٧     | ذمم مدينة أخرى، صافي                                           |
| ٧,٩٧٣                     | ٧,١٧٠                        |       | أتعاب إنشاء عقود مؤجلة                                         |
| ٣,٢٣٥,٥٥٦                 | ٢,٩٨١,٤٦٧                    | ٨     | استثمارات في عقود إيجار تمويلي، صافي                           |
| ١,٣٣٤,٩٧٣                 | ١,٧١٢,٠٦٦                    | ٩     | ذمم مربحة مدينة، صافي                                          |
| ٨٩٣                       | ٨٩٣                          |       | استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٥٢,٥٣٤                    | ٥٢,٠١٣                       |       | عقارات أخرى، صافي                                              |
| ٦,١١٨                     | ٤,٨٥١                        |       | موجودات حق الاستخدام                                           |
| ٣,٩٢٥                     | ٦,٢٤٩                        |       | ممتلكات ومعدات، صافي                                           |
| ١,٧٩٧                     | ١,٩٧٧                        |       | موجودات غير ملموسة، بالصافي                                    |
| ١,٨٥٧                     | ٢,٠٠٣                        | ١٣    | الضريبة المؤجلة                                                |
| ٤,٧٣٧,٢٩٨                 | ٤,٨٩٤,٣١٦                    |       | مجموع الموجودات                                                |
| ٢٠,٤٨١                    | ١١,١٨٠                       | ١٠    | المطلوبات وحقوق المساهمين                                      |
| ٢١,٥٦٢                    | ٢٠,٣١٤                       | ١١    | ذمم دائنة ومطلوبات أخرى                                        |
| ٢١,٤٨٦                    | ١٥,٤٨٢                       |       | مصاريف مستحقة                                                  |
| ٥,٩٣١                     | ٣,٨٩٢                        |       | إيجارات مقبوضة مقدماً                                          |
| ١١,٣٩٩                    | ٧,٧١٧                        | ١٢    | التزام عقد إيجار                                               |
| ٢,٩٠٤,٤١٦                 | ٣,٠٤٧,١٤٦                    | ١٤    | مخصص زكاة وضريبة دخل                                           |
| ١٤,٥٠٢                    | ١٥,٩٧٣                       | ١٥    | تسهيلات تمويل تورق                                             |
| -                         | ٥٠,٠٠٠                       | ١٧    | التزام منافع الموظفين                                          |
|                           |                              |       | توزيعات الأرباح المستحقة الدفع                                 |
| ٢,٩٩٩,٧٧٧                 | ٣,١٧١,٧٠٤                    |       | مجموع المطلوبات                                                |
| ١,٠٠٠,٠٠٠                 | ١,٠٠٠,٠٠٠                    | ١٦    | رأس المال                                                      |
| ١٢٨,٩٥٤                   | ١٢٨,٩٥٤                      |       | احتياطي نظامي                                                  |
| ١,٣٩٧                     | ١,١٣٧                        |       | احتياطي آخر                                                    |
| ٦٠٧,١٧٠                   | ٥٩٢,٥٢١                      |       | الأرباح المبقاة                                                |
| ١,٧٣٧,٥٢١                 | ١,٧٢٢,٦١٢                    |       | مجموع حقوق المساهمين                                           |
| ٤,٧٣٧,٢٩٨                 | ٤,٨٩٤,٣١٦                    |       | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين                                |


عبدالله الشمري  
المدير المالي

بندر الغامدي  
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلاش  
رئيس مجلس الإدارة

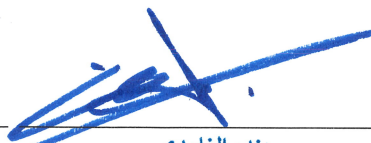
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشير إلى خلاف ذلك)

## قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| إيضاح                                                                  | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) |          | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------|-----------|
|                                                                        | ٢٠٢٦                                                | ٢٠٢٥     | ٢٠٢٦                                              | ٢٠٢٥      |
| إيرادات تمويل                                                          | ١٠٦,٧٤٣                                             | ٩٥,٨٠٢   | ٢١٢,٣٢٥                                           | ١٨٧,٦٦٢   |
| أتعاب خدمات، صافي                                                      | ٢٣                                                  | ٨٧٠      | ١,٥٢٣                                             | ١,٧٨٧     |
| إيرادات أتعاب طلبات التمويل والتقييم                                   | ٢,٠٥٣                                               | ١,٣٨٨    | ٣,٨٤٧                                             | ٢,٠٢٤     |
| مصاريف إنشاء عقود                                                      | (٣٧٥)                                               | (٥١٧)    | (٨٠٣)                                             | (٩٩٥)     |
| مجموع الإيرادات                                                        | ١٠٩,١٩٤                                             | ٩٧,٥٤٣   | ٢١٦,٨٩٢                                           | ١٩٠,٤٧٨   |
| إيرادات أخرى                                                           | ٢,١٦٤                                               | ١,٥١٦    | ٢,٥١٥                                             | ٣,٤٣٥     |
| مجموع الإيرادات التشغيلية                                              | ١١١,٣٥٨                                             | ٩٩,٠٥٩   | ٢١٩,٤٠٧                                           | ١٩٣,٩١٣   |
| تكاليف مباشرة                                                          | (٥,٣٧٨)                                             | (٥,٥٨٤)  | (١٠,٨٦٩)                                          | (٩,٨١٨)   |
| مصاريف تمويل                                                           | (٤٥,٨٤٥)                                            | (٤٩,٤٢٠) | (٩٠,٨٦٦)                                          | (٩٨,٨٧٣)  |
| مصاريف عمومية وإدارية                                                  | ١٩                                                  | (٢٣,٦٢٧) | (٦١,٥٩٩)                                          | (٤٧,٤٠٣)  |
| مصاريف خسائر انخفاض القيمة ومشطوبات                                    | ٢٠                                                  | (٤,٨٠٦)  | (٧,١٢٨)                                           | (٤٠,٤٧)   |
| مصاريف بيع وتسويق                                                      | ١٨                                                  | (٢,٤٧١)  | (٥,٠٢٧)                                           | (٢,٦٧٧)   |
| مجموع المصاريف التشغيلية                                               | (٩١,٠٠٤)                                            | (٨٤,٦٣٥) | (١٧٥,٤٨٩)                                         | (١٦٢,٨١٨) |
| صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل                                     | ٢٠,٣٥٤                                              | ١٤,٤٢٤   | ٤٣,٩١٨                                            | ٣١,٠٩٥    |
| زكاة وضريبة دخل                                                        | ١٢                                                  | (٣,٩٨٥)  | (٨,٧١٣)                                           | (٥,١٧٥)   |
| الضريبة المؤجلة                                                        | ١٣                                                  | ١٧٢      | ١٤٦                                               | ٩٤        |
| صافي الربح للفترة                                                      | ١٦,٥٤١                                              | ١١,٩٢٨   | ٣٥,٣٥١                                            | ٢٦,٠١٤    |
| الخسارة الشاملة الأخرى                                                 |                                                     |          |                                                   |           |
| البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة: |                                                     |          |                                                   |           |
| خسارة ائتمانية من التزام منافع الموظفين                                | ١٥                                                  | (٨٣)     | (٢٦٠)                                             | (٤٧٧)     |
| مجموع الدخل الشامل للفترة                                              | ١٦,٤٥٨                                              | ١٢,٠٤٥   | ٣٥,٠٩١                                            | ٢٥,٥٣٧    |
| ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي)                        | ٢١                                                  | ٠,١٧     | ٠,٣٥                                              | ٠,٢٦      |

  
عبدالله الشمرازي  
المدير المالي

  
بندر الغامدي  
الرئيس التنفيذي

  
يوسف الشلاش  
رئيس مجلس الإدارة

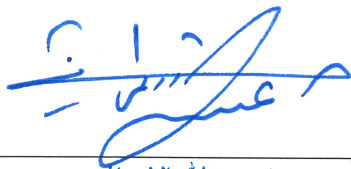
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) |           |               |             |                |                      |
|--------------------------------------------------------|-----------|---------------|-------------|----------------|----------------------|
| إيضاح                                                  | رأس المال | احتياطي نظامي | احتياطي آخر | الأرباح المبقة | مجموع حقوق المساهمين |
| الرصيد في بداية الفترة                                 | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢٨,٩٥٤       | ١,٣٩٧       | ٦٠٧,١٧٠        | ١,٧٣٧,٥٢١            |
| صافي الربح للفترة                                      | -         | -             | -           | ٣٥,٣٥١         | ٣٥,٣٥١               |
| خسارة اكتوارية التزام منافع الموظفين                   | -         | -             | (٢٦٠)       | -              | (٢٦٠)                |
| مجموع الدخل الشامل للفترة                              | -         | -             | (٢٦٠)       | ٣٥,٣٥١         | ٣٥,٠٩١               |
| توزيعات الأرباح                                        | -         | -             | -           | (٥٠,٠٠٠)       | (٥٠,٠٠٠)             |
| الرصيد في نهاية الفترة                                 | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢٨,٩٥٤       | ١,١٣٧       | ٥٩٢,٥٢١        | ١,٧٧٢,٦١٢            |

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) |           |               |             |                |                      |
|--------------------------------------------------------|-----------|---------------|-------------|----------------|----------------------|
| إيضاح                                                  | رأس المال | احتياطي نظامي | احتياطي آخر | الأرباح المبقة | مجموع حقوق المساهمين |
| الرصيد في بداية الفترة                                 | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢٨,٩٥٤       | ٢,١٩٠       | ٥٥٦,٤٩٤        | ١,٦٨٧,٦٣٨            |
| صافي الربح للفترة                                      | -         | -             | -           | ٢٦,٠١٤         | ٢٦,٠١٤               |
| خسارة اكتوارية التزام منافع الموظفين                   | -         | -             | (٤٧٧)       | -              | (٤٧٧)                |
| مجموع الدخل الشامل للفترة                              | -         | -             | (٤٧٧)       | ٢٦,٠١٤         | ٢٥,٥٣٧               |
| الرصيد في نهاية الفترة                                 | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢٨,٩٥٤       | ١,٧١٣       | ٥٨٢,٥٠٨        | ١,٧١٣,١٧٥            |


عبدالله الشمراي  
المدير المالي

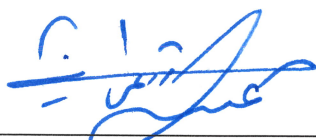
بندر الغامدي  
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلاش  
رئيس مجلس الإدارة

## قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) | إيضاح |                                                 |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------|
|                                                        |                                                        |       | الأنشطة التشغيلية                               |
| ٣١,٠٩٥                                                 | ٤٣,٩١٨                                                 |       | صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل              |
|                                                        |                                                        |       | تعديلات على صافي الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل: |
| ٢,١٣٣                                                  | ٢,٠٠٥                                                  | ١٩    | استهلاك وإطفاء                                  |
| ٩٩٥                                                    | ٨٠٣                                                    |       | إطفاء أتعاب إنشاء عقود مؤجلة                    |
| ٤,٠٤٧                                                  | ٧,١٢٨                                                  | ٢٠    | محمل خسائر انخفاض القيمة ومشطوبات               |
| ١,١٣٨                                                  | ١,٢٧٧                                                  | ١٥    | مخصص التزام منافع الموظفين                      |
| ٤٦٠                                                    | ٣١٨                                                    |       | إطفاء خصم على التزام عقد إيجار                  |
| ٩٨,٨٧٣                                                 | ٩٠,٨٦٦                                                 |       | مصاريف تمويل                                    |
|                                                        |                                                        |       | صافي (الزيادة) / النقص في الموجودات التشغيلية:  |
| ١,٠٢٩                                                  | ١,٤٨٧                                                  |       | ذمم مدينة أخرى، صافي                            |
| (٢,٥٣٥)                                                | (٣,٦٨٩)                                                |       | مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي        |
| ١٥                                                     | ٨٠                                                     |       | مطلوب من جهة ذات علاقة                          |
| ٧٦,٢٣٣                                                 | ٢٥٥,٨٩١                                                |       | الاستثمار في عقود إيجار تمويلي                  |
| (٢٣١,٢٨٥)                                              | (٣٨٦,٧٥٦)                                              |       | ذمم مرابحة مدينة                                |
|                                                        |                                                        |       | صافي الزيادة / (النقص) في المطلوبات التشغيلية:  |
| (٣,٦١٩)                                                | (٩,٣٠١)                                                |       | ذمم دائنة ومطلوبات أخرى                         |
| ٣,٨٥٢                                                  | (١,٢٤٨)                                                |       | مصاريف مستحقة                                   |
| (٥,٤٩١)                                                | (٦,٠٠٤)                                                |       | إيجارات مقبوضة مقدماً                           |
| (٢٣,٠٦٠)                                               | (٣,٢٢٥)                                                |       | صافي النقد من العمليات                          |
| (٦,١٨٥)                                                | (١٢,٣٩٥)                                               |       | زكاة وضريبة دخل مدفوعة                          |
| (٣٧٩)                                                  | (٦٦)                                                   | ١٥    | التزامات منافع الموظفين مدفوعة                  |
| (٢٩,٦٢٤)                                               | (١٥,٦٨٦)                                               |       | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية        |
|                                                        |                                                        |       | الأنشطة الاستثمارية                             |
| (٢٨٠)                                                  | (٢,٧٢٩)                                                |       | شراء ممتلكات ومعدات                             |
| ٤٧                                                     | -                                                      |       | متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات               |
| (١٢٧)                                                  | (٥١٣)                                                  |       | شراء موجودات غير ملموسة                         |
| (٣٦٠)                                                  | (٣,٢٤٢)                                                |       | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية      |
|                                                        |                                                        |       | الأنشطة التمويلية                               |
| ٢٩٥,٠٠٠                                                | ٣٠٠,٠٠٠                                                |       | إضافات إلى تسهيلات تمويل تورق                   |
| (١٦٩,٥٣٨)                                              | (١٥٧,٣٨٦)                                              |       | سداد تسهيلات تمويل تورق                         |
| (٩٨,٧٠٧)                                               | (٩٠,٧٥١)                                               |       | مصاريف تمويل مدفوعة                             |
| (١,٨٩٧)                                                | (٢,٠٣٩)                                                |       | المدفوع من الجزء الأساسي للالتزام عقد الإيجار   |
| (٤٦٠)                                                  | (٣١٨)                                                  |       | المدفوع من جزء الفائدة للالتزام عقد الإيجار     |
| ٢٤,٣٩٨                                                 | ٤٩,٥٠٦                                                 |       | صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية         |
| (٥,٥٨٦)                                                | ٣٠,٥٧٨                                                 |       | صافي التغير في النقد وما في حكمه                |
| ٦٩,١٨٩                                                 | ٧٠,٨٥٦                                                 |       | النقد وما في حكمه، في بداية الفترة              |
| ٦٣,٦٠٣                                                 | ١٠١,٤٣٤                                                | ٤     | النقد وما في حكمه، في نهاية الفترة              |


عبدالله الشمراني  
المدير المالي

بندر الحامدي  
الرئيس التنفيذي

يوسف الشلاش  
رئيس مجلس الإدارة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ١. التكوين والنشاط

شركة سهل للتمويل ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٤١٩٣٤ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨)، برقم موحد ٧٠٠١٥٤٠١٦٥. تخضع الشركة لرقابة وتنظيم وترخيص البنك المركزي السعودي ("ساما") بموجب ترخيص رقم ١٤/أ س هـ/٢٠١٤ بتاريخ ٢٧ ربيع الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠١٤). وعنوان الشركة كما يلي:

شركة سهل للتمويل  
ص.ب ٢٧٠٧٢  
الرياض ١١٤١٧  
المملكة العربية السعودية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تمويل شراء المنازل والأراضي والشقق السكنية، وتمويل المشاريع التجارية والصناعية والعقارية. كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ على ترخيص من البنك المركزي السعودي لممارسة أنشطة تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة وأنشطة التمويل الاستهلاكي.

بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٣، قرّر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة غير العادية تغيير اسم الشركة من الشركة السعودية لتمويل المساكن إلى شركة سهل للتمويل. وقد حدّثت الشركة نظامها الأساسي تبعاً لذلك.

## فروع الشركة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تمارس الشركة أعمالها من خلال الفروع التالية. وتتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الفروع:

| الفرع      | رقم السجل التجاري |
|------------|-------------------|
| فرع جدة    | ٤٠٣٠٢٨٩٦٢٧        |
| فرع الدمام | ٢٠٥٠١٠٩٥٧٢        |

## ٢. أساس الإعداد

## أ) بيان الالتزام

أعدّدت القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في ولفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ("سوكبا").

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، وينبغي قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

لا تُعدّ نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

## ب) أساس القياس والعرض

أعدّدت هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي وافترض الاستمرارية، باستثناء ما يلي:

| البند                                                   | أسس القياس                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| التزامات منافع الموظفين                                 | القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة، باستخدام حسابات القيمة الحالية الاكتوارية وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.              |
| استثمار مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | مُدرج بالتكلفة.                                                                                                                     |
| ممتلكات عقارية أخرى                                     | تُدرج بالأقل من: (أ) الذمم المدينة القائمة بالصافي بعد خصم خسائر الائتمان المتوقعة بالتكلفة المطفأة، و(ب) القيمة العادلة للممتلكات. |

## ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

عُرضت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُذكر خلاف ذلك، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

## ١-٢ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة سارية المفعول للفترة الحالية

تتفق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المطبقة في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء اعتماد المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولم يدخل حيّز التنفيذ بعد. ولم يكن للمعايير السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ المبيّنة أدناه أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

(إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة))

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ٢. أساس الإعداد (تتمة)

| المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة                                                                                                                                  | الوصف                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | تاريخ السريان                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - التصنيف والقياس للأدوات المالية                                                                    | بموجب هذه التعديلات، يمكن لبعض الأصول المالية، بما فيها تلك ذات الخصائص المرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، أن تستوفي معيار المدفوعات الأساسية والفائدة فقط (SPPI)، شريطة ألا تختلف تدفقاتها النقدية اختلافاً جوهرياً عن أصل مالي مماثل لا يتضمن هذه الخصائص. كما عدّل مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لتوضيح أحكام الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية وإلغاء الاعتراف بها، وتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية المسواة عبر أنظمة الدفع الإلكتروني.                                                                                                                                         | ١ يناير ٢٠٢٦                        |
| تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على مصادر الطبيعة على القوائم المالية للمنشأة بصورة أكثر صدقاً. | تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ لعكس آثار العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على مصادر الطبيعة على القوائم المالية للمنشأة بصورة أكثر صدقاً.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ١ يناير ٢٠٢٦                        |
| التحسينات السنوية على معايير التقرير المالي الدولية - المجلد ١١                                                                                                                   | توضيحات وتصحيحات طفيفة على المعايير الدولية للتقرير المالي ١ و ٧ و ٩ و ١٠ ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٧.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ١ يناير ٢٠٢٦                        |
| تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو المساهمة في الأصول                                                                        | يُطوَّق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة على المعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك فقط على الأصول التي لا تُشكل أفعالاً وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣. ويُعترف بالربح أو الخسارة بالكامل عندما تُشكل الأصول أفعالاً.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى |
| المعيار الدولي لإعداد التقارير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية                                                                                                  | يؤقّر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) إرشادات بشأن تصنيف البنود في قائمة الربح أو الخسارة ضمن خمس فئات: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة. ويحدّد المعيار مجموعة فرعية من المقاييس المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة باعتبارها "مقاييس الأداء المحددة من قِبَل الإدارة". ويتعيّن وصف المجاميع والمجاميع الفرعية والبنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية والبنود المفصّل عنها في الإيضاحات بطريقة تعبر عن خصائص تلك البنود. كما يتطلب المعيار تصنيف فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الفئة ذاتها التي تُصنّف فيها الإيرادات والمصروفات الناتجة عن البنود التي نشأت عنها تلك الفروقات. | ١ يناير ٢٠٢٧                        |
| المعيار الدولي لإعداد التقارير المالي رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساهلة عامة: الإيضاحات                                                                                         | يُنحى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مع متطلبات إفصاح مخفضة، شريطة ألا تكون خاضعة للمساءلة العامة في تاريخ التقرير وأن تُصدر الشركة الأم قوائم مالية موحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ١ يناير ٢٠٢٧                        |

## ٣. السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة

تتفق السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الجوهرية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المطبقة في القوائم المالية السنوية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

## ٤. النقد وما في حكمه

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) |
|---------------------------|------------------------|
| ٣٥                        | ٣٥                     |
| ٨٩,٤٧٠                    | ٦٤,٥٧٧                 |
| ١١,٩٢٩                    | ٦,٢٤٤                  |
| ١٠١,٤٣٤                   | ٧٠,٨٥٦                 |

يتضمّن النقد لدى البنوك ودائع مرباحة مدوّرة للربح بمبلغ ٠,٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣١,٢ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح يقارب ٥,٥٠% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٥٠%).

في كل تاريخ تقرير، تُقيّم جميع الأرصدة المصرفية بأنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة نظراً لإيداعها لدى مؤسسات مصرفية مرموقة ذات تصنيف ائتماني مرتفع، ولم يُسجّل أي تخلف عن السداد في تاريخ تعاملات الشركة مع هذه الأرصدة. وعليه، تُعدّ احتمالية التخلف عن السداد وفقاً للمؤشرات التطلعية، وأي خسائر ناتجة عنه، ضئيلة للغاية.

## ٤-١ الشيكات المصدقة تحت التصرف

يُمثّل هذا الرصيد قيمة شيكات مصدّقة صادرة لشراء عقارات بموجب عقود الإجارة والمرباحة المعتمدة التي يجري نقل صكوك ملكيتها. وتُقدّم هذه الشيكات من قِبَل ممثلي الشركة المعتمدين مباشرة لدى الجهات الحكومية المختصة عند نقل صكوك الملكية. وكما في تاريخ التقرير، لم تنتقل المخاطر والمنافع والسيطرة على العقارات محل هذه الشيكات إلى الشركة، ولا توجد حقوق أو التزامات تعاقدية للشركة بموجب عقود الإجارة والمرباحة ذات الصلة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ٥. معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة بالشركة المساهمين والشركات الشقيقة وموظفي الإدارة العليا. وتتعامل الشركة في سياق أعمالها الاعتيادي مع الجهات ذات العلاقة وفقاً لأسعار وشروط معتمدة من إدارة الشركة ومتفق عليها مع كل جهة. وفيما يلي بيان بعلاقات الجهات ذات العلاقة الجوهرية:

| الاسم                            | العلاقة    |
|----------------------------------|------------|
| البنك العربي الوطني              | مساهم      |
| شركة دار الأركان للتطوير العقاري | مساهم      |
| الخير كابيتال                    | شركة شقيقة |
| شركة كوارا للتمويل               | شركة شقيقة |
| شركة وصل للخدمات العقارية        | شركة شقيقة |
| شركة ثروات الأصول العقارية       | شركة شقيقة |
| مكتب يوسف الشبيلي للمحاماة       | شركة شقيقة |

## فيما يلي المعاملات الجوهرية خلال الفترة:

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) |        | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) |        |
|-----------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------|--------|
| ٢٠٢٦                                                | ٢٠٢٥   | ٢٠٢٦                                              | ٢٠٢٥   |
| ٢٧,٥٦٨                                              | ٣١,٢٩٤ | ٥٥,١٠١                                            | ٦٢,٥٧٦ |
| -                                                   | -      | -                                                 | ٥٠,٠٠٠ |
| -                                                   | ١,٢١٥  | -                                                 | ٢,٢٨٧  |
| ٥٠٢                                                 | ٦٧٤    | ١,٠٤٥                                             | ١,٣٩٨  |
| ١٧                                                  | -      | ٧٧                                                | ٦٠     |
| -                                                   | -      | ٢,١٨٠                                             | ٢,١٨٠  |
| -                                                   | ٣٢٦    | ٢٦٦                                               | ٥٩٢    |

## فيما يلي أرصدة الجهات ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)                                     | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| ١,٧٧٣,٥٩٥                                                     | ١,٧٩٧,٨١٥              |
| قرض مستلم من مساهم (البنك العربي الوطني) (إيضاح ١٤)           |                        |
| ٤٠,٠٥٣                                                        | ٤٧,٥١٨                 |
| قرض ممنوح لجهة ذات علاقة (شركة كوارا للتمويل)                 |                        |
| ٧,١٧٠                                                         | ٧,٩٧٣                  |
| أتعاب إنشاء عقود مؤجلة (البنك العربي الوطني)                  |                        |
| ٢٥٢                                                           | ٣٣٢                    |
| مستحق من جهة ذات علاقة يتعلق برسوم خدمة (البنك العربي الوطني) |                        |
| -                                                             | ٣١,١٨٣                 |
| ودائع مرابحة (الخير كابيتال)                                  |                        |

## مكافأة موظفي الإدارة العليا

موظفو الإدارة العليا هم الأشخاص الذين يملكون صلاحية ومسؤولية التخطيط والتوجيه والرقابة على أنشطة الشركة، ويشملون أعضاء مجلس الإدارة (التنفيذيين وغير التنفيذيين) والموظفين الرئيسيين المستوفين للضوابط المذكورة أعلاه.

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) |       | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة) |       |
|-----------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------|-------|
| ٢٠٢٦                                                | ٢٠٢٥  | ٢٠٢٦                                              | ٢٠٢٥  |
| ١,١٤١                                               | ١,١٨٦ | ٢,٢٨١                                             | ٢,٤٠٥ |
| ٨٢                                                  | ٦١    | ١٥٠                                               | ١٢٤   |
| ٣٢٤                                                 | ٣٤٤   | ٦٤٧                                               | ٧١١   |
| ١,٠٦٢                                               | ١,١٨٧ | ٢,٢٥٠                                             | ٢,٣٧٥ |
| ٢,٦٠٩                                               | ٢,٧٧٨ | ٥,٣٢٨                                             | ٥,٦١٥ |

(إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة))

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ٦. مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ١١,٢٠٨                       | ٩,٧٩٧                     |
| ٢,١٣٧                        | ٤٨                        |
| ٩٧٨                          | ٢,٨٦٧                     |
| ٣,٣٤٨                        | ١,٢٧٠                     |
| ١٧,٦٧١                       | ١٣,٩٨٢                    |

## ٧. ذمم مدينة أخرى، صافي

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ٢٢,٦٥٥                       | ٢٤,١٠٩                    |
| ٤,٣٠٩                        | ٤,٣٦٠                     |
| ٤٢٣                          | ٥٢٣                       |
| ٢                            | ٢                         |
| ٣١٣                          | ١٩٥                       |
| ٢٧,٧٠٢                       | ٢٩,١٨٩                    |
| (٢١,٤٣٢)                     | (٢٢,٦٨٧)                  |
| ٦,٢٧٠                        | ٦,٥٠٢                     |

## مخصص مطالبات تأمين ومطالبات قانونية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ١٦,٨٢٢                       | ١٨,٠٧٧                    |
| ٤,٦١٠                        | ٤,٦١٠                     |
| ٢١,٤٣٢                       | ٢٢,٦٨٧                    |

## حركة المخصص

| مخصص مقابل مطالبات التأمين | مخصص مقابل الذمم المدينة قيد التقاضي |
|----------------------------|--------------------------------------|
| ١٨,٠٧٧                     | ٤,٦١٠                                |
| (١,٢٥٥)                    | -                                    |
| ١٦,٨٢٢                     | ٤,٦١٠                                |

فيما يلي حركة المخصص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

| مخصص مقابل مطالبات التأمين | مخصص مقابل الذمم المدينة قيد التقاضي |
|----------------------------|--------------------------------------|
| ١٨,٦٣٧                     | ٤,٦١٠                                |
| (٥٦٠)                      | -                                    |
| ١٨,٠٧٧                     | ٤,٦١٠                                |

تُكوّن الشركة مخصصاً بنسبة ١٠٠% مقابل جميع مطالبات التأمين المرفوضة، وتتابع إجراءات التحصيل والاسترداد بصورة فعّالة لتسوية هذه المبالغ.

(إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة))

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ٤,٦٣١,٠١١                    | ٥,٠٥٨,١٦١                 |
| (١,٦٣٠,١٦٠)                  | (١,٨٠١,٦٨٥)               |
| ٣,٠٠٠,٨٥١                    | ٣,٢٥٦,٤٧٦                 |
| (١٩,٣٨٤)                     | (٢٠,٩٢٠)                  |
| ٢,٩٨١,٤٦٧                    | ٣,٢٣٥,٥٥٦                 |

إجمالي عدد عقود الإيجار القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ هو ٥,٢٣٧ عقد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٤٢٣ عقد).  
تُحقّق الشركة جميع إيراداتها بصورة رئيسية من تأجير العقارات داخل المملكة العربية السعودية. وتمثّل الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي مبالغ مستحقة من عملاء أفراد.

## ٨-١ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ٢٠,٩٢٠                       | ١٧,٣٥٦                    |
| (١,٥٣٦)                      | ٣,٥٦٤                     |
| ١٩,٣٨٤                       | ٢٠,٩٢٠                    |

## ٨-٢ الجودة الائتمانية للاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي على النحو التالي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) | خسائر الائتمان المتوقعة<br>لمدة ١٢ شهراً | خسائر الائتمان المتوقعة<br>طوال مدة الأداة<br>غير منخفضة القيمة<br>الائتمانية | خسائر الائتمان المتوقعة<br>طوال مدة الأداة<br>منخفضة القيمة الائتمانية | المجموع                                                             |
|---------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ٠,٠٧%                     | ٢,١٦%                                    | ١٠,١٢%                                                                        | ٠,٦٥%                                                                  | معدل الخسارة %                                                      |
| ٢,٦١٩,٩٢٦                 | ٢٦٤,٢٧٤                                  | ١١٦,٦٥١                                                                       | ٣,٠٠٠,٨٥١                                                              | الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر<br>الائتمان المتوقعة |
| (١,٨٨٢)                   | (٥,٧٠٢)                                  | (١١,٨٠٠)                                                                      | (١٩,٣٨٤)                                                               | مخصص خسائر ائتمان متوقعة                                            |
| ٢,٦١٨,٠٤٤                 | ٢٥٨,٥٧٢                                  | ١٠٤,٨٥١                                                                       | ٢,٩٨١,٤٦٧                                                              | صافي القيمة الدفترية                                                |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)    | خسائر الائتمان المتوقعة<br>لمدة ١٢ شهراً | خسائر الائتمان المتوقعة<br>طوال مدة الأداة<br>غير منخفضة القيمة<br>الائتمانية | خسائر الائتمان المتوقعة<br>طوال مدة الأداة<br>منخفضة القيمة الائتمانية | المجموع                                                             |
| ٠,٠٦%                     | ٢,١٨%                                    | ١١,٠٨%                                                                        | ٠,٦٤%                                                                  | معدل الخسارة %                                                      |
| ٢,٨٨٤,٣٠٦                 | ٢٤٨,٠٧٣                                  | ١٢٤,٠٩٧                                                                       | ٣,٢٥٦,٤٧٦                                                              | الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي قبل خسائر<br>الائتمان المتوقعة |
| (١,٧٧٤)                   | (٥,٣٩٦)                                  | (١٣,٧٥٠)                                                                      | (٢٠,٩٢٠)                                                               | مخصص خسائر ائتمان متوقعة                                            |
| ٢,٨٨٢,٥٣٢                 | ٢٤٢,٦٧٧                                  | ١١٠,٣٤٧                                                                       | ٣,٢٣٥,٥٥٦                                                              | صافي القيمة الدفترية                                                |

## ٨-٣ جدول استحقاق ذمم عقود الإيجار المدينة على النحو التالي:

| السنة                   | إجمالي الذمم<br>المدينة بموجب عقود<br>الإيجار | إيراد التمويل<br>غير المكتسب | الاستثمار<br>في عقود الإيجار التمويلي | الاستثمار<br>في عقود الإيجار التمويلي |
|-------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                         |                                               | ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)    | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)                |                                       |
| خلال سنة واحدة          | ٥٣٤,٠٠١                                       | (٢٤٣,٧٠٨)                    | ٢٩٠,٢٩٣                               | ٣٠٣,٦٧٧                               |
| السنة الثانية           | ٤٨٢,٧٦٤                                       | (٢١٦,٠٠٦)                    | ٢٦٦,٧٥٨                               | ٢٨٣,٤٦٣                               |
| السنة الثالثة           | ٤٥٦,٠٤٦                                       | (١٩١,٩٣١)                    | ٢٦٤,١١٥                               | ٢٨٤,٤٢٤                               |
| السنة الرابعة           | ٤١٧,٩٩٤                                       | (١٦٨,٤٢٥)                    | ٢٤٩,٥٦٩                               | ٢٧٤,٦٤٢                               |
| السنة الخامسة وما بعدها | ٢,٧٤٠,٢٠٦                                     | (٨١٠,٠٩٠)                    | ١,٩٣٠,١١٦                             | ٢,١١٠,٢٧٠                             |
|                         | ٤,٦٣١,٠١١                                     | (١,٦٣٠,١٦٠)                  | ٣,٠٠٠,٨٥١                             | ٣,٢٥٦,٤٧٦                             |

(إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة))

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ٨. الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، صافي (تمة)

٨-٤ تحليل أعمار صافي ذمم عقود الإيجار المدينة المتجاوزة لمواعيد استحقاقها على النحو التالي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ١,٩٩٤,٨٩٥                    | ٢,١٨٨,٤٥١                 |
| ٧٦٦,٠٤٦                      | ٨٧٢,٦٣١                   |
| ١٤٨,٧٣٥                      | ١١٧,٩٣٧                   |
| ٢٩,٧٨٧                       | ٢٣,٦٢٧                    |
| ١٦,٦٩٦                       | ٧,٥٣٤                     |
| ٢٥,٣٠٨                       | ٢٥,٣٧٦                    |
| ٢,٩٨١,٤٦٧                    | ٣,٢٣٥,٥٥٦                 |

تحتفظ الشركة، في سياق أعمالها الاعتيادي، بضمانات مقابل ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة (التمثلة في ملكية العقارات المؤجرة) للتخفيف من مخاطر الائتمان المرتبطة بها. وهذه الضمانات (العقارات) غير قابلة للتحويل الفوري إلى نقد وتحتفظ بها الشركة بغرض التصرف فيها في حال تعثر العميل عن السداد. لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة عن ترتيبات الإيجار نظراً لأن جميع عقود الإيجار مقومة بالريال السعودي. ولا تؤخذ أي قيمة متبقية في الاعتبار عند إبرام عقود الإيجار أو محاسبتها.

## ٩. ذمم مربحة مدينة، صافي

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ٢,٥٥١,٧٢٤                    | ١,٩٨٥,٨٨٥                 |
| (٨١٥,٠٣٤)                    | (٦٣٥,٩٥١)                 |
| ١,٧٣٦,٦٩٠                    | ١,٣٤٩,٩٣٤                 |
| (٢٤,٦٢٤)                     | (١٤,٩٦١)                  |
| ١,٧١٢,٠٦٦                    | ١,٣٣٤,٩٧٣                 |

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)                        | تمويل شخصي | منشآت صغيرة ومتوسطة الحجم | عقارات    | المجموع   |
|--------------------------------------------------|------------|---------------------------|-----------|-----------|
| ذمم مرباحة مدينة، إجمالي                         | ١٢٠,٥٥٩    | ٤٩٢,١٠٩                   | ١,٩٣٩,٠٥٦ | ٢,٥٥١,٧٢٤ |
| يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب                     | (٣٠,٠٨٩)   | (٧٧,٦٤١)                  | (٧٠٧,٣٠٤) | (٨١٥,٠٣٤) |
| ذمم المرباحة المدينة قبل خسارة الائتمان المتوقعة | ٩٠,٤٧٠     | ٤١٤,٤٦٨                   | ١,٢٣١,٧٥٢ | ١,٧٣٦,٦٩٠ |
| يُخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة              | (٦,٧٢٩)    | (٤,٤٠٢)                   | (١٣,٤٩٣)  | (٢٤,٦٢٤)  |
| ذمم مرباحة مدينة، صافي                           | ٨٣,٧٤١     | ٤١٠,٠٦٦                   | ١,٢١٨,٢٥٩ | ١,٧١٢,٠٦٦ |

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)                              | تمويل<br>شخصي | منشآت صغيرة<br>ومتوسطة الحجم | عقارات    | المجموع   |
|-----------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------|-----------|
| ذمم مرابحة مدينة، إجمالي                            | ٨٤,٩٥٤        | ٤٢٢,٩٥٥                      | ١,٤٧٧,٩٧٦ | ١,٩٨٥,٨٨٥ |
| يُخصم: إيراد تمويل غير مكتسب                        | (١٩,٥٢٦)      | (٦٨,٠٠٠)                     | (٥٤٨,٤٢٥) | (٦٣٥,٩٥١) |
| ذمم المرابحة المدينة قبل خسائر<br>الائتمان المتوقعة | ٦٥,٤٢٨        | ٣٥٤,٩٥٥                      | ٩٢٩,٥٥١   | ١,٣٤٩,٩٣٤ |
| يُخصم: مخصص خسائر الائتمان<br>المتوقعة              | (٢,٧٦٢)       | (٢,٤٦٩)                      | (٩,٧٣٠)   | (١٤,٩٦١)  |
| ذمم مرابحة مدينة، صافي                              | ٦٢,٦٦٦        | ٣٥٢,٤٨٦                      | ٩١٩,٨٢١   | ١,٣٣٤,٩٧٣ |

يبلغ إجمالي عدد عقود المربحة القائمة، شاملاً ذمم التمويل الشخصي وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ما عدده ٢,٥٥١ عقداً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٦٠٨ عقداً). وتستحق المبالغ المترتبة بموجب ذمم المربحة المدينة والتمويل الشخصي من أشخاص طبيعيين.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ٩. ذمم مرابحة مدينة، صافي (تتمة)

٩-١ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ١٤,٩٦١                       | ٦,٦٩٠                     |
| ٩,٦٦٣                        | ٨,٢٧١                     |
| ٢٤,٦٢٤                       | ١٤,٩٦١                    |

الرصيد في بداية الفترة / السنة

(عكس) / مخصص للفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩-٢ الجودة الائتمانية لذمم المربحة المدينة على النحو التالي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)                       | خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً | خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية | خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية | المجموع   |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| معدل الخسارة %                                  | ٠,٣٢%                                 | ٥,٤٤%                                                                | ٢٤,٢٥%                                                           | ١,٤٢%     |
| ذمم المربحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة | ١,٥٤٣,٦٣٠                             | ١٤٤,٠٢٣                                                              | ٤٩,٠٣٧                                                           | ١,٧٣٦,٦٩٠ |
| مخصص خسائر ائتمان متوقعة                        | (٤,٨٩٣)                               | (٧,٨٣٨)                                                              | (١١,٨٩٣)                                                         | (٢٤,٦٢٤)  |
| صافي القيمة الدفترية                            | ١,٥٣٨,٧٣٧                             | ١٣٦,١٨٥                                                              | ٣٧,١٤٤                                                           | ١,٧١٢,٠٦٦ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)                          | خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً | خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة غير منخفضة القيمة الائتمانية | خسائر الائتمان المتوقعة طوال مدة الأداة منخفضة القيمة الائتمانية | المجموع   |
| معدل الخسارة %                                  | ٠,٣٣%                                 | ١٠,٤٣%                                                               | ٢١,١٠%                                                           | ١,١١%     |
| ذمم المربحة المدينة قبل خسائر الائتمان المتوقعة | ١,٢٦٧,١٢٥                             | ٦٢,٥٧٨                                                               | ٢٠,٢٣١                                                           | ١,٣٤٩,٩٣٤ |
| مخصص خسائر ائتمان متوقعة                        | (٤,١٦٩)                               | (٦,٥٢٤)                                                              | (٤,٢٦٨)                                                          | (١٤,٩٦١)  |
| صافي القيمة الدفترية                            | ١,٢٦٢,٩٥٦                             | ٥٦,٠٥٤                                                               | ١٥,٩٦٣                                                           | ١,٣٣٤,٩٧٣ |

٩-٣ فيما يلي بيان استحقاق ذمم المربحة المدينة:

| السنة                     | إجمالي ذمم<br>المدينة بموجب عقود<br>المربحة | إيراد التمويل<br>غير المكتسب | ذمم مربحة<br>المدينة بموجب<br>عقود المربحة | ذمم مربحة<br>المدينة بموجب عقود المربحة |
|---------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) |                                             |                              |                                            |                                         |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)    |                                             |                              |                                            |                                         |
| خلال سنة واحدة            | ٤٩٦,٤٣٨                                     | (١٧٨,١٤٧)                    | ٣١٨,٢٩١                                    | ٢٥٥,٦٤٢                                 |
| السنة الثانية             | ٣٧٩,٤٠٢                                     | (١٤٣,٧١٣)                    | ٢٣٥,٦٨٩                                    | ١٦٩,٠٦٦                                 |
| السنة الثالثة             | ٣٢٨,٣٨٩                                     | (١١٥,٠٧٣)                    | ٢١٣,٣١٦                                    | ١٥٨,٣٦٧                                 |
| السنة الرابعة             | ٢٧٢,٢٦٠                                     | (٩٠,٣٥١)                     | ١٨١,٩٠٩                                    | ١٣٢,٨٢٥                                 |
| السنة الخامسة وما بعدها   | ١,٠٧٥,٢٣٥                                   | (٢٨٧,٧٥٠)                    | ٧٨٧,٤٨٥                                    | ٦٣٤,٠٣٤                                 |
|                           | ٢,٥٥١,٧٢٤                                   | (٨١٥,٠٣٤)                    | ١,٧٣٦,٦٩٠                                  | ١,٣٤٩,٩٣٤                               |

٩-٤ فيما يلي تحليل أعمار صافي ذمم المربحة المدينة التي تجاوزت مواعيد استحقاقها:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ١,٤٢٦,٢٣١                    | ١,٠٨٩,٠١٦                 |
| ١٥٧,٥٧٢                      | ١٨٠,٢٦٠                   |
| ٤٧,٨٨١                       | ٣٦,٦٦٥                    |
| ٣٨,٠٠٩                       | ١٥,٥٤٦                    |
| ٢٦,٠٠٥                       | ٢,١٧٠                     |
| ١٦,٣٦٨                       | ١١,٣١٦                    |
| ١,٧١٢,٠٦٦                    | ١,٣٣٤,٩٧٣                 |

منتظم

١ - ٣٠ يوم

٣١ - ٦٠ يوم

٦١ - ٩٠ يوم

٩١ - ١٨٠ يوم

١٨٠+ يوم

المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ١٠. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

تتضمن الذمم الدائنة بصورة رئيسية مبالغ مستحقة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن ضريبة القيمة المضافة، ومبالغ مستحقة مقابل خدمات التقييم والخدمات الأخرى المقدمة للشركة.

## ١١. مصاريف مستحقة

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ٧,٣٠٩                        | ٧,٥٢٩                     |
| ٧,٩٦٨                        | ٦,٤٨٣                     |
| ٢,٤٠٤                        | ٤,٦٨٤                     |
| ١,٠١٧                        | ١,٧٧٣                     |
| ١,٦١٦                        | ١,٠٩٣                     |
| ٢٠,٣١٤                       | ٢١,٥٦٢                    |

## ١٢. مخصص زكاة وضريبة دخل

فيما يلي حركة مخصص الزكاة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ١٠,٦٣٩                       | ٦,١٦٨                     |
| ٧,٦٨٧                        | ١٠,٦٣٩                    |
| -                            | ١٧                        |
| (١٠,٦٤٦)                     | (٦,١٨٥)                   |
| ٧,٦٨٠                        | ١٠,٦٣٩                    |

فيما يلي حركة مخصص ضريبة الدخل:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ٧٦٠                          | -                         |
| -                            | (٩٨٦)                     |
| ١,٠٢٦                        | ١,٧٤٦                     |
| (١,٧٤٩)                      | -                         |
| ٣٧                           | ٧٦٠                       |

الزكاة هي فريضة تُحدّد من قِبَل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ("الهيئة") على حصص المساهمين السعوديين. احتُسب مصروف ضريبة الدخل للفترة على أساس صافي الربح المعدّل للشركة العائد للمساهمين غير السعوديين بنسبة ٢٠% سنوياً. قدّمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية للسنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٤، واستلمت الربط النهائي حتى عام ٢٠٢٤.

## ١٣. الضريبة المؤجلة

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ١,٨٥٧                        | ١,٦٠٥                     |
| ١٤٦                          | ٢٥٢                       |
| ٢,٠٠٣                        | ١,٨٥٧                     |

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ١٤. تسهيلات تمويل تورق

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ٣,٠٣٩,٦٢٠                    | ٢,٨٩٧,٠٠٥                 |
| ٧,٥٢٦                        | ٧,٤١١                     |
| ٣,٠٤٧,١٤٦                    | ٢,٩٠٤,٤١٦                 |

جميع التسهيلات مضمونة بسندات لأمر وتنازل عن حقوق العقود ومتحصلات الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وتحمل مصاريف تمويلية بهامش ربح مضافاً إليه أسعار السوق المتغيرة. ويستند جدول السداد إلى أقساط نصف سنوية أو ربع سنوية متساوية، باستثناء تسهيلات الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري التي تُسدد بالكامل في نهاية مدة التسهيل.

## ١٥. التزام منافع الموظفين

تدير الشركة خطة منافع نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لنظام العمل السعودي المعمول به. وفيما يلي حركة القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>(مدققة) |
|------------------------------|---------------------------|
| ١٤,٥٠٢                       | ١١,٨٦٦                    |
| ٩١٥                          | ١,٦٩٢                     |
| ٣٦٢                          | ٦٢٣                       |
| (٦٦)                         | (٤٧٢)                     |
| ٢٦٠                          | ٧٩٣                       |
| ١٥,٩٧٣                       | ١٤,٥٠٢                    |

## ١٦. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمُصدّر والمدفوع بالكامل للشركة من ١٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد.

فيما يلي هيكل ملكية أسهم الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

| مساهم                            | عدد الأسهم (بالآلاف) | رأس المال (بالآلاف الريالات السعودية) |
|----------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| البنك العربي الوطني              | ٢٩,٤٠٠               | ٢٩٤,٠٠٠                               |
| شركة دار الأركان للتطوير العقاري | ١٠,٥٠٠               | ١٠٥,٠٠٠                               |
| يوسف بن عبدالله الشلاش           | ٥,٦٠٠                | ٥٦,٠٠٠                                |
| عامة وغيرها (مدرجة في تداول)     | ٥٤,٥٠٠               | ٥٤٥,٠٠٠                               |
| المجموع                          | ١٠٠,٠٠٠              | ١,٠٠٠,٠٠٠                             |

تشمل فئة "عامة وغيرها" المساهمين العامين والمساهمين المؤسسين الذين يمتلكون أقل من ٥% من الأسهم.

## ١٧. توزيعات الأرباح المستحقة الدفع

في ٢٠ أبريل ٢٠٢٦، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي. وفي ٢٢ يونيو ٢٠٢٦، وافقت الجمعية العامة على توزيع مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي، والذي تم توزيعه في ٢ يوليو ٢٠٢٦.

## ١٨. مصاريف بيع وتسويق

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو (غير مدققة) | لفترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو (غير مدققة) | ٢٠٢٦  | ٢٠٢٥  |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|-------|
| ٢,٠٥٨                                                  | ١,٠٦١                                                | ٤,٠١٧ | ٢,٠٧١ |
| ٤٣                                                     | ٨                                                    | ٣٧٩   | ٣٤٧   |
| ٣٧٠                                                    | ١٢٩                                                  | ٦٣١   | ٢٥٩   |
| ٢,٤٧١                                                  | ١,١٩٨                                                | ٥,٠٢٧ | ٢,٦٧٧ |

(إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة))

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ١٩. مصاريف عمومية وإدارية

| لفترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو (غير مدققة) |        | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو (غير مدققة) |        |                             |
|------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|
| ٢٠٢٥                                                 | ٢٠٢٦   | ٢٠٢٥                                                   | ٢٠٢٦   |                             |
| ٣٠,٧٢٥                                               | ٣٥,٨١٦ | ١٥,٣٩٩                                                 | ١٨,٢٥٦ | رواتب موظفين ومنافع أخرى    |
| ٢,٣٧٥                                                | ٢,٢٥٠  | ١,١٨٧                                                  | ١,٠٦٢  | مكافآت أعضاء مجلس الإدارة   |
| ٣,٥٥٠                                                | ٣,١٤٣  | ١,٧٥٧                                                  | ١,٢٦٩  | أتعاب استشارات              |
| ٢,١٣٣                                                | ٢,٠٠٥  | ١,٠٦٦                                                  | ٩٩٨    | استهلاك وإطفاء              |
| ١,٧٥١                                                | ٥,١٤٣  | ٩٠٢                                                    | ٢,٧٠٧  | رسوم دعم برامج              |
| ١,٦١٧                                                | ١,٥٨٢  | ٧٥٦                                                    | ٧٤٤    | عمولة تحصيل                 |
| ١,٨٧٣                                                | ٢,٨٢٤  | ٩٤٧                                                    | ١,٣٠١  | مصاريف ضريبة القيمة المضافة |
| ٧٥٠                                                  | ٧٧٠    | ٣٧٥                                                    | ٣٩٥    | مصاريف اتصالات              |
| ٥٩١                                                  | ٥٦٠    | ٣٣٠                                                    | ٣٠٢    | مكافآت مدققين               |
| ١٠٢                                                  | ٢٢٤    | ١٩                                                     | ٨٧     | إصلاح وصيانة                |
| ١,٩٣٦                                                | ٧,٢٨٢  | ٨٨٩                                                    | ٢,٤٨٥  | أخرى                        |
| ٤٧,٤٠٣                                               | ٦١,٥٩٩ | ٢٣,٦٢٧                                                 | ٢٩,٦٠٦ |                             |

## ٢٠. مخصص خسائر انخفاض القيمة

يتضمن الجدول التالي تفصيل مصروف / (عكس) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المُعترف به خلال الفترة:

| لفترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو (غير مدققة) |         | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو (غير مدققة) |       |                                                                  |
|------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------|
| ٢٠٢٥                                                 | ٢٠٢٦    | ٢٠٢٥                                                   | ٢٠٢٦  |                                                                  |
| ٣,٥٤٥                                                | (١,٥٣٦) | ٤,١٨٦                                                  | ٢,٤٠٨ | محمل للفترة / (عكس) - استثمار في عقد إيجار تمويلي (إيضاح ٨)      |
| (٥٣٠)                                                | ٩,٦٦٣   | ١١٤                                                    | ٦,٠٣٨ | محمل للفترة / (عكس) - مستحقات مرابحة (إيضاح ٩)                   |
| (٤٣٤)                                                | (١,٢٥٥) | (٢١٦)                                                  | (٩١٧) | محمل للفترة / (عكس) - مطالبات تأمين مستحقة, حالات وفاة (إيضاح ٧) |
| ١,٤٦٦                                                | ٢٥٦     | ٧٢٢                                                    | ١٧٥   | خسارة / (عكس) انخفاض قيمة عقارات أخرى                            |
| ٤,٠٤٧                                                | ٧,١٢٨   | ٤,٨٠٦                                                  | ٧,٧٠٤ | المجموع                                                          |

## ٢١. ربحية السهم

أُحُسِبَت ربحية السهم الأساسية والمخفّضة بقسمة صافي الربح بعد الزكاة وضريبة الدخل للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ولا ينطبق احتساب ربحية السهم المخفّضة على الشركة.

| لفترة الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو (غير مدققة) |         | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو (غير مدققة) |         |                                                        |
|------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------|
| ٢٠٢٥                                                 | ٢٠٢٦    | ٢٠٢٥                                                   | ٢٠٢٦    |                                                        |
| ٢٦,٠١٤                                               | ٣٥,٣٥١  | ١١,٩٢٨                                                 | ١٦,٥٤١  | صافي الربح للفترة (بالآلاف الريالات السعودية)          |
| ١٠٠,٠٠٠                                              | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠                                                | ١٠٠,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)           |
| ٠,٢٦                                                 | ٠,٣٥    | ٠,١٢                                                   | ٠,١٧    | ربحية السهم الأساسية والمخفّضة (بالريال السعودي للسهم) |

(إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة))

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي يُستلم لقاء بيع أصل أو يُدفع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المتعاملين في السوق بتاريخ القياس. وتُعطى الشركة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتُقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة عند تقدير القيم العادلة.

تتكوّن الأدوات المالية بصورة رئيسية من: النقد وما في حكمه، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والذمم المدينة الأخرى، والاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والأدوات المالية المشتقة، والاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، وذمم المرابحة المدينة، وتسهيلات تمويل التورق، والذمم الدائنة، والتزامات عقود الإيجار.

## ٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تُقاس جميع الأصول المالية والالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة، باستثناء الأدوات المالية المشتقة المصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. أما الاستثمار المصنّف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيُقاس بالتكلفة نظراً لأن قياسه بالقيمة العادلة يستلزم تكاليف وجهوداً غير مبررة، ولا يُتوقع أن تكون أي تغييرات فيه ذات أثر جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

تحمل تسهيلات تمويل التورق معدل ربح متغيراً مرتبطاً بأسعار السوق المتغيرة، وبالتالي لا يوجد فرق جوهري بين قيمتها الدفترية وقيمتها العادلة.

لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية، باستثناء ذمم عقود الإيجار التمويلي المدينة وذمم المرابحة المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة.

## التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تطبق الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مطابقة.

المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى الأول، تكون قابلة للملاحظة سواءً بصورة مباشرة (كالأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). وتشمل هذه الفئة أدوات مُقيّمة باستخدام: أسعار سوقية متداولة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة، أو أسعار متداولة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تُعدّ أقل نشاطاً، أو أساليب تقييم أخرى تكون جميع مدخلاتها الجوهرية قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى الثالث: مدخلات غير قابلة للملاحظة. وتشمل هذه الفئة جميع الأدوات التي تتضمن أساليب تقييمها مدخلات غير قابلة للملاحظة يكون لها أثر جوهري على تقييم الأداة. وتشمل هذه الفئة أدوات مُقيّمة على أساس أسعار متداولة لأدوات مماثلة تتطلب تعديلات أو افتراضات جوهرية غير قابلة للملاحظة لتعكس الفروقات بين الأدوات. وبالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها بالقيمة العادلة بصورة متكررة، تحدّد الشركة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. ولم تحدث خلال الفترة أي تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي.

لم تطرأ أي تغييرات على عمليات التقييم أو أساليب التقييم أو أنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

## ٢٣. اتفاقيات شراء وكالة

أبرمت الشركة اتفاقيات شراء محافظ واتفاقيات خدمة (يُشار إليها مجتمعة بـ "الاتفاقيات") مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري. وبموجب هذه الاتفاقيات، تتبع الشركة الاستثمارات المؤهلة في ذمم عقود الإيجار التمويلي إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ثم تتولّى إدارتها نيابةً عنها بصفتها وكيلًا مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة. وعند البيع، تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالذمم المدينة ذات الصلة والاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن ذلك. خلال العام ٢٠٢٥، باعت الشركة ما قيمته ٦٢,٦٢ مليون ريال سعودي من أرصدها الأساسية القائمة إلى الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري.

في عام ٢٠١٤، أبرمت الشركة أيضاً اتفاقيات بيع أصول مؤجّرة واتفاقيات خدمة مع البنك العربي الوطني، أحد مساهميها، بموجبها يبيع عقود إيجار مؤهلة بكامل حقوقها والتزاماتها المرتبطة بها للبنك العربي الوطني. وقد انتهت حقوق الشركة في التدفقات النقدية الناشئة عن هذه العقود وحُوّلت إلى البنك العربي الوطني. وتواصل الشركة تقديم الخدمات نيابةً عن البنك العربي الوطني بصفتها وكيلًا مقابل أتعاب شهرية وفقاً لشروط اتفاقيات الخدمة، وتتعلّق بصورة أساسية بترتيب التغطية التأمينية لكامل مدة عقود الإيجار المباعة بما لا يقلّ عن الرصيد الأساسي القائم.

اعترفت الشركة بإيراد أتعاب خدمة بالصافي بعد خصم رسوم التأمين بمبلغ ١,٥٢ مليون ريال سعودي خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,٧٩ مليون ريال سعودي).

## ٢٤. الارتباطات والالتزامات المحتملة

تكون الشركة، من حين لآخر، مدّعى عليها في دعاوى قضائية تتعلق بالعقارات المؤجّرة والذمم المدينة، ولا تتضمن بعض هذه الدعاوى مطالبات محددة بتعويض مالي. وعلى الرغم من تعدّد تحديد الالتزام النهائي والأثر المالي الناتج عن أيّ من هذه الأمور بشكل قاطع، فإن الإدارة لا تعتقد بوجود أي التزام نهائي غير مغطى تأمينياً ناشئ عن هذه الأمور من شأنه، منفرداً أو مجتمعاً، أن يُحدث أثراً سلبياً جوهرياً على المركز المالي أو السيولة أو نتائج عمليات الشركة.

كما أن الشركة مدّعة في عدد من الدعاوى القضائية المتعلقة بصورة رئيسية بإخلاء العقارات ومطالبات الصيانة، ولم يُعترف بأي مبالغ مستردة متوقعة باعتبارها موجودات محتملة. خلال الفترة، قيّمت الإدارة أنظمة الأراضي البيضاء بالتشاور مع مستشارها القانوني الداخلي. وبناءً على الوقائع والظروف القائمة، ترى الإدارة أنه لا يلزم تكوين مخصص بشأن أنظمة الأراضي البيضاء.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يُشر إلى خلاف ذلك)

## ٢٥. أثر الأوضاع الجيوسياسية على الخسائر الائتمانية المتوقعة

لا تزال الأوضاع الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط متقلبة منذ ٢٨ فبراير ٢٠٢٦، وقد أثرت على عدد من دول المنطقة بما في ذلك المملكة العربية السعودية، مما أدى إلى اضطراب بعض الأنشطة الاقتصادية والتجارية.

أدت الأوضاع الجيوسياسية السائدة إلى نشوء حالة من عدم الاستقرار في البيئة الاقتصادية، الأمر الذي يستوجب على الشركة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ويعُدّ تقدير أثر عدم الاستقرار في البيئة الاقتصادية أمراً اجتهادياً، وستواصل الشركة إعادة تقييم وضعها والأثر ذي الصلة بصورة منتظمة كلما توفرت بيانات أكثر موثوقية، وبناءً عليه ستحدد ما إذا كان يتعين إجراء أي تعديل على الخسائر الائتمانية المتوقعة في الفترات المالية اللاحقة.

## ٢٦. تقييم أثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)

### أساس الإعداد والتحول

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)، وما زالت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تُعدّ وفقاً لمتطلبات العرض الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية". وعند حلول تاريخ سريانه، سيُطبّق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) بأثر رجعي، مع إعادة عرض معلومات المقارنة.

### الأثر المتوقع

لا يُغيّر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) متطلبات الاعتراف أو القياس للبنود الواردة في القوائم المالية؛ وبناءً عليه، لا يُتوقع أن يؤثر تطبيقه على صافي ربح الشركة أو إجمالي حقوق مساهميها. ومن المتوقع أن يتعلق الأثر الرئيسي بالعرض والتجميع والتفصيل والإفصاح عن المعلومات في القوائم المالية، بما في ذلك هيكل قائمة الدخل والإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قِبَل الإدارة.

### حالة التقييم

بدأت الشركة تقييماً للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) على عرض القوائم المالية والإفصاحات والأنظمة، ولا يزال هذا التقييم قيد التنفيذ. وبناءً على التقييم المبدئي المُنجز حتى تاريخه، تتوقع الشركة أن يُشكّل التمويل للعملاء، من خلال محفظة التمويل الإسلامي، النشاط التجاري الرئيسي وفقاً لتعريفه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)، وبالتالي أن يتم عرض الغالبية العظمى من إيراداتها ومصروفاتها، بما في ذلك دخل العمولات الخاصة ومصروفات العمولات الخاصة (على تسهيلات تمويل التورق)، ضمن فئة التشغيل. وستقوم الشركة بتحديث إفصاحها عن الأثر المتوقع مع تقدّم أنشطة التطبيق.

### التعديلات التبعية

يستحدث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) تعديلات تبعية على معايير دولية أخرى، من بينها معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) "ربحية السهم"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي". وتقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه التعديلات، بما في ذلك التغييرات المحتملة على عرض التدفقات النقدية التشغيلية وتصنيف الفوائد وتوزيعات الأرباح وبنود التدفقات النقدية الأخرى. كما تقوم الشركة بتقييم المتطلبات المتعلقة بمعلومات المقارنة والتطبيق بأثر رجعي عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨). ولا يزال تقييم الشركة مستمراً، وقد تطرأ تعديلات إضافية على الأثر المتوقع مع تقدّم أنشطة التطبيق وتطوّر الممارسات في القطاع وصدور المزيد من الإرشادات من الجهات التنظيمية.

## ٢٧. موافقة أعضاء مجلس الإدارة

اعتمدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قِبَل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٨/٠٢/١٤٤٨ هـ (الموافق ٢٢/٠٧/٢٠٢٦ م).