

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

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

لفترتي ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في  
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير فحص المراجع المستقل والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة)  
لفتراتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

الصفحة

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
٦ - ٢٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

جدول المحتويات

السجل التجاري (فرع جدة)، ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤  
ر.س.ب. ٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠  
فاكس: ٩٦٦ ١٢ ٦٦٤ ٤٤٠٨  
البريد الإلكتروني: ey.ksa@sa.ey.com  
العنوان: ey.com

شركة إرنست و يونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)  
رأس المال المدفوع (٥٥٠٠٠٠٠) - خمسة ملايين و خمسماة ألف ريال سعودي  
برج طريق الملك - طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك) - الدور الثالث عشر  
ص.ب. ١٩٩٤ ، جدة ٢٤٤  
المملكة العربية السعودية. المركز الرئيسي - الرياض  
السجل التجاري: ١٠٣٨٢٨٢١ - الرقم الموحد: ٧٠٠١٧٢٠٥



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

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعين بـ"المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفصيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٤) "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 نبني رأي مراجعة.

### نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلتفت انتباها شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

### أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٥ (الموافق ٢٣ رمضان ١٤٤٦هـ). وعلاوة على ذلك، تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ من قبل مراجع آخر والذي أبدى نتيجة فحص غير معدلة حول تلك القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة في ١٠ نوفمبر ٢٠٢٤ (الموافق ٨ جمادى الأولى ١٤٤٦هـ).

عن إرنست و يونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٣٥٦)

جدة: ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ  
(١٦ نوفمبر ٢٠٢٥م)

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر  
(مراجعة)

٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠  
(غير مراجعة)

الإضاح

الموجودات	الموجودات غير المتداولة	
ممتلكات ومعدات		
عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير		
موجودات غير ملموسة		
أدوات مالية مشتقة		
نرم مدينة تجارية - غير مفقرة		
استثمارات محتفظ بها بالتكلفة المطफأة		
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		
الموجودات المتداولة		
عقارات قيد التطوير		
نرم مدينة تجارية		
موجودات عقود		
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى		
النقد وأرصدة البنوك		
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال		
احتياطي تحوط من التدفقات النقدية		
خسائر متراكمة		
<b>حقوق الملكية العائنة للمساهمين في الشركة الأم</b>		
حصص غير مسيطرة		
<b>مجموع حقوق الملكية</b>		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
قروض طويلة الأجل		
التزامات منافع الموظفين		
مستحقات إلى حاملي الوحدات الآخرين في الصندوق		
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		
المطلوبات المتداولة		
قرض قصير الأجل		
جزء متداول من قروض طويلة الأجل		
مطلوبات عقود		
نرم دائنة تجارية		
مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى		
زكاة		
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		
مجموع المطلوبات		
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>		

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ 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  
لفترتي ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

للفترة الثالثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر					
	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	إيجاب	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
العمليات المستمرة					
إيرادات	٤٥,٩٦٨,١٢٤	٢٣٥,٧٨٦,٧٤٦	٣٤,٨٥٧,٠٥٢	١٢٣,٣٢٩,٩٤٥	١٧
تكلفة إيرادات	(٣٦,١٧٠,٦٠٣)	(١٦٢,١٣٨,٣٢٤)	(٢٨,٤٣٤,٤١١)	(٧١,٦٣٧,٥٠٤)	
إجمالي الربح	٩,٧٩٨,٠٢١	٧٣,٦٤٨,٤٤٢	٦,٤٢٢,٨٤١	٥١,٦٩٢,٤٤١	
مصروفات بيع وتسويق					
مصاريفات عمومية وإدارية	(٢٢,٦٤,٤١٤)	(٣٠,٤١٦,٢١٣)	(٧,٧٣٢,٩٩٣)	(٨,٤٤٦,٥٤٥)	
إيرادات أخرى	(٤٠,٧٣١,٩٧٦)	(٥٢,٥٧٤,٠٩٧)	(١٤,٣٥٤,٥٠١)	(١٧,٨٤١,٨١٥)	
مصاريفات أخرى	٩,٦٨٨,٠٢٠	٣,٣٨٨,٩٠٦	٥,١٤٧,٥١٣	٢,٣٦٠,٣٨٥	
الربح التشغيلي / (الخسارة)	(٢,١٩٩,٩٩٩)	(١٢,٨٤١,٦٧٠)	(٢,٠٨٢,٨٨٣)	(٢٦,٥٩٩)	
إيرادات تمويل	(٤٦,٠٩٩,٥٤٨)	(١٨,٧٩٢,٦٥٢)	(١٢,٦٠٠,٧٧٣)	٢٧,٧٣٧,٨٦٧	
تكلفة تمويل	١,٦١٩,١٣٨	١,٦٤٠,٣٦٧	٥٣٩,٧١٨	٥٦٠,٩٣٤	٧
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة	(٤٥,٤٨٣)	-	-	-	
(٤٤,٤٨٦,٠٩٣)	(١٧,١٥٢,٢٨٥)	(١٢,٦٠٠,٣٥٥)	٢٨,٢٩٨,٨٠١		
(مصروف) / عكس قيد زكاة	(٣,٤٠٠,١٣٠)	(٦,٩٩١,٥١٣)	٣,٠٦٥,٢٤٤	(٢٤٤,١٥٩)	١٨
الربح / (الخسارة) للفترة	(٤٧,٨٨٦,٢٢٣)	(٢٤,١٤٣,٧٩٨)	(٨,٩٩٥,١١١)	٢٨,٠٥٤,٦٤٢	
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة)					
يندرج قد يعاد تصنيفها إلى الربح / الخسارة:					
أدوات مالية مشتقة - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة					
العاملة لتحوط التدفقات النقية					
مجموع الدخل الشامل / (الخسارة) للفترة العادلة لـ:					
الربح / (الخسارة) للفترة العادلة لـ:					
المساهمين في الشركة الأم					
حصص غير مسيطرة					
مجموع الدخل الشامل / (الخسارة) للفترة العادلة لـ:					
المساهمين في الشركة الأم					
حصص غير مسيطرة					
الربح / (الخسارة) لكل سهم العادلة للمساهمين في					
الشركة الأم:					
الخسارة الأساسية والمخضرة لكل سهم (باليارل السعودي)					
١٥					
(٤٦,٩٠٥,٧٩٩)	(٤,٤٣٦,٩٢٩)	(١٠,٦١٨,٩٦٢)	٧٠٢,٩١٩		
٩٨٠,٤٢٤	(٢٨,٥٨٠,٧٧٧)	(١٩,٦١٤,٠٧٣)	٢٨,٧٥٧,٥٦١		
(٤٧,٦٢١,٠٧٣)	(٢٦,٧٠٦,٥٣٨)	(٨,٩٢٥,٢٦١)	٢٨,٢٣٨,٥١٣		
(٤٧,٦٢٠,١٥١)	٢,٥٦٢,٧٤٠	(٦٩,٨٥٠)	(١٨٣,٨٧١)		
(٤٧,٨٨٦,٢٢٣)	(٢٤,١٤٣,٧٩٨)	(٨,٩٩٥,١١١)	٢٨,١٥٤,٦٤٢		
(٤٦,٦٤٠,٦٤٩)	(٣١,١٤٣,٤٦٧)	(١٩,٥٤٤,٢٢٢)	٢٨,٩٤١,٤٤٣		
(٢٦٥,١٥٠)	٢,٥٦٢,٧٤٠	(٦٩,٨٥٠)	(١٨٣,٨٧٢)		
(٤٦,٩٠٥,٧٩٩)	(٢٨,٥٨٠,٧٧٧)	(١٩,٦١٤,٠٧٣)	٢٨,٧٥٧,٥٦١		
١٩					
(٠,١٤٠)	(٠,٠٧٩)	(٠,٠٢٦)	٠,٠٨٣		



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية العادلة للمساهمين في الشركة الأم						
رأس المال	احتياطي تحوط	خسائر متراكمة	المجموع	مسطورة	مجمع حقوق الملكية	رصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٦,٦٠٦,٩٨٤)	(٣٨٢,٩٢٢,٢٠٢)	٣,٠٠٣,٤٦٩,٨١٤	٩٣,٣٩٩,٩٢٣	٢,٠٩٦,٨٦٩,٧٣٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)
-	٩٨٠,٤٢٤	(٤٧,٦٢١,٠٧٣)	(٤٧,٦٢١,٠٧٣)	(٢٦٥,١٥٠)	(٤٧,٨٨٦,٢٢٣)	الخسارة للفترة (غير مراجعة)
-	٩٨٠,٤٢٤	-	٩٨٠,٤٢٤	-	(٤٦,٩٠٥,٧٩٩)	الدخل الشامل الآخر للفترة (غير مراجعة)
-	٩٨٠,٤٢٤	(٤٧,٦٢١,٠٧٣)	(٤٧,٦٢١,٠٧٣)	(٢٦٥,١٥٠)	(٤٦,٩٠٥,٧٩٩)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة)
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(٥,٦٢٦,٥٦٠)	(٤٣٠,٥٤٤,٢٧٥)	٢,٩٥٦,٨٢٩,١٦٥	٩٣,١٢٤,٧٧٣	٣,٠٤٩,٩٦٢,٩٣٨	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
٢,٩٧٨,٨٢٦	(٤٠٦,٢٣٧,١٩٤)	٢,٩٨٩,٧٤١,٦٣٢	٩٣,٠٤٨,٢٧٢	٣,٠٨٢,٧٨٩,٩٠٤	٣,٠٨٢,٧٨٩,٩٠٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)
-	(٤,٤٣٦,٩٢٩)	(٢٦,٧٠٦,٥٣٨)	(٢٦,٧٠٦,٥٣٨)	٢,٥٦٢,٧٤٠	(٢٤,١٤٣,٧٩٨)	الخسارة للفترة (غير مراجعة)
-	(٤,٤٣٦,٩٢٩)	-	(٤,٤٣٦,٩٢٩)	-	(٤,٤٣٦,٩٢٩)	الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة)
-	(٤,٤٣٦,٩٢٩)	(٢٦,٧٠٦,٥٣٨)	(٢٦,٧٠٦,٥٣٨)	(٣١,١٤٣,٤٦٧)	(٢٨,٥٨٠,٧٧٧)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة (غير مراجعة)
٣,٣٩٣,٠٠٠,٠٠٠	(١,٤٥٨,١٠٣)	(٤٣٢,٩٤٣,٧٣٢)	٢,٩٥٨,٥٩٨,١٦٥	٩٥,٦١١,٠١٢	٣,٠٥٤,٢٠٩,١٧٧	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

الأشطة التشغيلية الخسارة قبل الزكاة	إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
		(٤٤,٤٨٦,٠٩٣)	(١٧,١٥٢,٢٨٥)
استهلاك ممتلكات ومعدات			
استهلاك موجودات حق الاستخدام			
إطفاء موجودات غير ملموسة			
مخصص التزام منافع للموظفين			
إعادة تقييم مبالغ مستحقة الدفع إلى مالكي وحدات آخرين في الصندوق			
خسارة القيمة العاملة على الأدوات المالية المشتقة			
تكلفة تمويل ناتجة عن التزامات عقود الإيجار			
إيرادات تمويل			
التعديلات لتسوية الخسارة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:			
استهلاك ممتلكات ومعدات			
استهلاك موجودات حق الاستخدام			
إطفاء موجودات غير ملموسة			
مخصص التزام منافع للموظفين			
إعادة تقييم مبالغ مستحقة الدفع إلى مالكي وحدات آخرين في الصندوق			
خسارة القيمة العاملة على الأدوات المالية المشتقة			
تكلفة تمويل ناتجة عن التزامات عقود الإيجار			
إيرادات تمويل			
التعديلات على رأس المال العامل:			
عقارات قيد التطوير			
نقد مقد			
ذمم مدينة تجارية			
موجودات عقود			
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى			
ذمم دائنة تجارية			
مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى			
مطلوبات عقود			
نقد مستخدم في العمليات			
زكاة مدفوعة			
زكاة مستردة			
الالتزامات المنافع المدفوعة للموظفين			
سداد تكاليف التمويل			
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية			
الأنشطة الاستثمارية			
إيرادات تمويل مستلمة			
إضافات على عقارات استثمارية والعقارات قيد التطوير			
إضافات على ممتلكات ومعدات			
إضافات على موجودات غير ملموسة			
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية			
الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض			
سداد جزء رئيسي من التزامات عقود الإيجار			
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية			
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه			
النقد وما في حكمه في بداية الفترة			
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة			
المعلومات غير النقدية الإضافية الهامة			
إضافات على عقارات استثمارية من خلال المعرفات مستحقة الدفع			
رسملة العقارات الاستثمارية من خلال تكاليف الاقتراض المستحقة			
تحويل أرض من عقارات استثمارية إلى عقارات قيد التطوير			

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات الشركة

تضم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("الشركة الأم" أو "الشركة") والشركات التابعة لها (المشار إليها مجتمعة بـ"المجموعة") الشركة والشركات السعودية التابعة لها المذكورة أدناه. وتمارس المجموعة أنشطتها في تطوير العقارات والمدن الاقتصادية وغيرها من المشاريع التطويرية بما يشمل البنية التحتية وشبكات الاتصالات والمحطات الكهربائية ومحطات معالجة المياه والأعمال الأخرى المرتبطة بتطوير المدن الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية. وتمتلك الشركة قطع أراضي في المدينة المنورة كما أنها الجهة التطويرية الرئيسية المسؤولة عن تحويل هذه الأرضي إلى مدينة اقتصادية.

وتعُد الشركة الأم شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية بموجب قرار وزارة التجارة رقم ٢٥٦/أ/٩٣١ بتاريخ ١٥ شعبان ١٤٣١هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠١٠م) وهي مسجلة بموجب الرقم الموحد ٧٠٠١٦٤٣٤٣١ ورقم السجل التجاري ٤٦٥٠٧١١٩٦ 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.

فيما يلي المساهمون في المجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	حصة الملكية %
مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي	المملكة العربية السعودية	% ٢٩,٤٧	% ٢٩,٤٧	
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	% ٢٤,٤٦	% ٢٤,٤٦	
شركة طيبة للاستثمار	المملكة العربية السعودية	% ٩,٦٠	% ٩,٦٠	
أمين محمد أمين شاكر	-	% ٧,٧١	% ٧,٧١	
أسهم حرة متاحة للجمهور	-	% ٢٨,٧٦	% ٢٨,٧٦	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ، إن رئيس مال الشركة البالغ ٣,٣٩٣ مليون ريال سعودي يشتمل على ٣٣٩ مليون سهم مدفوع بالكامل بمبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

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

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	رأس المال المدفوع	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الملكية الفعلية
شركة منشآت المعرفة العقارية المحدودة ("منشآت")	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	١,٠٠٠,٠٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	
شركة مشاريع المعرفة العقارية المحدودة ("مشاريع")	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٦٣٣,٠٠٠,٠٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	
شركة الغراء العالمية للتطوير العقاري المحدودة ("الغراء")	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٤٦٧,٧٦٥,٠٠٠	% ٨٠	% ٨٠	
شركة المعرفة العقارية المحدودة ("أمالك")	المملكة العربية السعودية	إدارة و استثمارات العقارات	١٠,٠٠٠,٠٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	
شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة ("مكارم") (انظر أدناه)	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	
صندوق الرياض للتطوير العقاري ("صندوق بوابة المدينة")	المملكة العربية السعودية	تطوير عقاري	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	% ٦٨,٨٢	% ٦٨,٨٢	

## ١ - معلومات الشركة (نهاية)

أ) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة عقداً مع شركة مقاولات محلية لتنفيذ أعمال التشطيب والتصميم الداخلي لبرج فندق الهيلتون والبرج ذو العلامة التجارية لمشروع ملتقى المدينة.

ب) وقد وقعت الشركة الأم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م اتفاقية مع صندوق رسيل للتطوير العقاري الخاص بشركة مدينة المعرفة الاقتصادية ("صندوق رسيل لشركة مدينة المعرفة الاقتصادية"). وفقاً للاتفاقية، ستقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بنقل الملكية والحقوق القانونية للأرض إلى رسيل مقابل وحدات في صندوق رسيل الخاص بشركة مدينة المعرفة الاقتصادية بحيث تساوي قيمة الأرض المحولة كما في تاريخ التسليم. وكما بتاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، لم يتم نقل حق ملكية الأرض. وبالتالي، لم يكن هناك أي آثار مالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

ج) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وقعت الشركة الأم عقد تطوير وتأجير لمجمع تعليمي في مدينة المعرفة الاقتصادية وذلك مع شركة مدارس الرياض القابضة - شركة تابعة لمؤسسة محمد بن سلمان بن عبد العزيز الخيرية (مؤسسة مسك). وستتم شركة مدارس الرياض القابضة اتفاقية تطوير وتأجير لمجمع تعليمي ضمن مدينة المعرفة الاقتصادية بالمدينة المنورة لفترة تمند إلى ٢٥ سنة. وبموجب هذه الاتفاقية، ستقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بتطوير مجمع تعليمي متكملاً وتأجيره لشركة مدارس الرياض القابضة. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، لم يكن هناك أي آثار مالية.

د) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقعت المجموعة عقداً من خلال شركتها التابعة "شركة مكارم المعرفة للضيافة المحدودة" ("مكارم") مع تحالف يضم ثلاثة شركات محلية وعالمية ("التحالف") لبناء محطة تبريد مركزي بالمياه المبردة لمشروع ملتقى المدينة. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، لم تكن هناك أي آثار مالية متربطة عن هذا العقد حيث لم يتم البدء في الأعمال، فيما يتوقع البدء في أعمال المشروع بعد اكتمال مشروع ملتقى المدينة.

لم تبدأ شركتا منشآت ومشاريع عملياتهما كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

## افتراض مبدأ الاستمرارية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تكبدت المجموعة خسارة شاملة إجمالية بقيمة ٢٨,٥٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٤٦,٩١ مليون ريال سعودي و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٤,٠٨ مليون ريال سعودي) كما أفصحت عن تدفقات نقدية تشغيلية سالبة خلال الفترة نفسها بقيمة ١٢١,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٤٢٧,٤ مليون ريال سعودي). بالإضافة إلى ذلك، لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ٤٣٢,٩٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٠٦,٢٤ مليون ريال سعودي). كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة مطلوباتها المتداولة بمبلغ ٢٠٦,٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٥٨,٦ مليون ريال سعودي) وحققت صافي حقوق ملكية موجبة بقيمة ٣,٠٥٤,٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣,٠٨٢,٧٩ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، حصلت المجموعة على تسهيلات قروض بمبلغ ٢,٥٤٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٨٢٠ مليون ريال سعودي) بهدف تمويل المجموعة على مستوى تكاليف تطوير مشاريعها والتفاصيل الخاصة بعملياتها المفصح عنها في الإيضاح (١٢). وقد بلغت التسهيلات غير المستخدمة من قبل المجموعة ٥١٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣٩٦,٩ مليون ريال سعودي). وبناء عليه، تعتقد إدارة المجموعة أن لديها الموارد الكافية لمواصلة مزاولة الأعمال في المستقبل. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك جوهرية قد تؤثر سلباً على استمرارية أعمال المجموعة. وبناءً عليه، لا تزال القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة معدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نهاية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

### ٢ - أساس الإعداد

#### ١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وفقاً لمعايير 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 كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية، التي تم إعدادها 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 لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (آخر قوائم مالية موحدة سنوية). إضافة لذلك، ليس بالضرورة أن تكون النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مماثلة عن النتائج المتوقعة لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

### ٢-٢ أساس التوحيد

تحتوي القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م كما هو مذكور في الإيضاح رقم (١). الشركات التابعة هي منشآت تخضع لسيطرة المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة على التأثير على العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

### ٣-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي وافتراض مبدأ الاستمرارية، باستثناء الأدوات المالية المشتقة، والمدرجة بالقيمة العادلة.

### ٤-٢ العملة التشغيلية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية للمجموعة وعملة العرض.

### ٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها، وكذلك الإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. وتنماذل الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق سياسات المحاسبة الخاصة بالمجموعة، وطرق الحساب، والمصادر الرئيسية للتقديرات، مع تلك التي تم تطبيقها في القوائم المالية لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. وقد يؤدي أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تستدعي تعديلاً جوهرياً في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات القادمة.

### ٦-٢ معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية

تنماذل سياسات المحاسبة المطبقة وطرق الحساب في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ولسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، ما عدا تطبيق المعايير الجديدة كما هو مفصح عنها في الإيضاح رقم (٣) سارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولم تدخل حيز التنفيذ.

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

### ٣ - المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبقتها المجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الحساب المتتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة تتماشى مع تلك المتتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولم تدخل حيز التنفيذ. يسري تعديل واحد لأول مرة في ٢٠٢٥ (كما هو مبين أدناه)، ولكن ليس له أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

#### عدم القابلية للصرف - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لتحديد كيف ينبغي على المنشأة تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف وكيف يجب أن تحدد سعر الصرف الفوري عند عدم قابلية للصرف. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيف أن عدم قابلية صرف العملة إلى العملة الأخرى يؤثر، أو من المتوقع أن يؤثر، على الأداء المالي والمركز المالي والتنفقات النقدية للمنشأة.

يسري التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ. عند تطبيق التعديل، لا يمكن للمنشأة تعديل المعلومات المقارنة. لم يكن للتعديل أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

### ٤ - العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير

ت تكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من عقارات تجارية في المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية. إن الأرصدة أعلاه مفصلة وفقاً لهذه الفئات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	عقارات استثمارية	عقارات قيد التطوير
٢,٦٨٣,٩٦١,٦٣٠	٣,٠٣٦,٧٥٤,٣٩٠		
١,٤٤٦,٤٨٠,٠٧٥	١,٦٤٢,٦٧٩,٢٠٠		
<u>٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥</u>	<u>٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠</u>		

فيما يلي ملخص الحركة في العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة:

لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	لفترة التسعة أشهر ال المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	في بداية الفترة / السنة إضافات*	محول إلى عقارات قيد التطوير في بداية الفترة / السنة
٣,٤٣٣,٥٧٧,٧٤٢	٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥		
٧٠٨,٩٣٩,٥٥٦	٥٥٣,٢٥٨,٩٧٧		
(١٢,٠٧٥,٥٩٣)	(٤,٢٦٧,٠٩٤)		
<u>٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥</u>	<u>٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠</u>		

\* تتضمن الإضافات خلال الفترة إضافات نقدية بلغت ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٨٤ مليون ريال سعودي).

**شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)**

**ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)**

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

**٤ - العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير (تنمية)**

قررت المجموعة أن العقارات الاستثمارية تتضمن تكلفة الأرض والبنية التحتية المقدرة بمبلغ ١,١٢٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,١٣٢ مليون ريال سعودي) وتكلفة البنية التحتية بقيمة ١,٩٠٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٥٥٢ مليون ريال سعودي) على التوالي. تبلغ قيمة العقارات قيد التطوير ١,٦٤٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٤٤٦ مليون ريال سعودي) حسب طبيعة كل عقار وخصائصه والمخاطر المصاحبة له. فُدّرت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بمبلغ ١٢,٨٠٠ مليون ريال سعودي عن طريق مقايمين مؤهلين مستقلين يشار إليهم بـ"سنيري ٢١ السعودية" ("سنيري ٢١")، وذلك باستخدام الطريقة المقارنة بالسوق وطريقة القيمة المتبقية. لم يكن هناك أي تغييرات جوهرية على الافتراضات الرئيسية والمعلومات حول الحساسية المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بحيث تتطلب إجراء تعديلات أو إعادة تقييم للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

خلال فترة التسعة الأشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تمت رسملة مبلغ بقيمة ٨٦,٩٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٧٠,٥ مليون ريال سعودي) باعتبارها تكلفة اقراض، فيما تمت رسملة ٠,٩٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٦ مليون ريال سعودي) باعتبارها إطفاء لتكلفة المعاملات الخاصة بالبناء. وعليه، بلغ مجموع تكلفة الاقراض المتراكمة المرسملة حتى تاريخه على مستوى العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير ١٨٢,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١١٤,٣ مليون ريال سعودي).

كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تم رهن العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير للمجموعة والتي ترتبط بقطع الأرضي لمشروع ملتقى المدينة والتي تقدر بقيمة ٢٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٢١ مليون ريال سعودي) كضمان لصندوق التنمية السياحي السعودي وبنك محلي (ايضاح ١٢).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ، تم رهن العقارات قيد التطوير للمجموعة التي ترتبط بقطع الأرضي للمشاريع "المساكن ذات العلامة التجارية" بمبلغ ٣١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣١ مليون ريال سعودي) وذلك كضمان لبنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح ١٢).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي ترتبط بقطع أراضي الشركة الام بمبلغ ١٢٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٢٢ مليون ريال سعودي) وذلك كضمان مقابل قرض من بنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح ١٢).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ، تم رهن العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير للمجموعة التي ترتبط بمشروع "صندوق بوابة المدينة" بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦٨ مليون ريال سعودي) وذلك كضمان لبنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح ١٢).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ، تم رهن العقارات الاستثمارية المتعلقة بقطع الأرضي الخاصة بالشركة الأم بمبلغ ٩٨,١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء)، ومبلاع ٧٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء) كضمان لبنوك تجارية محلية مقابل قرض الشركات (أنظر الإيضاح ١٢).

**٥ - العقارات قيد التطوير**

إن الأرصدة أعلاه مفصلة وفقاً لهذه الفئات كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
(غير مراجعة)  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(مراجعة)

٤٤,٣٢٥,٦٦٤	٤٤,٣٢٥,٦٦٤
٥٥,٧٧٣,٤٧٣	٥٠,٧٤٣,٢٤٩
<u>١٠٠,٠٩٩,١٣٧</u>	<u>٩٥,٠٦٨,٩١٣</u>

قطع أراضي  
عقارات قيد التطوير

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

### ٥ - العقارات قيد التطوير (تنمية)

فيما يلي ملخص الحركة في العقارات قيد التطوير خلال الفترة / السنة:

للفترة التسعة أشهر السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	في بداية الفترة / السنة إضافات محول من عقارات استثمارية تحويل إلى نكلفة إيرادات في نهاية الفترة / السنة
٥٩,٩٥٢,١٨٩	١٠٠,٠٩٩,١٣٧
١٠٨,٨٢٦,٣٨٢	١٤٤,٠٩٢,٦٠١
١٢,٠٧٥,٥٩٣	٤,٢٦٧,٠٩٢
(٨٠,٧٥٥,٠٢٧)	(١٥٣,٣٨٩,٩١٧)
<u>١٠٠,٠٩٩,١٣٧</u>	<u>٩٥,٠٦٨,٩١٣</u>

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم رهن العقارات قيد التطوير للمجموعة التي ترتبط بقطع الأرضي لـ "مشروع العليا" بمبلغ ٢٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٦ مليون ريال سعودي) وذلك كضمان لبنك تجاري محلي (انظر الإيضاح ١٢).

### ٦ - الدعم المدينة التجارية

#### نهم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية عملاء تجاريون لبيع قطع أراضٍ عملاء تجاريون مقابل خدمات ناقصاً: الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
١٥,٢٠١,١٣٦	٣٣,٥٢٤,٥١٧	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية
٣٤,٣٧٥,٥٥٧	-	عملاء تجاريون لبيع قطع أراضٍ
٥,٧٢٢٣,٦٩٠	٧,٧١٣,٨٥٥	عملاء تجاريون مقابل خدمات
(٣,١٨٩,٠٠٣)	(٣,١٨٩,٠٠٣)	ناقصاً: الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
<u>٥٢,١١٠,٨٨٠</u>	<u>٣٨,٠٤٩,٣٦٩</u>	جزء متداول من نهم مدينة تجارية - غير مفوتة
<u>٢٠,٧٣٣,٦٨٢</u>	<u>١٤,٠١٨,٧٩٠</u>	
<u>٧٢,٨٤٤,٥٦٢</u>	<u>٥٢,٠٦٨,١٥٩</u>	

#### نهم مدينة تجارية - غير مفوتة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية ناقصاً: الجزء المتداول عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية (غير متداول)
٤٩,٠٥٢,٧٧٦	٣١,٦٣٤,٢٦٨	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية
(٢٠,٧٣٣,٦٨٢)	(١٤,٠١٨,٧٩٠)	ناقصاً: الجزء المتداول
<u>٢٨,٣١٩,٠٩٤</u>	<u>١٧,٦١٥,٤٧٨</u>	عملاء تجاريون لبيع وحدات سكنية (غير متداول)

قامت المجموعة باحتساب مكون تمويلي هام لجميع العقود السكنية بخصم نسبة ٥٪، وهو ما يعكس المكون التمويلي العام في العقود المبرمة بين المجموعة والعملاء.

**شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)**

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

**٧ - الاستثمارات المحفظ بها بالتكلفة المطفأة**

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، استثمرت المجموعة مبلغ ١٢٤,٧ مليون ريال سعودي في الصكوك الحكومية السعودية المقومة بالريال السعودي، وبفترة استحقاق أصلية حتى ٧ سنوات. تبلغ عوائد إيداع دخل التمويل بمعدل فائدة ١,٧٣٪ سنويًا بقيمة ٢,٢ مليون ريال سعودي لكل سنة. سجلت الشركة تكفة التمويل بمبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١,٦ مليون).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تم رهن استثمارات المجموعة التي تمت بالتكلفة المطفأة كضمان لبنك تجاري محلي (أنظر الإيضاح ١٢).

**٨ - موجودات العقود ومطلوبات العقود**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	موجودات عقود مطلوبات العقود
٣٨,٨٠٨,٢٦٤	١٠٤,٢٩٦,٤٠٧	
٥١,٠١٤	-	

**٩ - مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	ضربيّة قيمة مضافة مستردة دفعات مقدمة لموردين مبالغ مدفوعة مقدماً سلف للموظفين أخرى
٦٧,٠١٤,٥٨٩	٨٤,٨٢٢,٢٦٥	
٤,٦٠٣,٣٨٤	٦,٨٥٩,٩٤٦	
٢٠,٠٠٠	٢,٠٢٧,٣٩٥	
٧٤٧,٧٦٧	١,٤٩٤,٠٤٨	
-	٢١,٢١٧	
٧٢,٣٨٥,٧٤٠	٩٥,٢٢٤,٨٧١	

**١٠ - النقد وأرصدة البنوك**

تلزّم المجموعة بالاحتفاظ بحسابات ودائع للتطوير المباعة دون خطة وفقاً لتصريح هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة. استخدام هذه الأموال مقيد بالعقارات قيد التطوير المحددة التي تتعلق بها المقوّضات النقدية، وبالتالي يتم اعتبارها على أنها نقد وما في حكمه. بلغ الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٥٩,٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٣,٣٢ مليون ريال سعودي).

**المطابقة مع قائمة التدفقات النقدية:**

الأرقام أدناه توضح المطابقة مع مبلغ النقد المعروض في قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة في نهاية السنة المالية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	النقد وأرصدة البنوك ودائع المراكحة ذات تاريخ الاستحقاق الأصلي أقل من ثلاثة أشهر ناقصاً: النقد المقيد النقد وما في حكمه وفقاً لقائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٠٣,٩٦٦,١٣٣	١٤١,٧١٠,٥٩٩	
-	٥,١٤٧,٠٠٠	
(٣٣,٣١٧,٤٤٩)	(٥٩,٩٧٨,٠١٤)	
٧٠,٦٤٨,٦٨٤	٨٦,٨٧٩,٥٨٥	

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١١- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصتها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي إدارة الشركة الأم والمنشآت التي تمارس عليها هذه الجهات والشركة الأم سيطرة. تم الافتتاح أدناه عن المعاملات الهامة بين المجموعة وأعضاء مجلس الإدارة لديها. وافقت إدارة المجموعة على أحكام وشروط التسعير للمعاملات وأعتمدها أعضاء مجلس الإدارة في الشركة الأم.

١١-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٥ سبتمبر	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)

٦,٦٥٢,٢٩٨	١٩,٣٩٢,٧٦٣	٦,٦٥٢,٢٩٨	٩,٠٤٩,٥٦٥
-----------	------------	-----------	-----------

إيرادات من بيع وحدات سكنية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ، باعت الشركة الأم وحدات سكنية لأحد أعضاء مجلس الإدارة وأحد كبار موظفي الإدارة على أساس خطة سداد عند السعر المتفق عليه والإيرادات ذات الصلة وتنتمي المحاسبة عن النكافة ضمن قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة. كما تم استبعاد جميع المعاملات داخل المجموعة لأغراض التوحيد.

١١-٢ الأرصدة المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة المعروضة ضمن المبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(مراجعة)	

٤,٢٥٥,١٩٠	٤,١١٣,٧٠٤
-----------	-----------

تعويضات أعضاء مجلس الإدارة

١١-٣ تعويضات كبار موظفي الإدارة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٥ سبتمبر	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)

٣,١٧٥,٤٤٨	٣,٠٧١,٤٤٩	١,٣٣٢,٢٩٩	١,٠١٥,١٤٩
٩,٨٨٠,٥٨٩	٧,٩٨٣,٧٣١	٣,٣٦٤,٦٥٦	٢,٢٩٥,٢٨٠
٥١٢,٤٥٩	٤٠٩,٤٨٠	١٧٧,٦٧٦	١٧١,١٦٩

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف ذات صلة

مكافأة موظفي الإدارة العليا

الالتزام منافع الموظفين لكتاب موظفي الإدارة

تم إثبات المبالغ المفصح عنها في الجدول أعلاه كمصروف خلال فترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢ - القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	تسهيلات مرابحة فائدة مستحقة الدفع ناقصاً: تكاليف معاملات غير مطفأة
١,٤٠٥,٨١١,٢٥٨	٢,٠٠٩,٠٠٧,٨٣٩	
٣٠,٢٨٦,٢٦٤	٢٧,٧٤٨,٥٥٤	
(٧,٤٦٧,٠١٠)	(١١,٥٩٦,٤٦٧)	
<u>١,٤٢٨,٦٣٠,٥١٢</u>	<u>٢,٠٢٥,١٥٩,٩٢٦</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	القروض معروضة كما يلي:
٧٦,٣٢٢,٠٧٠	٧٧,٧٤٨,٥٥٤	جزء متداول من قروض طويلة الأجل
١,٣٥٢,٣٠٨,٤٤٢	١,٩٤٧,٤١١,٣٧٢	جزء غير متداول من قروض طويلة الأجل
<u>١,٤٢٨,٦٣٠,٥١٢</u>	<u>٢,٠٢٥,١٥٩,٩٢٦</u>	قروض طويلة الأجل

فيما يلي ملخص الحركات في تكاليف معاملات غير المطفأة:

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	رصيد افتتاحي تكاليف معاملات مدفوعة ناقصاً: إطفاء مرسم
٨,١٥٥,٢٠٧	٧,٤٦٧,٠١٠	
٤٧٠,٠٠٠	٦,٦٨٨,٥٠٠	
(١,١٥٨,١٩٧)	(٢,٥٥٩,٠٤٣)	
<u>٧,٤٦٧,٠١٠</u>	<u>١١,٥٩٦,٤٦٧</u>	

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، وقعت المجموعة اتفاقية تتوافق مع أحكام الشريعة مع صندوق التنمية السياحي وبنك تجاري محلي ("الاتفاقية") لتقديم تسهيلات مالية تصل إلى ٧٨٢ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ عمليات تطوير مشروع ملتقى المدينة. وحسب الاتفاقية، سيقوم كل من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بتمويل المجموعة من أجل تكلفة تطوير المرحلة الأولى لمشروع ملتقى المدينة. وقدمت الضمانات لهذه التسهيلات بشكل رئيسي من خلال ضمانات مؤسسية من المجموعة حيث تقدم ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة الأراضي الخاصة بها (إيضاح ٤).

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نهاية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٢ - القروض طويلة الأجل (نهاية)

وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، سحبت المجموعة تسهيلات من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحي بقيمة ١١٢,٥ مليون ريال سعودي لكل منها، وبمجموع تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٢٥ مليون ريال سعودي. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، سحبت المجموعة تسهيلات من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ١٠٢,٥ مليون ريال سعودي لكل منها، وبإجمالي تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٠٥ مليون ريال سعودي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد سحبت المجموعة إضافية من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ١٤٥ مليون ريال سعودي لكل منها، وبإجمالي تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٢٩٠ مليون ريال سعودي. وقد بلغ الرصيد غير المستخدم من هذا التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ٦٢ مليون ريال سعودي. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة إضافية من صندوق التنمية السياحي والبنك التجاري المحلي بقيمة ٣١ مليون ريال سعودي لكل منها، وبمجموع تسهيلات مسحوبة تقدر بـ ٦٢ مليون ريال سعودي.

يتم تقويم التسهيلات بالريال السعودي وتحمّل نفقات مالية بناءً على معدلات الفائدة الإجمالية الحالية في السوق خلال الفترة تتراوح من ٧,٦٢٪ حتى ٨,٠٤٪. يتم سداد التسهيلات على أقساط نصف سنوية، تبدأ بعد فترة سماح مدتها ستة أشهر تبدأ من تاريخ إنجاز المشروع أو ٣ سنوات اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أيهما أقرب.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقعت الشركة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ٥٦ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ المشروع اي-١٦. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، سحبت الشركة مبلغ ٢٦ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. كما سحبت الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتخضع لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة والتي تتراوح بين نسبة ٦,٧٨٪ و ٧,٧٪.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وقعت الشركة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ١٠٠ مليون ريال سعودي. كما سحبت الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. وقدمت المجموعة ضماناً على شكل استثمار في صكوك حكومية سعودية بالريال السعودي إلى بنك تجاري محلي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، ارتفعت قيمة التسهيلات المذكورة إلى ١٢٤,٧٩ مليون ريال سعودي. وخلال الفترة نفسها، سحبت الشركة مبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق. وتتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة بين ٦,٠٩٪ و ٦,٣٨٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، مبلغ ١٤,٧٩ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقعت المجموعة اتفاقية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مع أحد البنوك التجارية المحلية لتوفير تمويل إجمالي قدره ١٤٣ مليون ريال سعودي، منها ٩٨ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع الشقق الفندقية ذات العلامة التجارية، و ٢٠ مليون ريال سعودي لاتفاقية مبادلة معدل الربح، و ٢٥ مليون ريال سعودي كتمويل قصير الأجل (انظر الإيضاح رقم ١٣). وخلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بسحب ٧ ملايين ريال سعودي و ٢٥ مليون ريال سعودي على التوالي لتنفيذ مشروع الشقق الفندقية ذات العلامة التجارية كقرض طويل الأجل. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، قامت الشركة بسحب ٢٥ مليون ريال سعودي إضافية لتنفيذ مشروع الشقق الفندقية ذات العلامة التجارية كقرض طويل الأجل، بينما بقيت تسهيلات اتفاقية مبادلة معدل الربح غير مستخدمة حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. وتقدم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتحمّل أعباء مالية تعتمد على معدلات السوق السائدة.

وقدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة الأراضي الخاصة بها (انظر إيضاح ٤) وسندات إئتمانية. وبشكل عام، تتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة بين ٦,٦٢٪ و ٧,٦٤٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، مبلغ ٧١ مليون ريال سعودي.

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٢ - القروض طويلة الأجل (تنمية)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وقعت المجموعة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ٣٢٠ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ مشروع بوابة المدينة. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب المعدلات السائدة في السوق. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، سُحب المجموعة مبلغ ٣٧,٨ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. كما سُحبت الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، مبلغ ١٥١ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، سُحب المجموعة مبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. وقدمت المجموعة ضمانات على شكل قطعة أرض من محفظة الأراضي الخاصة بها (انظر إيضاح ٤). وبشكل عام، تتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة بين ٦٣,٦٪ و ٨٠,٧٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، مبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وقعت المجموعة اتفاقيات حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتوفير تمويل بإجمالي ٤٤ مليون ريال سعودي بما يشمل ٩٤ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع العلية و مبلغ ٢٣,٠٤ مليون ريال سعودي لمقاييسه معدلات الربح و مبلغ ٣٠٠ مليون ريال للقروض المؤسسية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، سُحب الشركة إجمالي مبلغ ٣٦٤ مليون ريال سعودي بحيث يتضمن قرض شركات لمشروع العلية بقيمة ٢٧٠ مليون ريال سعودي و ٩٤ مليون ريال سعودي على التوالي باعتباره قرضاً طويلاً الأجل. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، سُحب الشركة مبلغ ٢٠٥ مليون ريال سعودي من قرض الشركات. وتم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وهي خاضعة لرسوم مالية حسب المعدلات السائدة في السوق. وبشكل عام، تتراوح معدلات الفائدة المتداولة في السوق خلال الفترة ٦٩,٦٪. وقدمت المجموعة ضمانات على شكل قطع أراضي من محفظة الأراضي الخاصة بها (انظر إيضاح ٤) وسندات إذنية. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ ٣٣ مليون ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وقعت الشركة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تسهيلات مالية تقدر بـ ١٥٠ مليون ريال سعودي للقرض المؤسسي العام. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، سُحب الشركة مبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتتعرض لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة والتي تتراوح بين نسبة ٦٣,٠٪ و ٦٥,٧٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي.

وقدت المجموعة، خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بإجمالي ١٥٠ مليون ريال سعودي. ويتمثل الهدف من التسهيل في تمويل عمليات التمويل الخاصة بالشركة وتقديم الدعم لها في تنفيذ أهدافها الاستراتيجية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، خصصت الشركة مبلغ ١٤٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتتعرض لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة بنسبة تتراوح من ٦٨,٠٪ حتى ٧٠,٩٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، وقعت المجموعة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بإجمالي ٩٨ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ مشروع العلية. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، سُحب الشركة مبلغ ٢٢ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تم تقويم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتتعرض لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة والتي تتراوح بين نسبة ٧٢,٣٪ و ٧٣,٦٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ ٢٨ مليون ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، وقعت المجموعة اتفاقية حسب أحكام الشريعة مع بنك تجاري محلي لتقديم تمويل بإجمالي ٣٠٥ مليون ريال سعودي بهدف تنفيذ مشروع العلية. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، سُحب الشركة مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات. تقوم هذه التسهيلات بالريال السعودي وتتعرض لرسوم مالية حسب معدلات الفائدة السائدة في السوق خلال الفترة بنسبة ٦٨,٧٪. بلغ الرصيد غير المستخدم من هذه التسهيلات، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، مبلغ ٢٧٥ مليون ريال سعودي.

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٢ - القروض طويلة الأجل (نتمة)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغ صافي المدخرات النقدية من القروض للمجموعة ٥٩٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٦٤٨,٥ مليون ريال سعودي).

وتعد القيمة الدفترية والقيمة العادلة للقروض الواردة أعلاه غير مختلفة بشكل جوهري.

### تواتر استحقاق تسهيلات المرابحة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر:
٤٦,٠٣٥,٨٠٦	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥م
١٤١,١٧٦,٧٠٧	١٣٤,٦١٥,٨٨٧	٢٠٢٦م
٣٣٧,٥٩٠,٦٨٨	٥٢٢,٥٦٠,٢١٨	٢٠٢٧م
٢٥٠,٥٣٣,٩٦١	٤٨٥,٩٣٠,٤٥٦	٢٠٢٨م
٢٢٦,١٢٨,٣١٦	٣٧٧,٧٠١,٤٧٨	٢٠٢٩م
٩٨,٦٦٨,٠٣١	١٠٦,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٣٠م
٣٠٥,٦٧٧,٧٤٩	٣٣٢,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ذلك
<u>١,٤٠٥,٨١١,٢٥٨</u>	<u>٢,٠٠٩,٠٠٧,٨٣٩</u>	

**التعهادات الخاصة بالقروض**  
وفقاً لشروط التسهيلات الخاصة بالاقتراض، يتعين على المجموعة الامتنال لبعض التعهادات المالية وغير المالية. وقد التزمت المجموعة بالتعهادات خلال فترة التقرير.

### ١٣ - القروض قصيرة الأجل

استكمالاً للاتفاقية الموقعة مع البنك التجاري المحلي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بإجمالي قيمة ١٤٣ مليون ريال سعودي، وقعت المجموعة اتفاقية مع البنك التجاري المحلي لتقديم قروض قصيرة الأجل متعددة بقيمة ٢٥ مليون ريال سعودي لتنفيذ مشروع البرج ذو العلامة التجارية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، استخدمت المجموعة مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٥ مليون ريال سعودي) من هذا القرض. وتتراوح معدلات الفائدة السائدة بشكل عام في السوق خلال فترة التسعة أشهر المنتهية بين ٦,٤٦٪ و ٦,٦٢٪. وبلغ الرصيد المستخدم من هذا القرض كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م قيمة ١٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٠ مليون ريال سعودي).

### ١٤ - المبالغ مستحقة الدفع لحاملي الوحدات الآخرين في الصندوق

لدى المجموعة التزام مستحق الدفع إلى مالكي الوحدات المتبقين عندما يتم توحيد الاستثمار في صندوق استثماري. ويتم إثبات الالتزام بشكل أساسى بالقيمة العادلة للوحدات. فيما يتم إثبات جميع التغيرات اللاحقة في الالتزام في قائمة الدخل الشامل الموحدة ويمثل الالتزام الحصة النسبية لمالكى الوحدات في صافي موجودات الصندوق في حال تصفيفه. ويتم تحديد هذه الحصة من خلال تقسيم صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المحتفظ بها من قبل مالكى الوحدات. وتمتلك المجموعة حصة فعلية بنسبة ٦٨,٨٢٪ في صندوق بوابة المدينة كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٦٨,٨٢٪ من الحصص الفعلية). كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغ مجموع صافي موجودات صندوق بوابة المدينة ٢٧٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٢٧,٢٦ مليون ريال سعودي)، وعليه بلغت الحصة النسبية من صافي الموجودات التي يتمتع بها حاملو الوحدات الآخرين في الصندوق ٦٩,٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٥٦,٨٢ مليون ريال سعودي).

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥ - الأدوات المالية المشتقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(مراجعة)

١٨,٦٤٧,١٧٣      ٩,٩٨٣,٨٥٣

مبادلة معدلات الربح - تحوط التدفقات النقدية

بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٢٢ م، أبرمت مكارم اتفاقية مقايضة معدلات ربح ("عقد مقايضة") مع بنك تجاري محلي للتحوط من التقلبات المستقبلية في معدلات الفائدة الخاصة بقروضها. وتم تصنيف هذا الترتيب كاتفاقية تحوط ابتداءً من تاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٢ م. وتعتمد المجموعة على الخبراء لدى الإدارة لتقدير هذا الأدوات المشتقة.

ويتم تقدير فعالية التحوط بتاريخ تصنيف علاقات التحوط وخلال فعالية التقييمات الدورية المعنية، وذلك لضمان وجود علاقة اقتصادية بين بند التحوط وأداة التحوط. فيما يلي الحركة في الأدوات المالية المشتقة:

لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(مراجعة)

٩,٠٦١,٣٦٣	١٨,٦٤٧,١٧٣
-	(٤,٢٢٦,٣٩١)
<b>٩,٥٨٥,٨١٠</b>	<b>(٤,٤٣٦,٩٢٩)</b>
<b>١٨,٦٤٧,١٧٣</b>	<b>٩,٩٨٣,٨٥٣</b>

في بداية الفترة / السنة  
خسارة تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها ضمن الربح  
أو الخسارة (الجزء غير الفعال)  
(خسارة) / مكسب تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها  
في الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)  
في نهاية الفترة / السنة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغت القيمة العادلة لعقد المقايضة ٩,٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٨,٦٥ مليون ريال سعودي). ويتم تضمين هذه القيمة العادلة كأداة مالية مشتقة في الموجودات غير المتداولة ضمن قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة.

احتياطي تحوط من التدفقات النقدية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(مراجعة)

(٦,٦٠٦,٩٨٤)	٢,٩٧٨,٨٢٦
<b>٩,٥٨٥,٨١٠</b>	<b>(٤,٤٣٦,٩٢٩)</b>
<b>٢,٩٧٨,٨٢٦</b>	<b>(١,٤٥٨,١٠٣)</b>

في بداية الفترة / السنة  
(خسارة) / مكسب تحوطات تدفقات نقدية في القيمة العادلة المعترف بها  
في الدخل الشامل الآخر (الجزء الفعال)  
في بداية الفترة / السنة

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (النهاية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

## ١٦- المبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى

٢٠٢٤ دیسمبر ٣١	٢٠٢٥ سپتامبر ٣٠	مصروفات مستحقة الدفع
(مراجعة)	(غير مراجعة)	محتجزات دائنة
٨٠,٤٠٨,٠٥٧	١١٢,٤٤٧,٧٠١	أخرى
٤١,٨٢٧,١٦٠	٦٦,٧٣١,٧٧١	
٢,٨٣٣,٦٩٤	-	
<hr/> ١٢٥,٠٦٨,٩١١	<hr/> ١٧٩,١٧٩,٤٧٢	

الايرادات - ١٧

لقرة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		لقرة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		الإيرادات من العقد المبرمة مع العملاء المتبقية على مدى فترة زمنية	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	إيرادات من عملاء الوحدات السكنية	إيرادات من خدمات صيانة المرافق
٣٣,٤٠١,٥٣٦	١٩٤,٧٠٧,٥٠٣	٣٣,٤٠١,٥٣٦	٨٤,٠٢١,٥٠٨	٤,٦١٢,٥٧٥	٤,٦٤٨,٢٦٣
٤,٦١٢,٥٧٥	٤,٦٤٨,٢٦٣	١,٣٨٠,٥١٦	١,٥٧٩,٤٥٧		
-	(١,٤٤٨,٠٠٠)	-	-		
٣٨,٠١٤,١١١	١٩٧,٩٠٧,٧٧٦	٣٤,٧٨٢,٠٥٢	٨٥,٦٠٠,٩٦٥		عوائد مبيعات الوحدات السكنية

## إيرادات من العقود مع العلماء المثبتة عند نقطة زمنية محددة

٤٥,٧٤٣,١٢٤	٢٣٥,٥٦١,٧٤٦	٣٤,٧٨٢,٠٥٢	١٢٣,٢٥٤,٩٤٥	٤٥,٩٦٨,١٢٤	٢٣٥,٧٨٦,٧٤٦	٣٤,٨٥٧,٠٥٢	١٢٣,٣٢٩,٩٤٥
٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
<u>٤٥,٧٤٣,١٢٤</u>	<u>٢٣٥,٥٦١,٧٤٦</u>	<u>٣٤,٧٨٢,٠٥٢</u>	<u>١٢٣,٢٥٤,٩٤٥</u>	<u>٤٥,٩٦٨,١٢٤</u>	<u>٢٣٥,٧٨٦,٧٤٦</u>	<u>٣٤,٨٥٧,٠٥٢</u>	<u>١٢٣,٣٢٩,٩٤٥</u>
<u>٤٥,٧٤٣,١٢٤</u>	<u>٢٣٥,٥٦١,٧٤٦</u>	<u>٣٤,٧٨٢,٠٥٢</u>	<u>١٢٣,٢٥٤,٩٤٥</u>	<u>٤٥,٩٦٨,١٢٤</u>	<u>٢٣٥,٧٨٦,٧٤٦</u>	<u>٣٤,٨٥٧,٠٥٢</u>	<u>١٢٣,٣٢٩,٩٤٥</u>

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، بلغت القيمة الإجمالية لسعر المعاملة المخصصة لواجبات الأداء التي لم يتم الوفاء بها أو يتم الوفاء بها جزئياً ١٢٧,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٦٠,٦ مليون ريال سعودي).

١٨ - الزكاة

تقوم الشركة الأم وشراكتها التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ إقرارات زكاة مشتركة على أساس موحد منذ سنة ٢٠١٧م. فيما يتعين على الشركات التابعة التي نقل فيها نسبة ملكية الشركة الأم عن ١٠٠٪ تقديم إقراراتها الزكوية بشكل منفصل. وفي الفترات السابقة لسنة ٢٠١٧م، قدمت الشركات التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة على أساس غير موحد. وت تكون العناصر الهامة للوعاء الزكوي بموجب أنظمة الزكاة وضريبة الدخل بشكل رئيسي من حقوق ملكية المساهمين، والخصصات في بداية السنة، والدخل المعدل، ناقصاً الخصومات على صافي القيمة الدفترية المعدلة للمنakات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير وأى استثمارات أخرى.

**شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)**

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

**١٨ - الزكاة (تنمية)**

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(مراجعة)	(مراجعة)	
٥,٥٠٠,٤٦١	٧,٠٧٥,٢١٥	

مخصص لـ:	الفترة / السنة الحالية	سنوات سابقة
٤,٠٠٦,٣٩٦	٥,٨١٤,٧٤٢	
١,٦١٥,١٥٩	١,١٧٦,٧٧١	
٥,٦٢١,٥٥٥	٦,٩٩١,٥١٣	يتم إثبات مجموع محمل السنة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية
(٧,١١٢,٠٤٥)	(٨,٩٨٧,٨٦١)	الموجزة مدفوعة
٣,٠٦٥,٢٤٤	-	استرداد
<b>٧,٠٧٥,٢١٥</b>	<b>٥,٠٧٨,٨٦٧</b>	<b>الرصيد في نهاية الفترة / السنة</b>

**وضع الربوط**

**الشركة الأم**

قدمت الشركة الأم والشركات التابعة لها المملوكة بنسبة ١٠٠٪ إقراراتها الزكوية الموحدة لسنوات حتى ٢٠٢٤ م وحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربطاً عن السنوات من ٢٠١٥ م وحتى ٢٠١٨ م للمطالبة بالالتزام زكوي إضافي بقيمة ٢٧,٧٦ مليون ريال سعودي، وقد سددت الشركة الأم مبلغ ١,١٧ مليون ريال سعودي منه واعتبرت على القيمة المتبقية. لتعدل الهيئة الربط إلى مبلغ بقيمة ٢٥,٤٣ مليون ريال سعودي. مما دفع الشركة الأم إلى تصعيد القضية لدى الأمانة العامة للجان الضريبية ("الأمانة") ليتم تحديد جلسة استماع لمناقشة اعتراف الشركة الأم. وقد جدلت الأمانة جلسة استماع بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٢ م، ورفضت فيها الاعتراف المقدم. قدمت الشركة الأم استئنافاً لدى اللجنة الاستئنافية للفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢ م. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م، تم الفصل في الاستئناف المذكور لسنوات ٢٠١٨-٢٠١٩ م بشكل ناجح لصالح الشركة الأم.

إضافة إلى ذلك، أصدرت الهيئة أيضاً ربطاً عن السنتين ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ م تطالب فيه بالالتزام زكاة إضافي بقيمة ١١,٥ مليون ريال سعودي، وقد سددت الشركة الأم قيمة ١,٧٩٤ ريال سعودي منه واعتبرت على القيمة المتبقية حيث دفعت الشركة الأم ٢٥٪ من المطالبات بمبلغ ٢,٩ مليون ريال سعودي. أصدرت الهيئة عن السنتين ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ م ربطاً معدلاً بقيمة ١٠,٨ مليون ريال سعودي. وعليه، مما دفع الشركة الأم إلى تصعيد القضية لدى الأمانة لتعيين جلسة استماع تقدم فيها الشركة الأم اعترافها. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م، تم الفصل في الاستئناف المذكور للسنتين ٢٠١٩-٢٠٢٠ م لصالح الشركة الأم.

أصدرت الهيئة ربوطاً عن السنتين ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ م مطالبة بمبلغ إضافي وقدره ٠,٧ مليون ريال سعودي. الإداره حالياً بصدور تقديم الاعتراف على الربوط.

## شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

### ١٨- الزكاة (نتمة)

#### وضع الربوط (نتمة)

##### شركة الغراء

قدمت شركة الغراء إقراراتها الزكوية حتى سنة ٢٠٢٤ م وحصلت على شهادة الزكاة المطلوبة وهي صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م. أنهت شركة الغراء ربوطها الزكوية حتى سنة ٢٠١٨ م.

##### أمك

قدمت أمك إقرارها الزكوي عن السنوات من ٢٠١٦ م حتى ٢٠١١ م وإقرارات معلومات عن السنوات من ٢٠١٧ م إلى ٢٠٢٤ م. وقد تحصلت على شهادة زكاة صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

#### صندوق بوابة المدينة

قدم صندوق بوابة المدينة إقراراته للزكاة عن سنة ٢٠٢٤ م وحصل على شهادة الزكاة المطلوبة وهي صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٦ م.

### ١٩- ربحية / (خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة توزيعات الأرباح للفترة العائد للمساهمين في الشركة الأم على المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم محتملة مخضبة، فإن الربحية / (خسارة) المخضبة للسهم تمثل ربحية / (خسارة) (السهم الأساسية).

فيما يلي عمليات حساب ربحية الأسهم:

الفترة التسعة أشهر المنتهية في		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		صافي الربح / (خسارة) العائد لملاك الشركة		المتوسط المرجع لعدد الأسهم	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(٤٧,٦٢١,٠٧٣)	(٤٧,٦٢١,٠٧٣)
(٤٧,٦٢١,٠٧٣)	(٢٦,٧٠٦,٥٣٨)	(٨,٩٢٥,٢٦١)	(٢٨,٢٤٥,٧٣٤)	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣٠٠,٠٠٠
(٠,١٤)	(٠,٠٧٩)	(٠,٠٢٦)	(٠,٠٨٣)				
							ربحية / (خسارة) (السهم الأساسية)

لم يكن هناك أي بند مخضب ذي تأثير على المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية.

### ٢٠- المعلومات القطاعية

لدى المجموعة قطاعان يمكن التصريح عنهما، كما هو مبين أدناه، وهما وحدات الأعمال الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة. وتقدم وحدات الأعمال الاستراتيجية خطوط خدمات مختلفة تدار بشكل منفصل حيث إنها تتطلب استراتيجيات تسويق مختلفة. وكل من وحدات الأعمال الاستراتيجية هذه، تقوم المجموعة بفحص تقارير الإدارة الداخلية على أساس ربع سنوي على أقل تقدير. وفيما يلي ملخص العمليات في كل قطاع من القطاعات القابلة للتصريح عنها في المجموعة:

- يمثل قطاع تطوير العقارات الأنشطة المرتبطة بتطوير العقارات والمدن الاقتصادية ومشاريع التطوير الأخرى بالمدينة المنورة في المملكة العربية السعودية.
- يمثل قطاع الاستثمار الناتج الاستثماري للمجموعة مثل الاستثمارات قصيرة الأجل والاستثمارات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة بما في ذلك الاستثمار قصير الأجل بمدة أقل من ثلاثة أشهر والمصنف ضمن النقد وما في حكمه.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

- ٢٠ المعلومات القطاعية (تنمية)

وتتضمن نتائج القطاع التي يتم التصريح عنها لدى إدارة المجموعة البنود العائدة مباشرة للقطاع فضلاً عن تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول: تضمن المعلومات بشأن نتائج كل قطاع يمكن التصريح عنه في هذا الإيضاح. يقاس الأداء على أساس إيرادات القطاع وصافي (الخسارة) الدخل، كما هو مذكور في تقارير الإدارة الداخلية التي فحصتها إدارة المجموعة.

وفيما يلي ملخص القطاع للمعلومات المالية المنتقدة كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ولفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و٢٠٢٤ م:

المجموع	الاستثمارات	التطوير العقاري	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠	-	٤,٦٧٩,٤٣٣,٥٩٠	عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير
٩٥,٠٦٨,٩١٣	-	٩٥,٠٦٨,٩١٣	عقارات قيد التطوير
١٢٤,٢٣٢,٦٧٥	١٢٤,٢٣٢,٦٧٥	-	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
٥,١٤٧,٠٠٠	٥,١٤٧,٠٠٠	-	ودائع مراقبة
٥,٣٧٥,٣٤٧,٤٣٣	١٢٩,٣٧٩,٦٧٥	٥,٢٤٥,٩٦٧,٧٥٨	مجموع الموجودات
٢,٣٢١,١٣٨,٢٥٦	-	٢,٣٢١,١٣٨,٢٥٦	مجموع المطلوبات
٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥	-	٤,١٣٠,٤٤١,٧٠٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
١٠٠,٠٩٩,١٣٧	-	١٠٠,٠٩٩,١٣٧	عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير
١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	-	عقارات قيد التطوير
٤,٧٣٨,٨٥١,٧٢٠	١٢٤,٧٧٢,٣٩٢	٤,٦١٤,٠٧٩,٣٢٨	استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
١,٦٥٦,٠٦١,٨١٦	-	١,٦٥٦,٠٦١,٨١٦	مجموع الموجودات
١,٦٤٠,٣٦٧	١,٦٤٠,٣٦٧	(٢٥,٧٨٤,١٦٥)	مجموع المطلوبات
المجموع	الاستثمارات	التطوير العقاري	قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
١٩٨,١٣٢,٧٦٦	-	١٩٨,١٣٢,٧٦٦	الإيرادات من العملاء الخارجيين
٣٧,٦٥٣,٩٨٠	-	٣٧,٦٥٣,٩٨٠	الإيرادات - على مدى زمني
١,٦٤٠,٣٦٧	١,٦٤٠,٣٦٧	-	الإيرادات - نقطة من الزمن
(٢,٢٢٢,٣٩٩)	-	(٢,٢٢٢,٣٩٩)	إيرادات تمويل
(٦,٩٩١,٥١٣)	-	(٦,٩٩١,٥١٣)	استهلاك وإطفاء
(٢٤,١٤٣,٧٩٨)	١,٦٤٠,٣٦٧	(٤٩,٥٥٣,٣٦١)	مصروف زكاة
٣٨,٢٣٩,١١١	-	٣٨,٢٣٩,١١١	(الخسارة)/ الربح للفترة
٧,٧٢٩,٠١٣	-	٧,٧٢٩,٠١٣	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
١,٦١٩,١٣٨	١,٦١٩,١٣٨	-	الإيرادات من العملاء الخارجيين
(٢,٣٦٦,٤٤٢)	-	(٢,٣٦٦,٤٤٢)	الإيرادات - على مدى زمني
(٣,٤٠٠,١٣٠)	-	(٣,٤٠٠,١٣٠)	الإيرادات - نقطة من الزمن
(٤٧,٨٨٦,٢٢٣)	١,٦١٩,١٣٨	(٤٩,٥٥٣,٣٦١)	إيرادات تمويل
			استهلاك وإطفاء
			مصروف زكاة
			(الخسارة)/ الربح للفترة

**شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)**

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نتمة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

**٢٠ - المعلومات القطاعية (نتمة)**

المجموع	الاستثمارات	التطوير العقاري	قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٨٥,٦٧٥,٩٦٥	-	٨٥,٦٧٥,٩٦٥	الإيرادات من العملاء الخارجيين
٣٧,٦٥٣,٩٨٠	-	٣٧,٦٥٣,٩٨٠	الإيرادات - على مدى زمني
٥٦٠,٩٣٤	٥٦٠,٩٣٤	-	الإيرادات - نقطة من الزمن
(٦٦٧,٤٦٦)	-	(٦٦٧,٤٦٦)	إيرادات تمويل
(٢٤٤,١٥٩)	-	(٢٤٤,١٥٩)	استهلاك وإطفاء
٢٨,٠٥٤,٦٤٢	٥٦٠,٩٣٤	٢٧,٤٩٣,٧٠٨	مصروف زكاة
			الربح للفترة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)			
٣٤,٨٥٧,٠٥٢	-	٣٤,٨٥٧,٠٥٢	الإيرادات من العملاء الخارجيين
٥٣٩,٧١٨	٥٣٩,٧١٨	-	الإيرادات - على مدى زمني
(٣٠٦,٧٧٥)	-	(٣٠٦,٧٧٥)	إيرادات تمويل
٣,٠٦٥,٢٤٤	-	٣,٠٦٥,٢٤٤	استهلاك وإطفاء
(٨,٩٩٥,١١١)	٥٣٩,٧١٨	(٩,٥٣٤,٨٢٩)	مصروف زكاة
			(الخسارة)/الربح للفترة

**٢١ - الالتزامات المحتملة والتعهدات**

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغت المصاريف الرأسمالية والاستشارية المتعاقدين عليها من قبل المجموعة، والتي لم يتم تكبدها بذلك التاريخ، ما يقارب ١,٢٠١ مليون ريال سعودي تقريرياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٩٢٣,٣٥ مليون ريال سعودي).

**٢٢ - قياس القيمة العادلة**

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

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام المجموعة للوصول إليها.

تقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصل أو الالتزام وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم. إن قياس القيمة العادلة للأصل 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 الأعلى والأمثل.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

## ٢٢ - قياس القيمة العادلة (تنمية)

وتستخدم المجموعة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. تتوافق تقنيات قياس القيمة العادلة والافتراضات الرئيسية المستخدمة في العقارات الاستثمارية مع تلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. ولم تكن هناك أي تغيرات جوهرية في افتراضات التقييم منذ ذلك التاريخ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

تتصنف كافة الأدوات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة أو الافصاح عنها ضمن مستويات التسلسل الهرمي لقيمة العادلة على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل، على النحو التالي:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : طرق تقييم 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.

وفيما إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع ضمن مستويات مختلفة من الهيكل الهرمي للقيم العادلة، فيتم عندها تصنيف قياس القيمة العادلة بكمالها في نفس المستوى في الهيكل الهرمي للقيم العادلة من حيث المستوى الأدنى للمدخلات الجوهرية بالنسبة للكامل القياسي. تقوم المجموعة بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقيمة العادلة في نهاية التقرير التي حدث خلالها التغيير. لم يتم إجراء أي تنقلات بين المستويات خلال الفترة المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

يُقاس النقد وما في حكمه، والذمم المدينة التجارية، وموجودات العقود، والاستثمارات المحافظ عليها بالتكلفة المطفأة بالتكلفة المطفأة.

يتم قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستخدام طرق التقييم (المستوى الثاني). تتضمن طرق التقييم التي تطبقها الأطراف المقابلة استخدام طرق معايير التسعير الآجل باستخدام القيمة الحالية للتدفقات المستقبلية المتوقعة على أساس منخنيات العائد الملحوظة.

تتضمن معاملات المقايسة بأسعار الربح عادة طرفين، حيث يكون الطرف الأول شركة (أو منشأة أخرى) ومؤسسة مالية. ويُلزم أكثر أنواع العقود استخداماً للطرف المقابل بدفع معدل فائدة ثابت خلال فترة العقد، فيما يدفع الطرف المقابل الآخر معدل فائدة متغير للفترة نفسها. وبالتالي، ينبغي على القيمة العادلة للموجودات أن تعكس مخاطر عدم الأداء، فيما يتم استخلاص تعديلات المخاطر الخاصة بالأطراف المقابلة (بما يشمل الافتراضات حول معدلات التغير الائتماني) من تصنيف مخاطر الائتمان الخاص بالإدارة. وقد تم تصنيف كافة هذه العقود ضمن المستوى الثاني في القوائم المالية.

يتم قياس القروض، والذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى بالتكلفة المطفأة. فيما يتم قياس المبالغ المستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات الآخرين في الصندوق بالقيمة العادلة باستخدام أسلوب التقييم (المستوى الثالث).

تقارب القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة كتكلفة مطفأة قيمتها العادلة في نهاية تاريخ التقرير.

## ٢٣ - إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة معرضة لمخاطر مالية متنوعة والتي تشمل بصورة رئيسية على مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة معلومات إدارة المخاطر المالية والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، وبالتالي يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. ولم يكن هناك أي تغيرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

**شركة مدينة المعرفة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)**

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)  
(المبالغ معروضة بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

**٢٤ - الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة**

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥ م (الموافق ١٩ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ).