

**شركة إعمار المدينة الاقتصادية**  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
مع  
تقرير مراجع الحسابات المستقل  
عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

الصفحة	الفهرس
٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٥ - ٤	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣١ - ٩	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م؛
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م؛
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

## نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

## الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

## فقرة لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١) من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت صافي خسارة بمبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي وسجلت صافي عجز في التدفقات النقدية التشغيلية بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م. تعتمد قدرة المجموعة بشكل كبير على التنفيذ الناجح لخطط الإدارة لتحقيق ربحية مستدامة والاستمرار في عملياتها دون تقليص جوهري، بما في ذلك الحصول على تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات لتوليد تدفقات نقدية كافية. وتشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في هذا الإيضاح ١، إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن  
الشريك المدير الإقليمي - جدة  
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ٢٠ مايو ٢٠٢٦ م  
الموافق ٣ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاحات
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٢٠٣,٧٢٧	١٥٧,٣٦٩	٥ الإيرادات
(١٢٧,١٠٤)	(١٣٣,٥٤١)	تكلفة الإيرادات
٧٦,٦٢٣	٢٣,٨٢٨	مجمل الربح
(٦,٩٢٨)	(١٥,٦٩١)	مصروفات البيع والتسويق
(٦٣,٣٠٧)	(٧٩,٧٥٥)	المصروفات العمومية والإدارية
٢٢,٧٨٦	(١٩,٣١٦)	(خسارة) / رد الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات العقود
٢,٨٠٤	١,٨٨٥	إطفاء الفائدة غير المكتسبة
١٦,٠٤٥	٤٢٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٤٨,٠٢٣	(٨٨,٦٢١)	(الخسارة) / الربح التشغيلي
٢٩	١,٨٤٩	الإيرادات التمويلية
(١٤٧,٦٢٩)	(٦٦,٨٣٩)	المصروفات التمويلية
(١٩,٢١٠)	(٢٠,٧٩٥)	١١ الحصة في خسارة الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١١٨,٧٨٧)	(١٧٤,٤٠٦)	الخسارة قبل الزكاة
(٤,٥٠٠)	(٦,٠٠٠)	١٣ الزكاة
(١٢٣,٢٨٧)	(١٨٠,٤٠٦)	خسارة الفترة
<b>الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى</b>		
<u>البنود التي سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة في الفترات اللاحقة:</u>		
(٧,١٣٦)	٦٢١	١١ الحصة في الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٣٠,٤٢٣)	(١٧٩,٧٨٥)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٢٤)	(٠,٢٠)	٦ خسارة السهم: خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي للسهم)

المدير المالي الأول

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٥,١١٣,٩٦٥	٥,١١٧,٥٠٩	٧	الممتلكات والمعدات
٣٣,٤٢٢	٣٠,٣٥٢		موجودات حق الاستخدام
٤,٦٦٧,١١٩	٤,٦٥٣,٢٣٠	٨	العقارات الاستثمارية
٢,٧٢٣	٢,٥٩٥		الموجودات غير الملموسة
٢,٥٧١,٢٠٨	٢,٥٥١,٠٣٤	١١	الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٣٧٠,٤٢٥	٣٧٠,٤٢٥	٩	العقارات تحت التطوير
٥٩٥,٩٥٨	٥٨٥,٢٠٨		الإيرادات غير المفوترة والذمم المدينة
٤٥,٦٣٠	٤٤,٤١٢		الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك المساكن
١٣,٤٠٠,٤٥٠	١٣,٣٥٤,٧٦٥		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٨١٣,٩٨٨	٨٠١,٤٢٣	٩	العقارات تحت التطوير
١٩٢,٤٩٩	٢١١,٧٥١		الإيرادات غير المفوترة والذمم المدينة
٣,٣٩٧	٣,٤٠٢		الجزء المتداول من الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك المساكن
٧٩٤,٢٥٩	٧٨٩,٥٢٣	١٠	الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى
٤,٤٢١	٤,٤٢١		النقد المقيّد - الجزء المتداول
٤٧٢,٨٩٧	٣٧٣,٢٨٨		النقد وما في حكمه
٢,٢٨١,٤٦١	٢,١٨٣,٨٠٨		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
١٥,٦٨١,٩١١	١٥,٥٣٨,٥٧٣		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٨,٨٢٩,٢٩٩	٨,٨٢٩,٢٩٩	١	رأس المال
٥٠٢,٩١٩	٥٠٢,٩١٩		علاوة الإصدار
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦		الاحتياطي النظامي
٢,٤٠١	(١٧٧,٣٨٤)		(الخصائر) / الأرباح المتراكمة
٩,٣٤٦,١٥٥	٩,١٦٦,٣٧٠		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٤,٠١٤,٤٣١	٤,٠٧٠,٨٣٤	١٢	القروض طويلة الأجل
١٠,٩٩٧	١٠,٩٩٧		التزامات عقود الإيجار
٤٩,٥٩٧	٥٠,١٧٩		التزامات منافع الموظفين
١١٣,١٩٩	٩٧,٧٦٣		التزام الزكاة
٤,١٨٨,٢٢٤	٤,٢٢٩,٧٧٣		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>

المدير المالي الأول

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

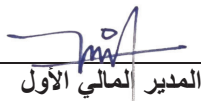
تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ  
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٦٢,٢٦٦	٤٨,٤٩٢		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٥٣٥,٢٦٦	٥٣٤,٦٣٧	١٢	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٩٢٣,٣٦٥	٩٢٢,٤٥٢		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٥٢٧,٩٠٦	٥٣١,٢٨٩		مطلوبات العقود
٣٠,٢٢٩	٣١,٠٦٠		المخصصات الأخرى
٦٨,٥٠٠	٧٤,٥٠٠	١٣	مخصص الزكاة
٢,١٤٧,٥٣٢	٢,١٤٢,٤٣٠		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
٦,٣٣٥,٧٥٦	٦,٣٧٢,٢٠٣		<b>إجمالي المطلوبات</b>
١٥,٦٨١,٩١١	١٥,٥٣٨,٥٧٣		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

  
المدير المالي الأول

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ  
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

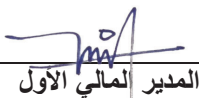
رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي النظامي	الخسائر / الأرباح المتراكمة	إجمالي حقوق الملكية
٥,٢٣٢,٥٩٩	--	١١,٥٣٦	٢٢,٧٧٦	٥,٢٦٦,٩١١
--	--	--	(١٢٣,٢٨٧)	(١٢٣,٢٨٧)
--	--	--	(٧,١٣٦)	(٧,١٣٦)
--	--	--	(١٣٠,٤٢٣)	(١٣٠,٤٢٣)
٥,٢٣٢,٥٩٩	--	١١,٥٣٦	(١٠٧,٦٤٧)	٥,١٣٦,٤٨٨
٨,٨٢٩,٢٩٩	٥٠٢,٩١٩	١١,٥٣٦	٢,٤٠١	٩,٣٤٦,١٥٥
--	--	--	(١٨٠,٤٠٦)	(١٨٠,٤٠٦)
--	--	--	٦٢١	٦٢١
--	--	--	(١٧٩,٧٨٥)	(١٧٩,٧٨٥)
٨,٨٢٩,٢٩٩	٥٠٢,٩١٩	١١,٥٣٦	(١٧٧,٣٨٤)	٩,١٦٦,٣٧٠

الرصيد كما في ١ يناير  
٢٠٢٥ م (مراجع)

خسارة الفترة  
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة  
الرصيد كما في ٣١ مارس  
٢٠٢٥ م (غير مراجع)

الرصيد كما في ١ يناير  
٢٠٢٦ م (مراجع)

خسارة الفترة  
الدخل الشامل الآخر للفترة  
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة  
الرصيد كما في ٣١ مارس  
٢٠٢٦ م (غير مراجع)

  
المدير المالي الأول

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ  
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاحات
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
(١١٨,٧٨٧)	(١٧٤,٤٠٦)	
٤٨,٤٧٢	٥٣,١٥٦	٧
١٢,٣٢١	١٣,٨٨٩	٨
٣,٠٧٠	٣,٠٧٠	
(٢٢,٧٨٦)	١٩,٣١٦	
٢٥٨	٢٢٧	
١٤٧,٦٢٩	٦٦,٨٣٩	
١٩,٢١٠	٢٠,٧٩٥	١١
(٢٩)	(١,٨٤٩)	
(٥,٠٣١)	--	
(٦١,٧٧٢)	--	
(٨٨٧)	--	٨
(٦,٨٠٧)	--	
٢٤٤	(٣١٢)	
(٣,٠٤٨)	(١,٥٧٣)	
(٨٣٨)	(١,١٧١)	
٢,١٨٣	٢,٤١١	
١٣,٤٠٢	٣٩٢	
٤,٥٢١	١,٥٢٥	
(٢٠,١٦٩)	٩٠٤	
(٢٥,٩١٠)	٣,٣٨٣	
٥,٣٧٠	١٣,٧٣٦	
(٢٨,٥٩٢)	(٢٢,٤١٢)	
١١,٣٥٦	(١,٤١٥)	
--	٨٣١	
(٢١)	--	
(٤٠,٠٤٣)	(٣,٠٥٦)	
(٢,٦٧٠)	(٤١٠)	
(٢١,٠٥٩)	(١٥,٤٣٦)	٢-١٣
(٢,٤٨٥)	(١,٨٣٠)	
(٦٦,٢٥٧)	(٢٠,٧٣٢)	
٢٩	١,٨٤٩	
(٤١٨)	(٩٩)	
(٥,٦٥١)	(٥٦,١٦٣)	٧
(٥,٤٨١)	--	٨
٥,٩١٧	--	
(٥,٦٠٤)	(٥٤,٤١٣)	

المدير المالي الأول

الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ  
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
--	(١٠,٤١٥)	الأنشطة التمويلية
--	(١١,١٧٣)	المسدد من القروض والسلف
--	(٢,٨٧٦)	العنصر الأساسي لدفعات الإيجار
--	(٢٤,٤٦٤)	عنصر الفائدة لدفعات الإيجار
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧١,٨٦١)	(٩٩,٦٠٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢٥٢,٣٦٧	٤٧٢,٨٩٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٨٠,٥٠٦	٣٧٣,٢٨٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		المعلومات الإضافية غير النقدية:
٦١,٧٧٢	--	الربح من بيع الأراضي لشركة زميلة

  
المدير المالي الأول

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ  
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. المعلومات العامة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣، بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧ هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦ م. حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ (والرقم الموحد ٧٠٠١٥٠٣٠٥٦) بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦ م).

تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤ م.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغ رأس مال الشركة المُصرَّح به والمُصدر ٨,٨٢٩,٣ مليون ريال سعودي مكون من ٨٨٢,٩٣ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم (٢٠٢٥ م: ٨٨٢,٩٣ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم) موزع على النحو التالي:

للسنة المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م		المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م		
عدد	عدد	عدد	عدد	
الأسهم	الأسهم	الأسهم	الأسهم	
رأس المال	رأس المال	رأس المال	رأس المال	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	المُصدر نقداً
١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	المُصدر للمقابل عينياً
٦,٤٣٠,٠٣٣	٦٤٣,٠٠٣	٦,٤٣٠,٠٣٣	٦٤٣,٠٠٣	إصدار الأسهم بعد تحويل القرض
(٦,١٠٠,٧٣٤)	(٦١٠,٠٧٣)	(٦,١٠٠,٧٣٤)	(٦١٠,٠٧٣)	طويل الأجل إلى حقوق الملكية
٨,٨٢٩,٢٩٩	٨٨٢,٩٣٠	٨,٨٢٩,٢٩٩	٨٨٢,٩٣٠	النقص في رأس المال

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معا بـ "المجموعة"). تعمل المجموعة في نشاط التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وبناء منشآت بالنيابة عن آخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفرع المجموعة المسجلة التالية:

رقم السجل التجاري	الفرع
٤٠٣٠١٦٤٢٦٩	جدة
١٠١٠٩٣٧٥٤٩	الرياض
٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤	رابع

لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م. تأسست الشركة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. لدى الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية تحتفظ بها المجموعة بصورة مباشرة، وتكون نسبة حصص الملكية المحتفظ بها مساوية لحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل المجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	الملكية الفعلية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م	الملكية الفعلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	طبيعة الأنشطة
شركة استثمارات المدينة الاقتصادية المحدودة ("إي سي أي سي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	%١٠٠	%١٠٠	شراء وبيع وإدارة العقارات وتشغيل المؤسسات التعليمية والتقنية.
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أي زد دي سي إل")	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	%١٠٠	%١٠٠	بيع/تأجير واستثمار وتطوير العقارات تحت التطوير في الوادي الصناعي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة ("أر إي أو إم")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	تملك وشراء وبيع واستثمار وتأجير العقارات التجارية.
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة ("أر إي إم")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	إنشاء وإدارة وتطوير وتشغيل وتأجير العقارات السكنية.
شركة تطوير عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة ("أر إي دي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	%١٠٠	%١٠٠	امتلاك وشراء وبيع واستثمار وتطوير وتسويق العقارات تحت التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إعمار المعارف المحدودة ("إي كي سي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥	%١٠٠	%١٠٠	إنشاء وتشغيل معهد تعليمي في مجال الأعمال في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

الاستمرارية

تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (٣١ مارس ٢٠٢٥ م: ١٢٣ مليون ريال سعودي)، وسجلت صافي عجز في التدفقات النقدية التشغيلية بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي. تكبدت المجموعة خسائر جوهريّة في السنوات السابقة، والتي تم استنفادها في سنة ٢٠٢٤ م من خلال تخفيض رأس المال. وقد أخلت المجموعة سابقاً ببعض التعهدات المتعلقة بتسهيلات الاقتراض طويلة الأجل لديها. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، نجحت المجموعة في إعادة هيكلة الديون القائمة وكانت ملتزمة بمعظم التعهدات المتعلقة بتسهيلات الاقتراض طويلة الأجل، باستثناء بعض التعهدات التي حصلت على خطابات تمديد بشأنها من المقرضين. وخلال الفترة الحالية، حصلت المجموعة على خطابات تنازل من المقرضين فيما يتعلق بالإخلال بهذه التعهدات. ولا تتوقع المجموعة الالتزام بهذه التعهدات خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير، وقد تقدمت بطلبات للحصول على إعفاءات من المقرضين. وتتوقع الإدارة الحصول على هذه الإعفاءات (راجع الإيضاح ١٢).

تم الإعلان عن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ("المدينة") في عام ٢٠٠٥ م والبدء في تطويرها في عام ٢٠٠٦ م. وتهدف المدينة إلى أن تكون مركزاً للقطاعات الاقتصادية، بما في ذلك الصناعة والخدمات اللوجستية والسياحة. ومن المخطط أن تشمل مناطق سكنية، ومراكز تجارية، ومرافق أخرى، مثل: المدارس، والمستشفيات، والمرافق الترفيهية. وواجهت المدينة تحديات تتعلق بالاستثمار والتطوير إلى جانب تحديات تتعلق بالخدمات اللوجستية والبنية التحتية. ويعد بناء مدينة من الصفر على نطاق واسع مهمة معقدة. ورغم ذلك، وعلى مر السنين، نفذت المجموعة أعمال تطوير كبيرة في المدينة. وبصرف النظر عن الوادي الصناعي، في المدينة ستة أحياء سكنية مميزة يتميز كل منها بإنشائه وموقع ومرافقه المميزة. بالإضافة إلى ذلك، يوجد في المدينة مرافق مطورة وعاملة بالكامل، مثل: الفنادق الفاخرة، وملعب لبطولات الغولف يحتوي على ١٨ حفرة، ومنتجعات، وشواطئ، ودور سينما، ونادي يخت، ومركز الكارتنج، مخيم البحيرة، مركز الفنون، البيع بالتجزئة، المدارس والكلية، والمرافق الطبية، والقرية العمالية وغيرها. تقوم المجموعة حالياً بإعادة هيكلة خطتها التشغيلية.

خطة الاستمرارية

قامت المجموعة في السابق بتقليص أنشطتها التطويرية نظراً للتراجع العام المستمر للنشاط الاقتصادي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم التمويل بالدين لتغطية أنشطة التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. إن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة خلال الاثني عشر شهراً القادمة، غير كافية لسداد الدين والالتزامات الأخرى. وعليه فإن التنفيذ الناجح لخطط الإدارة يعد أمراً بالغ الأهمية لتحقيق تدفقات نقدية كافية من إعادة هيكلة الدين والتمويل الإضافي من المساهمين وبيع العقارات للوفاء بالتزامات المجموعة عند استحقاقها والاستمرار في عملياتها دون تقليص كبير.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

إجمالي		كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م			
التدفقات النقدية	أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنوات	٢-١ سنوات	خلال سنة	
التعاقدية	سنوات				
٦,٤٦٨,٠٥١	٣,٦٦٨,٨٣٠	١,٦٥١,١٢٥	٥٩٥,٦٠١	٥٥٢,٤٩٥	القروض والسلف
٨٦٠,٧٠٧	--	--	--	٨٦٠,٧٠٧	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٥٩,٥٠٨	--	٣٦,٠١٨	٦١,٧٤٥	٦١,٧٤٥	التزام الزكاة
٦٢,٠٥٤	--	٨,٨٥٩	٣,١٢٨	٥٠,٠٦٧	التزامات عقود الإيجار
٧,٥٥٠,٣٢٠	٣,٦٦٨,٨٣٠	١,٦٩٦,٠٠٢	٦٦٠,٤٧٤	١,٥٢٥,٠١٤	الإجمالي

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ١. معلومات عامة (يتبع)

##### خطة الاستراتيجية (يتبع)

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستراتيجية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، قامت إدارة المجموعة بتطوير خطة تغطي فترة إثني عشر شهراً على الأقل من تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستراتيجية دون تقليص كبير على المديين القصير والطويل.

على الرغم من إتمام خطة تحسين رأس المال بنجاح، إلا أن هناك أحداثاً أو ظروفًا تشير إلى وجود حالة عدم تأكيد جوهرية قد تلقي شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وعلى وجه الخصوص، لا تزال هناك شكوكاً جوهرية فيما يتعلق بقدرة المجموعة على تحقيق ربحية مستدامة. ونتيجة لذلك، قد لا تتمكن المجموعة من تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها في السياق الاعتيادي للأعمال.

خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لم تكن قادرة على تلبية متطلباتها النقدية بالكامل من بيع العقارات وحدها، وبالتالي، في مثل هذا السيناريو، قامت المجموعة بالفعل بتأمين تمويل إضافي من المساهمين.

تغطي الخطة سيولة المجموعة وتتنبأ بالتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة خلال فترة خمسة عشر شهراً من تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. ووفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة، هناك دفعة من التسهيل النقدي الجديد خلال الـ ١٥ القادمة، كجزء من القرض المشترك المعاد هيكلته حديثاً بما يتماشى مع خطة تحويل الأعمال المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

خلال سنة ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة اتفاقية قرض مقدم من مساهم بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. تم سحب مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل خلال سنة ٢٠٢٥م، إلا أن مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لا يزال غير مسحوب كما في تاريخ التقرير. وتعتزم الإدارة استخدام الجزء غير المسحوب من القرض المقدم من مساهم لتمويل النفقات الرأسمالية للتطوير الهامة.

تهدف النفقات الرأسمالية المخططة للتطوير إلى تنشيط مناطق رئيسية في المدينة، وهو ما تتوقع الإدارة أن يكون له تأثير إيجابي مضاعف على الأداء التشغيلي للمجموعة. ومن المتوقع أن يؤدي تنشيط المدينة إلى ما يلي:

- تعزيز جاذبية مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بشكل عام للمستثمرين والمستأجرين؛
- دعم إنشاء معاملات بيع أراضٍ جديدة؛ و
- زيادة إقبال الزوار داخل المدينة، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على أنشطة التشغيل والتأجير والخدمات.

نتيجة لذلك، تتوقع الإدارة تحسناً في الإيرادات التشغيلية والتدفقات النقدية من العمليات على المدى المتوسط، مما يدعم مركز السيولة للمجموعة.

في الوقت نفسه، اتخذت المجموعة إجراءات لتسريع تحصيل الذمم المدينة متأخرة السداد، بما في ذلك تعزيز ضوابط الائتمان وتكثيف جهود التحصيل. ومن المتوقع أن تدعم هذه الإجراءات السيولة على المدى القريب وتساهم جزئياً في سد فجوة التمويل التشغيلي.

ترى الإدارة أن الخطة أدناه ستوفر سيولة كافية لتمويل أنشطة التطوير ودعم العمليات الجارية والوفاء بالالتزامات عند استحقاقها.

- استخدام تسهيل القرض غير المسحوب المقدم من مساهم،
- زيادة التدفقات النقدية الداخلة من مبيعات الأراضي الجديدة وتعزيز النشاط التشغيلي، و
- تحسين تحصيل الأرصدة متأخرة السداد،

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ١. معلومات عامة (يتبع)

#### خطة الاستثمارية (يتبع)

وبالتالي، قامت المجموعة بإعداد توقعات تفصيلية للتدفقات النقدية تغطي فترة خمسة عشر شهراً من تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، مع الأخذ في الاعتبار استخدام تسهيل القرض غير المسحوب المقدم من مساهم، مما يشير إلى صافي مركز تدفق نقدي موجب. وترى الإدارة أن صافي التدفقات النقدية الموجبة المتوقعة - المدعومة باستخدام القرض المقدم من مساهم المتبقي للنفقات الرأسمالية الهامة التي تُسهّل بيع العقارات وتعزز التدفقات النقدية التشغيلية، إلى جانب جهود التحصيل المركزة على الأرصدة متأخرة السداد- محتملة، وأن الخطة سيتم تنفيذها بنجاح. وعليه، ترى الإدارة أنه من المناسب إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية، حيث تحد هذه الإجراءات من أي عجز محتمل في السيولة قد ينشأ خلال الاثني عشر شهراً القادمة. ولا تتضمن القوائم المالية الموحدة أي تعديلات مطلوبة في حال عدم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وفي حال حدوث أي تغييرات في الظروف المذكورة أعلاه، قد يلزم تقديم إفصاحات إضافية محسنة في القوائم المالية للمجموعة للفتترات اللاحقة.

### ٢. أسس الأعداد

#### ١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

#### ٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

#### ٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للشركة الأم. بالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية ويتم قياس البنود المدرجة لكل منشأة في القوائم المالية باستخدام عملة النشاط. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. ويتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في المراجعة والفترة المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

الأحكام الهامة المستخدمة بواسطة الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والافتراضات الرئيسية بخصوص المستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها الموضحة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م باستثناء الفترة التي أعادت فيها الإدارة تقييم التأثير المحتمل للتطورات الجيوسياسية الإقليمية، والتباطؤ الاقتصادي المستمر، وتزايد حالات عدم التأكد في السوق على عمليات المجموعة وتقييمات الموجودات. وكجزء من عملية إعادة التقييم هذه، أجرت الإدارة تقييماً محدثاً للانخفاض في القيمة مع مراعاة أحدث الظروف الاقتصادية الكلية، والتطورات الجيوسياسية في المنطقة، بما في ذلك الآثار الناجمة عن النزاع المستمر، والاستمرار في تطبيق التقدير الدقيق في التنبؤ بالأداء والتدفقات النقدية المستقبلية.

بناءً على التقييم المحدث الذي تم إجراؤه، خلصت الإدارة إلى وجود هامش كبير بين المبالغ القابلة للاسترداد والقيم الدفترية للوحدات والموجودات المولدة للنفذ ذات الصلة، وبالتالي لم يتم تحديد أي تأثير جوهري للانخفاض في القيمة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

تستمر الإدارة في مراقبة هذه التطورات عن كثب وتحافظ على إطار عمل تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة بها. ومع ذلك، ونظراً للطبيعة المتغيرة للبيئة الاقتصادية الإقليمية والعالمية، ستستمر الإدارة في تقييم أي تأثير محتمل طويل الأجل على أعمال المجموعة وعملياتها وتقييمات موجوداتها في تواريخ التقارير المستقبلية.

### ٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة

#### المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وتعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار / التفسير	التبيان	يسري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١١١,٤٥٠	٢٢,٩٥٥	أنواع الإيرادات من العقود مع العملاء:
٣١,٧٣٣	٦٦,٧٤٣	بيع العقارات تحت التطوير
١١,٣٢٥	١١,١٣٦	خدمات المرافق والخدمات الأخرى ذات الصلة ("عمليات المدينة")
٢١,٥٥٧	٣٠,٤١٧	السكن
٣,٤٤٢	٢,٨٨٨	رسوم التدريس والرسوم الأخرى ("التعليم")
٢,٤٣٢	١,٩٥٦	خدمات الطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة
١٨١,٩٣٩	١٣٦,٠٩٥	خدمات الترفيه
		الإجمالي
١٧٨,٠٤٢	١٣٣,٠٦٦	توقيت إثبات الإيرادات
٣,٨٩٧	٣,٠٢٩	على مدى زمني
١٨١,٩٣٩	١٣٦,٠٩٥	نقطة في الزمن (*)
		الإيرادات من العقود مع العملاء
١٦,٥٦٩	١٨,٤٠٠	إيرادات إيجار عقود إيجار
٥,٢١٩	٢,٨٧٤	صناعي
٢١,٧٨٨	٢١,٢٧٤	سكني
		إجمالي إيرادات عقود الإيجار
٢٠٣,٧٢٧	١٥٧,٣٦٩	إجمالي الإيرادات

(\*) تشمل الإيرادات عند نقطة من الزمن خدمات الطعام والشراب بمبلغ ٢,٨٩ مليون ريال سعودي وخدمات الترفيه بمبلغ ٠,١٤ مليون ريال سعودي.

٦. خسارة السهم

تم احتساب خسارة السهم للفترة بقسمة صافي خسارة الفترة العائدة لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة محتملة لذلك فإن خسارة السهم المخفضة هي نفسها خسارة السهم الأساسية.

يتم احتساب خسارة السهم على النحو التالي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
(١٢٣,٢٨٧)	(١٨٠,٤٠٦)	خسارة الفترة العائدة لمالكي الشركة (بالآلاف الريالات السعودية)
٥٢٣,٢٦٠	٨٨٢,٩٣٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
(٠,٢٤)	(٠,٢٠)	خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

\* خلال سنة ٢٠٢٥ م، قامت الشركة بزيادة رأس مالها من ٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠ ريال سعودي إلى ٨,٨٢٩,٢٩٩,٠٥٠ ريال سعودي.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. الممتلكات والمعدات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٧,٣٨٢,٣٨٧	٧,٤٩٨,٨٢١	التكلفة:
١١٨,٧١٨	٥٦,٧٠٠	في بداية الفترة / السنة
(٢,٢٨٤)	--	الإضافات خلال الفترة / السنة
٧,٤٩٨,٨٢١	٧,٥٥٥,٥٢١	الاستبعاد
		في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
٢,٣٨٩,٠٠٧	٢,٣٨٤,٨٥٦	في بداية الفترة / السنة
٢٠٥,١٦٠	٥٣,١٥٦	مصروف الاستهلاك للفترة / السنة
(٢٠٧,٠٢٧)	--	رد الانخفاض في القيمة
(٢,٢٨٤)	--	الاستبعاد
٢,٣٨٤,٨٥٦	٢,٤٣٨,٠١٢	في نهاية الفترة / السنة
٥,١١٣,٩٦٥	٥,١١٧,٥٠٩	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

(أ) تم إدراج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٤٣١ مليون ريال سعودي ضمن الممتلكات والمعدات (٢٠٢٥ م: ١,٣٨٢ مليون ريال سعودي) التي تمثل بشكل رئيسي تكاليف الإنشاءات فيما يخص مشروعات البنية التحتية والمشروعات الأخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد للممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض القوائم المالية الموحدة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م وحتى فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

٨. العقارات الاستثمارية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٥,٠٨٨,٨٣٨	٥,٠٩٤,٤٧٤	التكلفة:
١٢,٠٦٥	--	في بداية الفترة / السنة
(٦,٤٢٩)	--	الإضافات خلال الفترة / السنة
٥,٠٩٤,٤٧٤	٥,٠٩٤,٤٧٤	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
		في نهاية الفترة / السنة
		الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
٤٨٩,٢٩٠	٤٢٧,٣٥٥	في بداية الفترة/السنة
٤٨,٢٢٠	١٣,٨٨٩	مصروف الاستهلاك للفترة/ للسنة
(١٠٩,٤٨٣)	--	رد الانخفاض في القيمة
(٦٧٢)	--	الاستبعادات خلال الفترة/السنة
٤٢٧,٣٥٥	٤٤١,٢٤٤	في نهاية الفترة / السنة
٤,٦٦٧,١١٩	٤,٦٥٣,٢٣٠	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. العقارات الاستثمارية (بتبع)

- (أ) تتضمن العقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بقيمة ١,٠١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٠١٨ مليون ريال سعودي) والتي تمثل موجودات تحت الإنشاء تتعلق بأعمال توسعة مركز تجاري وتطوير البنية التحتية على قطع الأراضي.
- (ب) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٩٢٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٩٢٣ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل القروض والسلف.
- (ج) فيما يلي القيمة العادلة والقيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المحتفظ بها لأغراض متنوعة:

القيمة الدفترية		القيمة العادلة		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ مارس ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ مارس ٢٠٢٦م	
١,٨٧٧,٢٥٢	١,٨٦٣,٣٦٣	٩,٥٦٤,٢٥٢	٩,٥٦٤,٢٥٢	إيرادات إيجار
				الاستخدام المستقبلي غير المحدد في
٢,٧٨٩,٨٦٧	٢,٧٨٩,٨٦٧	٣٠,٩٣٣,٢٢٤	٣٠,٩٣٣,٢٢٤	الوقت الحالي
٤,٦٦٧,١١٩	٤,٦٥٣,٢٣٠	٤٠,٤٩٧,٤٧٦	٤٠,٤٩٧,٤٧٦	

- (د) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، لا يوجد التزام تعاقدي على المجموعة بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية والتي لم يتم إثباتها كمطلوبات.

اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض القوائم المالية الموحدة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وحتى فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٩. العقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	
١,٥٠٥,٩٨٧	١,٣٥٠,٢٥٩	التكاليف المتكبدة حتى تاريخه
(١٥٥,٧٢٨)	(١٣,٧٣٦)	يخصم: الاستبعادات
(١٦٥,٨٤٦)	(١٦٤,٦٧٥)	يخصم: مخصص عقارات تحت التطوير
١,١٨٤,٤١٣	١,١٧١,٨٤٨	الإجمالي
٨١٣,٩٨٨	٨٠١,٤٢٣	الجزء المتداول من العقارات تحت التطوير
٣٧٠,٤٢٥	٣٧٠,٤٢٥	الجزء غير المتداول من العقارات تحت التطوير
١,١٨٤,٤١٣	١,١٧١,٨٤٨	الإجمالي

تم إثبات الاستبعادات من العقارات تحت التطوير كمصروف ضمن تكلفة الإيرادات.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٨٠٤,٠٦٨	٨٦٩,٣٨١	الموجودات المالية
(٣٦٩,٠١٤)	(٣٩٦,١٦٤)	الذمم المدينة التجارية *
١٢,٨٦٩	١٥,٢٣٠	يخصم: الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٤٤٧,٩٢٣	٤٨٨,٤٤٧	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٨٥,٢٣٢	٥٩,٦٧٩	أخرى
٥٣٣,١٥٥	٥٤٨,١٢٦	
٢٣,٥٧٩	٢١,٠٢٧	الموجودات غير المالية
٩٥,٩١٤	٧٧,٠٦٤	المدفوعات مقدماً
١٣٢,٣٢٦	١٣٦,٠٥٣	الدفوعات المقدمة للموردين
٩,٢٨٥	٧,٢٥٣	ضريبة القيمة المضافة المدينة
٢٦١,١٠٤	٢٤١,٣٩٧	أخرى
٧٩٤,٢٥٩	٧٨٩,٥٢٣	الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

\* خلال الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، كان هناك مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي لم يتم دفعه. ويبلغ إجمالي المبلغ المستحق من ذلك العميل ٩٢ مليون ريال سعودي، ويظهر معظمه في شكل إيرادات وذمم مدينة غير مدفوتة. وترى المجموعة أن كامل المبلغ قابل للتحويل، وبالتالي فإن هذا التأخير لا ينبغي أن يؤدي إلى زيادة كبيرة في الخسائر الائتمانية المتوقعة.

١١. الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

لدى الجهات المذكورة أعلاه رأس مال يتكون من أسهم عادية بشكل منفرد والتي تمتلكها المجموعة بشكل مباشر. تأسست الجهات في المملكة العربية السعودية وهي المكان الرئيسي للأعمال التجارية، حيث أن نسبة حقوق الملكية المحفوظ بها مماثلة لنسبة حقوق التصويت.

نسبة الملكية الفعلية (%)			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م
٢,٣٦٦,٥٤٧	٢,٣٤٧,٩٥٨	%٥٠	%٥٠
			استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	%٢٠	%٢٠
			الاستثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات") (راجع الإيضاح (ب) أدناه)
١٥٨,٨٧١	١٥٧,٢٨٦	%٤١,١٥	%٤١,١٥
٢,٥٧١,٢٠٨	٢,٥٥١,٠٣٤		الاستثمار في صندوق البلاد للسياحة (راجع إيضاح (ج) أدناه)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

(أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
٢,٤٥٦,٣٦١	٢,٣٦٦,٥٤٧	بداية الفترة / السنة
(٧٩,٧٤٣)	(١٩,٢١٠)	الحصة في خسارة الفترة / السنة
(١٠,٠٧١)	٦٢١	الحصة في الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة / السنة
٢,٣٦٦,٥٤٧	٢,٣٤٧,٩٥٨	نهاية الفترة / السنة

في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٣ م، أعلنت شركة محطات الحاويات الوطنية حالة القوة القاهرة، وأعقب ذلك تقرير مفصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، مشيرًا إلى التعليق الفوري للخدمات من قبل عميلها الرئيسي، شركة إم إس سي. ويأتي هذا القرار رداً على هجمات الحوثيين على السفن التجارية المارة عبر مضيق باب المندب في البحر الأحمر.

وأشارت محطة الحاويات الوطنية إلى أن شركة إم إس سي تساهم بنحو ٩٠٪ من إنتاجها، وذلك في المقام الأول من خلال حاويات إعادة الشحن، والتي سوف يتم فقدانها بسبب تعليق أو إعادة توجيه خدمات شركة إم إس سي. ونتيجة لذلك، أكدت محطة الحاويات الوطنية أن الأزمة الأمنية في البحر الأحمر وتعليق شركة إم إس سي نشاط شركة إم إس سي سيؤثران على التزاماتها بموجب اتفاقية الامتياز، وخاصة فيما يتعلق بضمان الحد الأدنى للرسوم.

وعقب ذلك، توصلت شركة تطوير الموانئ إلى اتفاق تسوية مع شركة محطات الحاويات الوطنية، والذي بموجبه ستدفع شركة محطات الحاويات الوطنية لشركة تطوير الموانئ ٥٠٪ من ضمان الحد الأدنى للرسوم الذي كان من الممكن دفعه إلى الجهة المانحة في حالة عدم حدوث اضطراب في البحر الأحمر. أدت هذه التسوية إلى انخفاض جوهري في إيرادات شركة تطوير الموانئ وتدفقاتها النقدية لسنة ٢٠٢٦ م.

ونتيجة لهذا التطور، ظهرت مؤشرات موضوعية على الانخفاض في القيمة في القوائم المالية للمجموعة. وبناءً عليه، تم إجراء تقييم للانخفاض في القيمة لتقييم القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ذات الصلة. وخلص التقييم إلى عدم وجود حاجة إلى الانخفاض في القيمة، حيث ظلت القيمة القابلة للاسترداد أعلى بكثير من القيمة الدفترية، مع وجود زيادة في القيمة.

(ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

بيوتات هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست سنة ٢٠١٦ م. وتزاوّل بشكل رئيسي أنشطة بناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ولم تبدأ الشركة بعد في مزاولة عملياتها. وعليه، فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة غير جوهريّة للمجموعة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

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

خلال ٢٠٢٣ م، استثمرت المجموعة في صندوق البلاد للسياحة ("الصندوق"). أبرمت المجموعة اتفاقية بيع عقار لبيع مخطط أراضي أساسية مميزة على الشاطئ في مروج غولف ديستريكت في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كمساهمة عينية في الصندوق.

ولقاء بيع الأرض، استحوذت المجموعة على وحدات في الصندوق بمبلغ ٢٦٩,٢ مليون ريال سعودي تمثل ٤١,١٥٪ من حقوق ملكية الصندوق. مدة الصندوق هي ١٢ سنة وهي قابلة للتמיד حتى ٣ سنوات إضافية. نفذت المجموعة تقييماً للضوابط المتبعة لتحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الصندوق وخُصت بأن المجموعة ليس لديها السيطرة ولكن لديها تأثير جوهري على الصندوق. وعليه، تم التعامل مع الصندوق كاستثمار في حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٢٠٩,٦٥٥	١٥٨,٨٧١	الرصيد الافتتاحي للاستثمار
(٤٥,٧١٥)	--	استبعاد الحصة في الربح من المساهمة في أرض (*)
١٦٣,٩٤٠	١٥٨,٨٧١	
(٥,٠٦٩)	(١,٥٨٥)	الحصة في الخسارة للفترة
١٥٨,٨٧١	١٥٧,٢٨٦	استثمار ختامي

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

خلال سنة ٢٠٢٥ م، اندلع حادث حريق في مشروع فندق ريكسوس. وتم احتواء المنطقة المتضررة، وتجري حالياً عمليات التقييم من قبل المطور وشركات التأمين والسلطات المعنية.

قامت المجموعة بتقييم الأثر المالي المحتمل للحادث وأخذت ذلك في الاعتبار كجزء من تقييمها للانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وبناءً على هذا التقييم، بما في ذلك تطبيق الافتراضات السلبية المحتملة بشكل معقول، خلصت الإدارة إلى أنه لا يلزم إثبات أي خسارة أو مخصصات انخفاض في القيمة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

<u>١٢. القروض طويلة الأجل</u>		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٣,٣١٧,٨٩٤	--	تسهيل من بنوك محلية
٥٦١,٥١٦	--	العمولة المستحقة
١٥٠,٠٠٠	--	القرض قصير الأجل
(٧٨,٩٦٨)	--	المسدد من قرض
(٢٦٩,٣٠٧)	--	الربح من استنفاد مطلوبات مالية
٣,٦٨١,١٣٥	--	
(٣,٦٨١,١٣٥)	--	المعاد هيكلته إلى تسهيل مشترك (إيضاح (أ) أدناه)
٣,٤٨٤,٣٨٩	--	تسهيل من بنوك محلية
١٩٦,٧٤٦	--	العمولة المستحقة قبل إعادة الهيكلة
٣,٦٨١,١٣٥	٣,٧٧٠,٦١١	التسهيل المشترك المعاد هيكلته
١٦١,٤٢٤	٥٨,١٠٢	العمولة المستحقة بعد إعادة الهيكلة
(١٩,٥٤٢)	(١٠,٤١٥)	المسدد من قرض
(٥٢,٤٠٦)	--	المسدد من العمولة المستحقة
٣,٧٧٠,٦١١	٣,٨١٨,٢٩٨	إجمالي التسهيل المعاد هيكلته
(٢٧٨,٤١١)	(٢٧٧,٧٨٣)	الجزء المتداول
٣,٤٩٢,٢٠٠	٣,٥٤٠,٥١٥	الجزء غير المتداول
٩٥٨,٢٥٢	--	التسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ب) أدناه)
٥٠٥,٢٢٠	٢٥٦,٨٥٥	العمولة المستحقة
٢,٩١١,٦٠٤	--	تحويل القرض من وزارة المالية
(٤,١١٨,٢٢١)	--	المحول إلى حقوق الملكية
٢٥٦,٨٥٥	٢٥٦,٨٥٥	
(٢٥٦,٨٥٥)	(٢٥٦,٨٥٥)	الجزء المتداول
--	--	الجزء غير المتداول
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	التسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ج) أدناه)
٢٢,٢٣١	٣٠,٣١٨	العمولة المستحقة
٥٢٢,٢٣١	٥٣٠,٣١٨	
--	--	الجزء المتداول
٥٢٢,٢٣١	٥٣٠,٣١٨	الجزء غير المتداول
٤,٥٤٩,٦٩٧	٤,٦٠٥,٤٧١	إجمالي القروض طويلة الأجل*
(٥٣٥,٢٦٦)	(٥٣٤,٦٣٧)	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
٤,٠١٤,٤٣١	٤,٠٧٠,٨٣٤	الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

## شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

\* قامت المجموعة بتقييم مدى التزامها بجميع التعهدات المتعلقة بتسهيلات قروضها كما في تاريخ التقرير. وبناءً على هذا التقييم، تؤكد الإدارة أن المجموعة ملتزمة بالتعهدات المالية وغير المالية المطبقة كما في نهاية الفترة.  
**١٢. القروض طويلة الأجل (يتبع)**

بالنسبة لبعض الشروط التعاقدية، تقدمت الإدارة رسمياً بطلبات للحصول على تمديدات آجال سداد من المقرضين. وحصلت المجموعة على خطابات تمديد من المقرضين بالموافقة على تمديدات هذه التعهدات. وعليه، لم يتم رصد أي مخالفات للتعهدات أو أي حالات تعثر في السداد ذات صلة كما في تاريخ التقرير. علاوة على ذلك، لا تتوقع المجموعة الالتزام ببعض التعهدات خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير، والتي تقدمت بالفعل بطلبات للحصول على إعفاءات منها من المقرضين، وتتوقع الحصول على هذه الإعفاءات.

(أ) في ٢٧ أبريل ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل مرابحة مشترك ملزمة مع بنوك محلية. تم تقسيم التسهيل المشترك إلى الشريحة "أ" (٤٠٠ مليون ريال سعودي) والشريحة "ب" (٢,٩٩٢ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح وفقاً لمعدل سايبور زاندا هامش ثابت، وذلك نظراً لإمكانية تمديد تاريخ استحقاق تسهيل الشريحة "ب"، واختلاف المعدلات، ورسملة الشريحة "ب". وكجزء من إعادة الجدولة، تم توفير قرض تسهيل نقدي جديد للمجموعة من قبل البنوك بموجب اتفاقيات ملزمة، بإجمالي التزام قدره ٢٨٧ مليون ريال سعودي.

تمتد فترة إعادة الجدولة الجديدة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣م مع أقساط سداد مستحقة على أساس سنوي من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣م، مع إمكانية تمديد تاريخ استحقاق تسهيل الشريحة "ب" حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٦م بناءً على الاتفاقية المبرمة بين البنوك والشركة.

يستحق التسهيل النقدي الجديد السداد على دفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مع إمكانية التمديد لمدة سنة إضافية واحدة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٧م. وفي ١١ مارس ٢٠٢٦م، تقدمت المجموعة بطلب لتمديد تسهيل القرض وهي بانتظار الموافقة.

(ب) خلال سنة ٢٠٢٥م، أكملت المجموعة عملية تحويل الدين إلى حقوق الملكية مع صندوق الاستثمارات العامة، حيث تم تسوية القرض القائم من مساهم من خلال إصدار أسهم بعد موافقة المساهمين في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٥م. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، لم يتبق أي مبلغ أصلي قائم بموجب التسهيل، ولم يتبق سوى هامش الربح المستحق، والذي يمثل التكاليف التمويلية المتعلقة بالفترة من ١ يناير ٢٠٢٥م حتى تاريخ الموافقة على التحويل.

(ج) خلال سنة ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة اتفاقية ملزمة مع صندوق الاستثمارات العامة لتوفير قرض بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي، يُستحق في أبريل ٢٠٢٧م، مع إمكانية تحويله إلى حقوق الملكية، وهو ما يظل خاضعاً لموافقات الجهات التنظيمية والمساهمين. وعليه، فإن ترتيب التحويل ليس قابلاً للتنفيذ من الناحية القانونية حتى الآن. وسيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة للتمكن من توليد إيرادات. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، تم سحب أموال بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل.

## ١٣. الزكاة

### الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	
٤٨,٢٠٩	٦٨,٥٠٠	في بداية الفترة / السنة
٢٢,١٨٨	٦,٠٠٠	المحمل للفترة / للسنة
(١,٨٩٧)	--	المدفوع خلال الفترة / السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦٨,٥٠٠ ٧٤,٥٠٠ في نهاية الفترة / السنة

١٣. الزكاة (يتبع)

١٣-١ مكونات الوعاء الزكوي

قامت الشركة والشركات التابعة لها السعودية المملوكة بالكامل بتقديم إقرارات الزكاة على أساس موحد وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تتكون مكونات الوعاء الزكوي الهامة بموجب لوائح الزكاة وضريبة الدخل بشكل أساسي من حقوق الملكية، والمخصصات في بداية الفترة، والقروض والسلف، والربح المقدر الخاضع للزكاة بعد خصم الاستقطاعات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وبعض البنود الأخرى. تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٨٪ من الوعاء الزكوي التقريبي (باستثناء صافي الربح المعدل للفترة) وبنسبة ٢,٥٪ لصافي الربح المعدل للفترة.

١٣-٢ موقف الربوط النهائية

لم يكن هناك تغييرات في موقف الربوط الزكوية المفتوحة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

تم خلال الفترة دفع مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي من التزام الزكاة والذي يتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من الشركاء ذوي السيطرة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والكيانات التي تسيطر عليها تلك الأطراف أو التي تخضع لسيطرة أو التي تتأثر بتلك الأطراف.

تسيطر حكومة المملكة العربية السعودية على صندوق الاستثمارات العامة، الذي يمارس سيطرته على المجموعة من خلال زيادة نسبة ملكيته إلى ٥٥,٥٥٪ بعد تحويل الدين إلى حقوق الملكية الذي وافق عليه المساهمون. ونتيجة لذلك، تعتبر حكومة المملكة العربية السعودية والهيئات شبه الحكومية وغيرها من المنشآت الأخرى التي تمتلكها الحكومة أو تسيطر عليها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الوزارات والهيئات والجهات التنظيمية، أطرافاً ذات علاقة بالمجموعة. وفقاً للإعفاء الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٢٤، اعتمدت الإدارة إعفاءً جزئياً للإفصاح عن معاملات وأرصدة المنشآت ذات العلاقة بالحكومة كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٤.

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

العلاقة	الاسم
المشروع المشترك	شركة تطوير الموانئ
المشروع المشترك	شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة زميلة	ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة
الشركة الأم	صندوق الاستثمارات العامة
	منشآت مختلفة ذات علاقة بالحكومة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

بالإضافة إلى الإيضاحين ١١ و ١٢، فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة في نهاية الفترة/السنة:

الرصيد كما في		مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م		
١٢,١٦٨	١٤,٥٢٣	٦,٤٦٠	٢٩,٦١٦	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	منشآت ذات علاقة بالحكومة
--	--	٦٧,٩٣٠	--	مساهمة في الأرض للصندوق	ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة
٤٠٢	٤٠٢	--	--	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري
١٨٠	١٨٠	--	--	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	شركة تطوير الموانئ
--	--	٣٧	--	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	موظفو الإدارة العليا
١١٩	١٢٥	٥	٥	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	مجلس الإدارة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

الرصيد كما في		مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م		
٩,٣٩٦	٦,٢١١	٦,١٥٢	٩٤,٠٦٧	خدمات مستلمة	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة منشآت ذات علاقة بالحكومة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	--	--	قرض فائدة مستحقة	صندوق الاستثمارات العامة
٢٧٩,٠٨٦	٢٨٧,١٧٤	٦٨,٢٠٨	٨,٠٨٨		
--	--	٤,٦٣٣	٧,٦٦٠	مكافآت	موظفو الإدارة العليا
٥,٥١٠	١,٢٧٥	١,٣٧٨	١,٢٧٥	مكافآت وأتعاب حضور اجتماعات دفعات مقدمة	مجلس الإدارة
١٦	١٦	--	--		

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة

مبلغ المعاملات		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	(غير مراجعة)
٢,٤٤٥	٣,٧٢٥	منافع الموظفين قصيرة الأجل
--	٥٧	المنافع غير النقدية
١,٨٨١	٣,٥٧١	منافع ما بعد انتهاء التوظيف
٣٠٧	٣٠٧	مكافأة نهاية الخدمة
٤,٦٣٣	٧,٦٦٠	

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

١٥. الالتزامات المحتملة والارتباطات

ليس هناك تغير في المطلوبات المحتملة والالتزامات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، باستثناء ما هو مذكور أدناه:

(أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة تتعلق بالتملكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير بمبلغ ٣٢٢,٩٢ مليون ريال سعودي و ١٨,٢١ مليون ريال سعودي و ١٢,٧٣ مليون ريال سعودي، على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣٦٥,١١ مليون ريال سعودي و ١٢,٠٢ مليون ريال سعودي و ١٧,٢ مليون ريال سعودي، على التوالي).

(ب) بلغت حصة المجموعة في الالتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك ٨,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٩,٨٢ مليون ريال سعودي).

١٦. التقارير القطاعية

أسس التقسيم

لأغراض الإدارة، لدى المجموعة خمسة قطاعات استراتيجية وهي قطاعاتها التشغيلية. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. تم إدراج القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (يشار إليهم مجتمعين بـ المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). ينفذ صانع القرار التشغيلي الرئيسي تقييماً للأداء المالي والمركز المالي للمجموعة ويتخذ القرارات الاستراتيجية، بما في ذلك توزيع الموارد.

يستخدم صانع القرار التشغيلي الرئيسي مقياس الربح / الخسارة قبل الضريبة لتقييم أداء القطاعات التشغيلية. ورغم ذلك، يستلم صانع القرار التشغيلي الرئيسي المعلومات بخصوص إيرادات القطاعات على أساس ربع سنوي.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

## ١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

### أسس التقسيم (يتبع)

يتم قياس الربح / الخسارة قبل الضريبة للقطاعات التشغيلية الخاصة بالمجموعة التي تم إبلاغها إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي بطريقة متوافقة مع الطريقة المتبعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة. وعليه، لا يتم عرض التسوية بشكل منفصل.

لم يتم توزيع مصروفات الإيرادات التمويلية على القطاعات التشغيلية لأنَّ هذا النوع من النشاط يُدار بواسطة قسم الخزينة المركزية الذي يتولى إدارة المركز النقدي للمجموعة.

<u>التقارير القطاعية</u>	<u>العمليات</u>
الأنشطة السكنية	يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض السكنية.
التطوير الصناعي	يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض التجارية والتي تقع في المنطقة الصناعية.
الضيافة والترفيه	يشمل تأجير الغرف والطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة من عمليات الفنادق والمنتجعات وأندية الترفيه الأخرى.
خدمات التعليم	تشمل الإيرادات من رسوم التعليم والرسوم الأخرى من المدارس والكلية التي تشغلها المجموعة.
عمليات المدينة	تشمل الإيرادات من المرافق العامة وخدمات إدارة المدينة الأخرى بواسطة المجموعة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

الموحدة	التعديلات والإلغاءات	إجمالي القطاعات	عمليات المدينة	التعليم	الضيافة والترفيه	التطوير الصناعي	الأنشطة السكنية
١٥٧,٣٦٩	--	١٥٧,٣٦٩	٤١,٧٢٦	٣٠,٤١٧	٥,٣٧٢	٢٠,٨٢٦	٥٩,٠٢٨
--	(٤,٢٧٩)	٤,٢٧٩	--	--	٤,٢٦٧	--	١٢
١٥٧,٣٦٩	(٤,٢٧٩)	١٦١,٦٤٨	٤١,٧٢٦	٣٠,٤١٧	٩,٦٣٩	٢٠,٨٢٦	٥٩,٠٤٠
<u>الإيرادات</u>							
العملاء الخارجيون							
بين القطاعات							
<u>النتائج</u>							
تكلفة المخزون والخدمات المثبتة							
(٧٠,٠٩٩)	(٢,٩٩٣)	(٦٧,١٠٦)	(٣٠,٦٢١)	(٨,٦٢٣)	(١,٨٠٤)	(٩٨)	(٢٥,٩٦٠)
كمصروفات							
(رد) / خسارة الانخفاض في قيمة							
(١٩,٣١٦)	--	(١٩,٣١٦)	(١٧,٧١٨)	(٢٥٦)	--	(٨,٦١٢)	٧,٢٧٠
الموجودات المالية							
(٦٦,٨٣٩)	(٦٦,١٣٤)	(٧٠٥)	(١)	(٣٤٥)	(٣٤٦)	--	(١٣)
المصروفات التمويلية							
١,٨٤٩	١,٨٤٩	--	--	--	--	--	--
الإيرادات التمويلية							
(٧٠,١١٥)	(٢٨,١٣٩)	(٤١,٩٧٦)	(٢,٦٠١)	(٣,٥٧٦)	(١٤,٣٣٢)	(٨,٤٨٧)	(١٢,٩٨٠)
الاستهلاك							
(٢٢٧)	(٢٢٧)	--	--	--	--	--	--
الإطفاء							
(٢٠,٧٩٥)	(٢٠,٧٩٥)	--	--	--	--	--	--
الحصة في نتائج الشركات المستثمر							
فيها بطريقة حقوق الملكية							
(٨٦,٢٣٣)	(٥١,٦٩٤)	(٣٤,٥٣٩)	(١,٩٦٤)	(١٧,٦٩٩)	(١,١١٥)	(٤,٣٥٣)	(٩,٤٠٨)
المصروفات الأخرى - صافي							
(١٧٤,٤٠٦)	(١٧٢,٤١٢)	(١,٩٩٤)	(١١,١٧٩)	(٨٢)	(٧,٩٥٨)	(٧٢٤)	١٧,٩٤٩
(الخسارة) / الربح قبل الزكاة							
(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)	--	--	--	--	--	--
الزكاة							
(١٨٠,٤٠٦)	(١٧٨,٤١٢)	(١,٩٩٤)	(١١,١٧٩)	(٨٢)	(٧,٩٥٨)	(٧٢٤)	١٧,٩٤٩
(خسارة) / ربح السنة							

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م  
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:

الموحدة	التعديلات والإلغاءات	إجمالي القطاعات	عمليات المدينة	التعليم	الضيافة والترفيه	التطوير الصناعي	الأنشطة السكنية	
<u>لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في:</u>								
٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)								
<u>الإيرادات</u>								
٢٠٣,٧٢٧	١٢٠	٢٠٣,٦٠٧	٧,٨٤٥	٢٢,٠٤٤	١٧,٦٩٨	٤٩,٠٤٢	١٠٦,٩٧٨	العملاء الخارجيون
--	(٢٣,٦٧٩)	٢٣,٦٧٩	١٧,٩٣٢	--	٤,٤٤٦	--	١,٣٠١	بين القطاعات
٢٠٣,٧٢٧	(٢٣,٥٥٩)	٢٢٧,٢٨٦	٢٥,٧٧٧	٢٢,٠٤٤	٢٢,١٤٤	٤٩,٠٤٢	١٠٨,٢٧٩	
<u>النتائج</u>								
(٥١,٢٣٣)	١٥,٦٦٩	(٦٦,٩٠٢)	(٢٥,٥٠٢)	(٥٩٢)	(٨,٥٦١)	(٧,٠٩٧)	(٢٥,١٥٠)	تكلفة المخزون والخدمات المثبتة
--	--	--	--	--	--	--	--	كمصروفات
٢٢,٧٨٦	(٩٧,٧٤٨)	١٢٠,٥٣٤	--	٧,٤١٥	١٦,٣١٨	٥٦,٣٤٢	٤٠,٤٥٩	خسارة الانخفاض في قيمة
(١٤٧,٦٢٩)	(١٤٦,٩٤٥)	(٦٨٤)	--	(١٩٥)	(٤٤٢)	--	(٤٧)	الموجودات غير المالية
٢٩	٢٩	--	--	--	--	--	--	خسارة الانخفاض في قيمة
(٦٣,٨٦٣)	(٢٧,٩٠٧)	(٣٥,٩٥٦)	(٢,٧٩٤)	(٣,٥٣٩)	(١٥,٢٣٠)	(٥,٤٥٥)	(٨,٩٣٨)	الموجودات المالية
(٢٥٧)	(١٦١)	(٩٦)	--	--	--	--	(٩٦)	المصروفات التمويلية
(١٩,٢١٠)	(١٩,٢١٠)	--	--	--	--	--	--	الإيرادات التمويلية
(٦٣,١٣٧)	(٢٩,٤٥٢)	(٣٣,٦٨٥)	(٣,٩٧٨)	(١٨,١٠٣)	(١٠,٢٤٦)	١,٩٠٦	(٣,٢٦٤)	الإستهلاك
(١١٨,٧٨٧)	(٣٢٩,٢٨٤)	٢١٠,٤٩٧	(٦,٤٩٧)	٧,٠٣٠	٣,٩٨٣	٩٤,٧٣٨	١١١,٢٤٣	الإطفاء
(٤,٥٠٠)	(٤,٥٠٠)	--	--	--	--	--	--	الحصة في نتائج الشركات المستثمر
(١٢٣,٢٨٧)	(٣٣٣,٧٨٤)	٢١٠,٤٩٧	(٦,٤٩٧)	٧,٠٣٠	٣,٩٨٣	٩٤,٧٣٨	١١١,٢٤٣	فيها بطريقة حقوق الملكية
								(المصروفات) / الإيرادات الأخرى
								(الخسارة) قبل الزكاة
								الزكاة
								خسارة السنة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزينة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة. يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات الاقتراض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يلخص الجدول التالي تاريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

القيمة الدفترية ("...")	الإجمالي ("...")	أكثر من ١٢ شهراً ("...")	أقل من ١٢ شهراً ("...")	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٤,٦٠٥,٤٧٢	٦,٤٦٨,٠٥١	٥,٩١٥,٥٥٦	٥٥٢,٤٩٥	القروض
١٥٩,٥٠٨	١٥٩,٥٠٨	٩٧,٧٦٣	٦١,٧٤٥	التزام الزكاة
٥٩,٤٨٩	٦٢,٠٥٤	١١,٩٨٧	٥٠,٠٦٧	التزامات عقود الإيجار
٨٦٠,٧٠٧	٨٦٠,٧٠٧	--	٨٦٠,٧٠٧	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
<u>٥,٦٨٥,١٧٦</u>	<u>٧,٥٥٠,٣٢٠</u>	<u>٦,٠٢٥,٣٠٦</u>	<u>١,٥٢٥,٠١٤</u>	
القيمة الدفترية ("...")	الإجمالي ("...")	أكثر من ١٢ شهراً ("...")	أقل من ١٢ شهراً ("...")	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٤,٥٤٩,٦٩٧	٦,٤٧٨,٤٦٦	٥,٩٠٧,٩٧١	٥٧٠,٤٩٥	القروض
١٧٤,٩٤٤	١٧٤,٩٤٤	١١٣,١٩٩	٦١,٧٤٥	التزام الزكاة
٧٣,٢٦٣	٧٦,٣٩٩	١١,٩٨٧	٦٤,٤١٢	التزامات عقود الإيجار
٨٦١,٦٢٠	٨٦١,٦٢٠	--	٨٦١,٦٢٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
<u>٥,٦٥٩,٥٢٤</u>	<u>٧,٥٩١,٤٢٩</u>	<u>٦,٠٣٣,١٥٧</u>	<u>١,٥٥٨,٢٧٢</u>	

١٨. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه مقابل بيع أصل ما أو دفعه مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- في السوق الأكثر نفعاً للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو السوق الأكثر نفعاً متاحة للمجموعة.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٨. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (يتبع)

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية التي يتم إثبات القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن نفس مستوى التسلسل الهرمي كأقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل. تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. لم تكن هناك تحويلات ضمن المستويات خلال الفترة.

كما في تاريخ التقرير، ترى الإدارة أنه، في مقابل المدة ومعدل الفائدة (متى انطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمها العادلة وتقاس بالتكلفة المطفأة.

#### ١٩. الأحداث اللاحقة

لم يحدث أي أمر حتى وبما في ذلك تاريخ موافقة مجلس الإدارة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من شأنه أن يؤثر بشكل جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والإفصاحات ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

#### ٢٠. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة في ١٢ مايو ٢٠٢٦ م (الموافق ٢٥ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ)