

**الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)**

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
(غير مراجعة)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

الصفحة	الفهرس
٢-١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
١٩-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة مساهمي الشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية السعودية - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، وقائمتي الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، وقائمتي والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه 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 نبيدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص:

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت الانتباه

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٣- أ) حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، والذي يشير بأن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذا الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى السادة مساهمي الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية) - تنمة

لفت الانتباه - تنمة

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٣- ب) حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والذي يشير إلى أنه خلال الفترة، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و٨٥٦ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

لم يتم تعديل نتيجة فحصنا فيما يتعلق بهذه الأمور

عن إرنست ويونغ



راشد سعود الرشود
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٦٦)



الرياض: ١٤ محرم ١٤٤٣ هـ
(٢٢ أغسطس ٢٠٢١)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٩٣,٩١٧	٣٤٥,٥٠٩	٩٥,٧٩٦	١٦٢,٩١٨	العمليات المستمرة الإيرادات تكلفة الإيرادات
(١٠٨,٧٤١)	(٢٣٤,٣٠٩)	(٥٧,٠٧٧)	(١٠٠,٧٩١)	
٨٥,١٧٦	١١١,٢٠٠	٣٨,٧١٩	٦٢,١٢٧	إجمالي الربح
(٦٦,٥٤٩)	(٧٢,٩٢٤)	(٣٢,٥٨٢)	(٣٦,٨٦٥)	مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيعيه وتسويقية
(١٣,٩٤٠)	(٢٦,٤٣٩)	(٩,٢٣٠)	(١٠,٥٥٣)	
٤,٦٨٧	١١,٨٣٧	(٣,٠٩٣)	١٤,٧٠٩	دخل (خسارة) العمليات
(٨,٣٣٣)	(٢٧,٧٤٢)	(٣,٨٣٠)	(٢٤,٥٢٠)	أعباء مالية مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون
(٥,٠٠٠)	(٨٠٠)	(٢,٥٠٠)	(٨٠٠)	
٧,٧٠٣	٧,٢٤٣	٣,٧٧٨	٣,٥٥١	٤ حصة في أرباح شركة زميلة إيرادات أخرى، صافي
٦,٢٥١	١٤,٩٤٨	٤,٨٨٥	٩,٦٥٨	
٥,٣٠٨	٥,٤٨٦	(٧٦٠)	٢,٥٩٨	الدخل (الخسارة) قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٩,٦٦٧)	(٦,٢٢٩)	(٢,٥٥٧)	(٤,٧٤٣)	١٠ الزكاة
(٤,٣٥٩)	(٧٤٣)	(٣,٣١٧)	(٢,١٤٥)	صافي خسارة الفترة من العمليات المستمرة
(٤,٢٨٤)	-	(٣,٢٠٦)	-	الخسارة بعد الزكاة من العمليات غير المستمرة
(٨,٦٤٣)	(٧٤٣)	(٦,٥٢٣)	(٢,١٤٥)	صافي خسارة الفترة
(٧,٥٥٨)	(١٣,٧٢٠)	(٤,٦٥٢)	(٩,١٧٠)	صافي (الخسارة) الدخل المتعلق بـ: المساهمين في الشركة الأم حقوق الملكية غير المسيطرة
(١,٠٨٥)	١٢,٩٧٧	(١,٨٧١)	٧,٠٢٥	
(٨,٦٤٣)	(٧٤٣)	(٦,٥٢٣)	(٢,١٤٥)	
(٠,٠٣)	(٠,٠٦)	(٠,٠٢)	(٠,٠٤)	١١ خسارة السهم (بالريال السعودي): خسارة السهم الأساسي والمخفض المتعلق بمساهمي الشركة الأم
(٠,٠٢)	(٠,٠٦)	(٠,٠١)	(٠,٠٤)	١١ خسارة السهم للعمليات المستمرة (بالريال السعودي): خسارة السهم الأساسي والمخفض من العمليات المستمرة للفترة المتعلق بالمساهمين في الشركة الأم

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

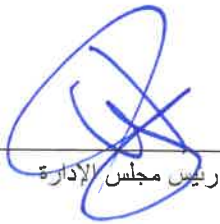
المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٨,٦٤٣)	(٧٤٣)	(٦,٥٢٣)	(٢,١٤٥)	صافي خسارة الفترة
				الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى:
				دخل (خسارة) شاملة أخرى سيعاد تصنيفها إلى الدخل في الفترات اللاحقة:
(٥,٤٢٣)	٧٤,٣٢٩	٢٦,٥٦٠	٤٢,٣٠١	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٥,٤٢٣)	٧٤,٣٢٩	٢٦,٥٦٠	٤٢,٣٠١	الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
(١٤,٠٦٦)	٧٣,٥٨٦	٢٠,٠٣٧	٤٠,١٥٦	إجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
				صافي الدخل (الخسارة) الشاملة المتعلقة بـ:
(١٢,٩٨١)	٦٠,٦٠٩	٢١,٩٠٨	٣٣,١٣١	مساهمي الشركة الأم
(١,٠٨٥)	١٢,٩٧٧	(١,٨٧١)	٧,٠٢٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٤,٠٦٦)	٧٣,٥٨٦	٢٠,٠٣٧	٤٠,١٥٦	


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي التنفيذي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٣٥,٠٧٨	٢٨,٨٦١		استثمارات عقارية
٦,٠٣٢,٩٠٦	٦,١١٦,٢٧٥	٣	موجودات غير ملموسة
١١,٤٠١	٩,٣٥٥		استثمار في شركة زميلة
٢٥٢,٦٦٣	٢٤٩,٩٠٧	٤	استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٨١,٦٣٦	٣٥٥,١٦٤		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٦,٧٥٥	٦٦,٧٥٥		موجودات حق الاستخدام
٧٣,١٤٦	٧٢,٤٦٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٦,٧٥٣,٥٨٥	٦,٨٩٨,٧٧٩		الموجودات المتداولة
			مدينون تجاريون
١٤٦,٢٩٨	٢١٧,٥٠٠		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
١٠٣,٦٦٧	١٩٦,٢٩٣		مخزون
٥,٨٢٤	٤,٢٠٣		نقد وما في حكمه
٥٢٣,٣١٩	١٦٨,٨٤٨		إجمالي الموجودات المتداولة
٧٧٩,١٠٨	٥٨٦,٨٤٤		موجودات محتفظ بها للبيع
٥,٨٤٥	-		إجمالي الموجودات
٧,٥٣٨,٥٣٨	٧,٤٨٥,٦٢٣		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٦	رأس المال
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٧	احتياطي نظامي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		احتياطي اتفاقي
(٢٦٢,٩١٤)	(٣١٤,٠٥٠)		خسائر مترakمة
(٦,١٢٥)	٦٨,٢٠٤		احتياطيات أخرى
٢,٨٦١,٠١٢	٢,٨٨٤,٢٠٥		حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
(٢١,٧٤٤)	٢٥,٧١٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,٨٣٩,٢٦٨	٢,٩٠٩,٩٢٠		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٥١٦,٦٨٧	٣٨٧,٣٤٥	٨	قروض لأجل
١,٣٠١,٦٣٦	١,٢٤٣,٣٩٠	٩	قرض من جهة ذات علاقة
٢٥,٣٩٢	٢٢,٥٨٢		التزامات منافع محددة للموظفين
٧١,٠٣٠	٧٣,٤٥٣		التزامات إيجار
١,٩١٤,٧٤٥	١,٧٢٦,٧٧٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٩٢,٢٦٤	٨٧,٦٧١		دائنون تجاريون
٢٢٠,٧١٤	٢٤٤,٧٥٥		مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٠٨,٣٣٧	١٦٢,١٢٥		إيرادات غير مكتسبة
٢,٢٩٤,٢٦٢	٢,٢٢٨,٠٣٨	٨	قروض لأجل - جزء متداول
-	٧٤,٣٨٨	٩	قرض من جهة ذات علاقة - جزء متداول
٥٦,٦٠٨	٥١,٩٥٦	١٠	مخصص زكاة
٢,٧٧٢,١٨٥	٢,٨٤٨,٩٣٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٢,٣٤٠	-		مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بموجودات محتفظ بها للبيع
٤,٦٩٩,٢٧٠	٤,٥٧٥,٧٠٣		إجمالي المطلوبات
٧,٥٣٨,٥٣٨	٧,٤٨٥,٦٢٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	الاحتياطيات الأخرى	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي الاتفاقي	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٢,٨٣٩,٢٦٨	(٢١,٧٤٤)	٢,٨٦١,٠١٢	(٦,١٢٥)	(٢٦٢,٩١٤)	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)
(٧٤٣)	١٢,٩٧٧	(١٣,٧٢٠)	-	(١٣,٧٢٠)	-	-	-	صافي (خسارة) دخل الفترة
٧٤,٣٢٩	-	٧٤,٣٢٩	٧٤,٣٢٩	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٧٣,٥٨٦	١٢,٩٧٧	٦٠,٦٠٩	٧٤,٣٢٩	(١٣,٧٢٠)	-	-	-	إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	توزيعات مدفوعة من شركة تابعة
٧,٧٥٤	٧,٧٥٤	-	-	-	-	-	-	تعديلات أخرى
١,٦١٢	١,٦١٢	-	-	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح ١٥)
(٤,٣٠٠)	٣٣,١١٦	(٣٧,٤١٦)	-	(٣٧,٤١٦)	-	-	-	الاستحواذ على حقوق الأقلية (إيضاح ١٥)
٢,٩٠٩,٩٢٠	٢٥,٧١٥	٢,٨٨٤,٢٠٥	٦٨,٢٠٤	(٣١٤,٠٥٠)	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٢,٩٦٦,٢٨٩	(٢,٤٩١)	٢,٩٦٨,٧٨٠	(٢,٢٢٨)	(١٥٩,٠٤٣)	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٠ (مراجعة)
(٨,٦٤٣)	(١,٠٨٥)	(٧,٥٥٨)	-	(٧,٥٥٨)	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(٥,٤٢٣)	-	(٥,٤٢٣)	(٥,٤٢٣)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٤,٠٦٦)	(١,٠٨٥)	(١٢,٩٨١)	(٥,٤٢٣)	(٧,٥٥٨)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٢,٩٥٢,٢٢٣	(٣,٥٧٦)	٢,٩٥٥,٧٩٩	(٧,٦٥١)	(١٦٦,٦٠١)	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥,٣٠٨	٥,٤٨٦	الأنشطة التشغيلية
(٤,٢٦٦)	-	الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة
		الخسارة قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
٣٥,٩٤٥	٣٤,٣٤٥	تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
١,٦٨٤	٢,٠٤٦	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
٢,٢٣٤	٣,٤٧٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٧,٧٠٣)	(٧,٢٤٣)	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
٥,٠٠٠	٨٠٠	حصة في أرباح شركة زميلة
٨,٣٣٣	٢٧,٧٤٢	مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
-	(٣,٦١٩)	أعباء مالية
٧,٣١٤	١٣,٩٢٤	مكاسب استبعاد شركة تابعة
٥٣,٨٤٩	٧٦,٩٥٨	مصروف مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
(٧٦,١٢٩)	(٨٥,١٢٦)	تعديلات رأس المال العامل:
(٢,٠٦٧)	(٩٥,٤٨٢)	مدينون تجاريون
(١,٥٦٦)	١,٦٢١	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(٨,٠٤٢)	(٤,٥٩٣)	مخزون
٧٣,٨٣١	٢٠,٦١٣	دائنون تجاريون
١٩,٤٩٨	٥٣,٧٨٨	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٥٩,٣٧٤	(٣٢,٢٢١)	إيرادات غير مكتسبة
(٢,٥٩٠)	(٢,٤٦٦)	التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(٦٨,١٨٣)	(٤٩,٨٧١)	أعباء مالية مدفوعة
(١,٣٧٧)	(١٠,٨٨١)	زكاة مدفوعة
(١٢,٧٧٦)	(٩٥,٤٣٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٢,٩٧١)	(٢,٤٤٣)	الأنشطة الاستثمارية
-	(٢٣٦)	شراء ممتلكات ومعدات
٩,٩٩٩	٩,٩٩٩	صافي المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المستبعد
(٦٩,٣٤٤)	(٧٧,٠٠٩)	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
-	٩٤٥	إضافات للاستثمارات العقارية
(٦٢,٣١٦)	(٦٨,٧٤٤)	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٧٥,٠٠٠	(١٩٥,٥٦٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	١٦,١٤٢	الأنشطة التمويلية
-	(٤,٣٠٠)	قروض طويلة الأجل وقصيرة الأجل، صافي
-	(٨,٠٠٠)	قرض من جهة ذات علاقة
(١٨,٥٧٧)	-	الاستحواذ على حقوق الأقلية
٥٦,٤٢٣	(١٩١,٧٢٤)	توزيعات مدفوعة من شركة تابعة
(١٨,٦٦٩)	(٣٥٥,٩٠٧)	التزامات إيجار مدفوعة
-	١,٤٣٦	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
١٨٤,٤٨٠	٥٢٣,٣١٩	النقص في النقد وما في حكمه
١٦٥,٨١١	١٦٨,٨٤٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة المتعلق بالعمليات غير المستمرة
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢١

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١- معلومات عن الشركة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وبتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية. تبلغ مدة الشركة ١٣٠ سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

تقوم الشركة بتملك الأراضي الصالحة للبناء والتطوير وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها بموجب عقد إيجار تشغيلي وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الاعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

إن المساهم الرئيسي في الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يمتلك ٦٤,٥٧٪ من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٣٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن ٥٪.

استثمرت الشركة في الشركات التابعة التالية والمدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة:

الاسم	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	
			سنة التأسيس	(بصورة مباشرة أو غير مباشرة)
الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٦	١٠٠٪
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٧	٦٠٪
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	المملكة العربية السعودية	الصيانة والتشغيل	٢٠١٧	٦٠٪
شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع (د)	المملكة العربية السعودية	توفير البرامج وتقديم خدمات إدارة المشاريع	٢٠١٧	-
شركة الوديان العقارية السعودية (هـ)	المملكة العربية السعودية	تطوير مشروع الوديان	٢٠١٨	١٠٠٪
صندوق الانماء العقارية العقاري (و)	المملكة العربية السعودية	تطوير العقارات	٢٠١٩	١٠٠٪

أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦). تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع بموجب ترخيص الهيئة العامة للإستثمار رقم ١٠٢٠٦٣٧١٠٧٠٣٠٢ بتاريخ ٦ شوال ١٤٣٧ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠١٦) (إيضاح ١٥-ب).

ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مغلقة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣ أبريل ٢٠١٧). تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والانفاق والأعمال الترابية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظافتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات ابراج الاتصالات وإنشاء الحدايق العامة والمنزلهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢١
كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١- معلومات عن الشركة - تنمة

ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢٦٨٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧). تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٤٣٨١٠٧٦٩٩٧ وتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧).

د) شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢١١٦ بتاريخ ٢١ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ١١ أكتوبر ٢٠١٧). تقوم الشركة بتوفير خدمات إدارة المشاريع وإدارة وتقديم الخدمات الاستشارية للمقرضين بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٣٣٨١٠٧٦٨٢٥ وتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧) تم استبعاد هذه الشركة التابعة خلال السنة (إيضاح ١٥- أ).

هـ) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨) تقوم الشركة بأعمال الكهرباء وصيانة الحدائق والمنتزهات وإنشاء المباني وأعمال صيانة وتشغيل المباني وأعمال صيانة وتشغيل شبكات المياه والصرف الصحي وإنشاء الطرق وإنشاء الجسور وإنشاء الأنفاق وشراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري وصيانة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية.

و) صندوق الإنماء العقارية العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين إنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمستثمرين ("مالك الوحدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية. عين الصندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩) بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩).

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الأعداد

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب كافة المبالغ لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والمذكورة في الإيضاح (١).

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدر على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية - تنمة

وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدره على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)

- ◀ التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- ◀ المقدره على التأثير على عائدات الشركة المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- ◀ الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين.

- ◀ الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.

- ◀ حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في أحد عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركات التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة الموجزة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين تخلي المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

يتعلق الدخل أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم بالمجموعة وبحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجز. وعند الضرورة، يتم اجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية الأولية الموجزة.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركات التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات ذات العلاقة (بما في ذلك الشهرة) وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣-٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

٤-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢١، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

إحلال سعر الفائدة المرجعي - المرحلة الثانية: التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تعالج الآثار على التقرير المالي عند إحلال سعر الفائدة على المعاملات بين البنوك بسعر فائدة بديل خاليًا تقريبًا من المخاطر.

تتضمن التعديلات الوسائل العملية التالية:

- وسيلة عملية تتطلب معاملة التغيرات التعاقدية، أو التغيرات على التدفقات النقدية التي يتطلبها الإحلال بصورة مباشرة باعتبارها تغيرات على معدل عمولة عائمة تعادل الحركة في معدل العمولة السائد في سوق ما.
 - السماح بإجراء التغيرات التي يتطلبها إحلال سعر الفائدة بين البنوك على عمليات تخصيص وتوثيق تغطية المخاطر دون وقف علاقة تغطية المخاطر.
 - تقديم إعفاءات مؤقتة للمنشآت من ضرورة الوفاء بالمطلب القابل للتحديد بشكل منفصل عند تخصيص أداة ذات أسعار خالية من المخاطر كأداة لتغطية مخاطر بند ما.
- لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. تعزز المجموعة استخدام الوسائل العملية في الفترات المستقبلية عند سريانها.

٣- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعقارات بالمملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٣,٣٩٤,٤٧٢	٣,٣٩٤,٤٧٢	أراضي
١,٢٤٥,٥٤٣	١,٢٢٧,٤٦٠	مباني، صافي
١,٣٩٢,٨٩١	١,٤٩٤,٣٤٣	مشاريع تحت الإنشاء
٦,٠٣٢,٩٠٦	٦,١١٦,٢٧٥	في نهاية الفترة/ السنة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١٠٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١٢٥ مليون ريال سعودي)، وبلغ الاستهلاك للفترة ٢٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٢٥ مليون ريال سعودي).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك والانخفاض المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ١٠,١ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك وفقا لعملية التقييم التي قام بها عدة مقيمين وهم مكتب سنشري ٢١، ورواج للتقييم وخبراء القيمة وفاليوستر. (مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصصين في تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

٣- الاستثمارات العقارية - تنمة

تتضمن الأراضي أراضي بقيمة دفترية قدرها ٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢ مليار ريال سعودي) تم رهنها ضمناً لقرض إسلامي من بنك محلي.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بموجب عقدين لمدة ٩٩ سنة و ٥٠ سنة تبدأ من ٧ يناير ١٩٩٣ و ٦ يوليو ٢٠٠٩، على التوالي على أساس حق الانتفاع والتي يتم تحويلها إلى الهيئة في نهاية مدة العقد.

(أ) إيقاف استخدام بعض قطع الأرض

أن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

(ب) تطوير مشروع الوديان

خلال الفترة الحالية، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٨٥٦ مليون ريال سعودي على التوالي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٨٢٩ مليون ريال سعودي على التوالي).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة مبلغ ٢٤,٥ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠,٢ مليون ريال سعودي) لتمويل مشاريع تحت الإنشاء. نظراً لتعليق تنفيذ مشروع الوديان، قررت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ التوقف عن رسلة تكاليف الاقتراض المتعلقة بالمشروع.

٤- الاستثمار في الشركة الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على الشركة الزميلة.

كانت حركة الاستثمار في الشركة الزميلة خلال الفترة/السنة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٥٢,٦٦٣	٢٤٣,١٤١	في بداية الفترة /السنة
٧,٢٤٣	١٦,٠٤٢	الحصة في الأرباح الفترة /السنة
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)	توزيعات أرباح مستلمة
-	٣,٤٧٩	أخرى
٢٤٩,٩٠٧	٢٥٢,٦٦٣	في نهاية الفترة /السنة

٥- الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المعاملات مع المنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل تلك الجهات والمساهمين الرئيسيين في المجموعة. موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأفراد الذين لديهم السلطة والمسؤولية في التخطيط وممارسة السلطة للتحكم بشكل مباشر أو غير مباشر في أنشطة المجموعة وموظفيها. تعتبر المجموعة أن أعضاء مجلس الإدارة (ولجانه الفرعية) والإدارة التنفيذية هم موظفو الإدارة الرئيسيون لأغراض معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة.

تشتمل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة على قرض ممنوح من قبل صندوق الاستثمارات العامة (إيضاح ٩).

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول أدناه على المبالغ المقيدة كمصروف والمتعلقة بموظفي الإدارة العليا خلال الفترة.

للفترة المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٩,٤٧١	١٣,٠٠٦
٥,٦٣٣	٢,٦٠٦
<u>١٥,١٠٤</u>	<u>١٥,٦١٢</u>

المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة العليا

رواتب وبدلات الإدارة التنفيذية
بدلات حضور ومكافآت اللجان

تم تصنيف الأرصدة المطلوبة الأخرى من / الى الأطراف ذات علاقة ضمن مصاريف مدفوعة مقدما ومدينون اخرون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى.

٦- رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة البالغ قدره ٢,٤٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ من ٢٤٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٤٠ مليون سهم) قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

٧- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل في كل سنة (بعد تغطية الخسائر المتراكمة). حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. ونظراً لتحقيق ذلك قررت الشركة التوقف عن اجراء مثل هذا التحويل. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٨- قروض قصيرة الأجل وطويلة الأجل

خلال ٢٠١٦، حصلت الشركة على قرض إسلامي طويل الأجل من أحد البنوك المحلية قدره ٢,١٢ مليار ريال سعودي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح، وكان يستحق السداد دفعة واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في مايو ٢٠١٩. وقد قامت المجموعة بسداد مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٩. وخلال عام ٢٠٢٠، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض وبموجب تلك الجدولة يستحق سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي في مايو ٢٠٢٠، وسيتم سداد باقي القرض البالغ ١,٦ مليار ريال سعودي على أقساط سنوية متساوية خلال خمس سنوات بعد فترة سماح، مدتها سنتان. يستحق القسط الأول السداد في نوفمبر ٢٠٢١. تخضع تسهيلات القرض للتعهدات المالية فيما يتعلق بنسبة الدين إلى حقوق الملكية ونسبة السيولة وتغطية العمولة والتي لم تكن المجموعة ملتزمة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، ووفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية، تم تصنيف مبلغ ٢,٠٧٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٠٦٩ مليون ريال سعودي) كمطلوبات متداولة. وقد وافق البنك على تمديد سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي حتى أكتوبر ٢٠٢١.

إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة (إيضاح ٣).

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٨ على قرض إسلامي آخر طويل الأجل من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح، ويسدد القرض على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح مدتها سنتين. يستحق سداد القسط الأول في مايو ٢٠٢١ وقدره ١٣٠ مليون ريال، والذي تم سداؤه من المجموعة. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة.

خلال عام ٢٠٢٠، قامت المجموعة بالحصول على قرض إسلامي آخر قصير الأجل من بنك محلي بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي، استخدمت المجموعة منه ٢٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٥ مليون). تم الحصول على القرض لتمويل رأس المال العامل ويخضع لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) بالإضافة إلى هامش ربح. يستحق القرض السداد على أقساط نصف سنوية متساوية. تعهدت المجموعة بإيداع ٥٠٪ على الأقل من إيرادات المجموعة في حساباتها لدى البنك المقرض.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة مبلغ ١٧,٣ مليون (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٤٣ مليون ريال سعودي) لتمويل مشاريع تحت الإنشاء.

٩- قرض من جهة ذات علاقة

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي خلال عام ٢٠١٥ لأغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية. وفي مايو ٢٠٢٠، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض وبموجب تلك الجدولة تبلغ قيمة التسهيلات الجديدة ١,٣ مليار ريال سعودي، وذلك بتخفيض التسهيل الأصلي بمبلغ قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي. ويستحق الآن سداد القرض على ١٦ قسط نصف سنوي غير متساوي، على أن يستحق القسط الأول في ١ يناير ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير في يوليو ٢٠٢٩. يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش الربح.

سيخضع تسهيل القرض لتعهدات المالية متعلقة بنسبة الدين إلى حقوق الملكية، ونسبة السيولة ونسبة تغطية الدين، بدءاً من تاريخ القسط الأول.

إن تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ قد بلغت ٧,٢ مليون (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١٤ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢١

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٠ - الزكاة

حركة المخصص خلال الفترة/السنة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٥٦,٦٠٨	٣٧,٨٣٧	في بداية الفترة / السنة
٦,٢٢٩	٢٥,٣٠٤	المحمل للفترة / للسنة
-	١٨	المحمل للسنة / الفترة بشأن الموجودات المحتفظ بها للبيع
(١٠,٨٨١)	(٦,٣٥٩)	المدفوع خلال الفترة / السنة
-	(١٩٢)	معاد تصنيفه إلى مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
٥١,٩٥٦	٥٦,٦٠٨	في نهاية السنة

قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى عام ٢٠١٩، وقامت بسداد الالتزامات وفقاً لذلك. وقد تمت الموافقة على الربوط الزكوية من قبل هيئة عن كافة السنوات حتى عام ٢٠١٨.

١١ - خسارة السهم

يتم احتساب (الخسارة) الربح الأساسي والمخفض للسهم وذلك بقسمة (خسارة) ربح الفترة المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يعكس الجدول التالي بيانات (الخسارة) الدخل والأسهم المستخدمة في احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٢,٧٢٩)	(٩,١٧٠)	خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم:
(١,٩٢٣)	-	العمليات المستمرة
(٤,٦٥٢)	(٩,١٧٠)	العمليات غير المستمرة
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
(٠,٠٢)	(٠,٠٤)	خسارة السهم - الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)
(٠,٠١)	(٠,٠٤)	خسارة السهم - الأساسي والمخفض (بالريال السعودي) من العمليات المستمرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٤,٩٨٨)	(١٣,٧٢٠)	خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم:
(٢,٥٧٠)	-	العمليات المستمرة
(٧,٥٥٨)	(١٣,٧٢٠)	العمليات غير المستمرة
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
(٠,٠٣)	(٠,٠٦)	خسارة السهم - الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)
(٠,٠٢)	(٠,٠٦)	خسارة السهم - الأساسي والمخفض (بالريال السعودي) من العمليات المستمرة

١٢- التعهدات والالتزامات المحتملة

التعهدات الرأسمالية

يوجد لدى المجموعة عقود تصميم واستشارات هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض الاستشاريين والمقاولين. بلغت قيمة التعهدات غير المنفذة كما بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨١ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

• مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، بلغت مطالبات رسوم الأراضي البيضاء التي تسلمتها المجموعة من وزارة الإسكان مبلغ ٢١٠ مليون ريال سعودي.

قدمت المجموعة اعتراضها على المبالغ المذكورة أعلاه من خلال الموقع الإلكتروني لوزارة الإسكان والذي تم رفضه من قبل الوزارة. وعليه، قامت المجموعة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم بعدم أحقية تلك المطالبات، نظراً لعدم انطباق شروط فرض رسوم الأراضي البيضاء على تلك الأراضي.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، كانت حالة الاستئنافات على النحو التالي:

- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح المجموعة بإلغاء رسوم بمبلغ ١١٥ مليون ريال.
- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح وزارة الإسكان بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي، وبناء عليه قامت المجموعة بتسجيل مخصص في عام ٢٠١٩.
- حكم المحكمة الإدارية الابتدائي لصالح المجموعة بإلغاء رسوم بمبلغ ٣٤ مليون ريال.
- لا تزال هناك قضايا بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي قيد النظر من قبل المحكمة الإدارية بحكم ابتدائي.

واستناداً إلى رأي المستشار القانوني المعين من قبل إدارة المجموعة، فإن الإدارة على درجة عالية من التأكد بأن جميع الدعاوى القضائية المنظورة حالياً لدى ديوان المظالم تسير في صالح المجموعة. وعليه، لا ترى الإدارة ضرورة لتكوين أي مخصص مقابل تلك المطالبات أو الرسوم المتعلقة بها.

• القضايا القانونية

في عام ٢٠١٥، عقدت الشركة اتفاقية مع عدة أطراف وهم شركتين استثماريتين وشركة ليمتلس السعودية للتطوير العقاري لإنشاء صندوق عقاري. وحسب الاتفاقية، يجب على الشركة المساهمة دفع مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي، كما يجب على شركة ليمتلس للتطوير العقاري المساهمة بأرض معينة بقيمة ١,٧٧ مليار ريال سعودي للصندوق المقترح. قامت الشركة بدفع التزاماتها بالمساهمة بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي. لم يتم إنشاء الصندوق المقترح حسب الاتفاقية. خلال العام الماضي، قامت شركة ليمتلس السعودية للتطوير العقاري برفع دعوى قضائية ضد الشركة والأطراف الأخرى بقيمة الأرض حسب الاتفاقية. وفي أكتوبر ٢٠٢٠، أصدرت المحكمة حكمها لصالح الشركة. ولم يقدم المدعي استئناف على حكم المحكمة.

كذلك هناك بعض القضايا المرفوعة ضد المجموعة خلال دورة الأعمال العادية ويتم الترافع بشأنها حالياً. لا يوجد لهذه القضايا أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)
٣٠ يونيو ٢٠٢١
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها ولديها قطاعين يتم إعداد التقرير بشأنها، وكما يلي:

- (أ) القطاع السكني
(ب) القطاع التجاري
(ت) الخدمات

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الدخل أو الخسارة ويقاس وفقا لأسس ثابتة بما يتوافق مع الدخل أو الخسارة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. ومع ذلك، يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات.

تتم أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. وفيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

المجموع	المركز الرئيسي	الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	
٣٠ يونيو ٢٠٢١:					
٣٤٥,٥٠٩	-	١١,٠٠٢	٢٦٦,٧٠٠	٦٧,٨٠٧	الإيرادات
٢٣٤,٣٠٩	-	٧,٥٧٩	١٩٩,٥٠٥	٢٧,٢٢٥	تكلفة العمليات التشغيلية
٧,٤٨٥,٦٢٣	٣,٦١٩,٥٥٧	٣٧,٤٦٥	٢,٠٦٤,٧٦٣	١,٧٦٣,٨٣٨	الموجودات
٣٠ يونيو ٢٠٢٠:					
١٩٣,٩١٧	-	٥٩,٨١٦	٦٩,٧٨٢	٦٤,٣١٩	الإيرادات
١٠٨,٧٤١	-	٣٨,٢٦٨	٣٨,٦٨٨	٣١,٧٨٥	تكلفة العمليات التشغيلية
٧,٥٣٨,٥٣٨	٣,١٢٦,٨١٤	٤٦,٩٨٧	٢,٦٧٦,١٥٣	١,٦٨٨,٥٨٤	الموجودات

١٤- قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

القيمة العادلة	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	القيمة الدفترية	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١:
الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:					
٣٥٥,١٦٤	١٧٤,٧٠١	١٨٠,٤٢٣	٤٠	٣٥٥,١٦٤	استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦٦,٧٥٥	-	٦٦,٧٥٥	-	٦٦,٧٥٥	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢١,٩١٩	١٧٤,٧٠١	٢٤٧,١٧٨	٤٠	٤٢١,٩١٩	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

القيمة العادلة	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	القيمة الدفترية	الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:					
٢٨١,٦٣٦	١٨٨,١٦٢	٩٣,٤٣٦	٣٨	٢٨١,٦٣٦	استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦٦,٧٥٥	-	٦٦,٧٥٥	-	٦٦,٧٥٥	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٤٨,٣٩١	١٨٨,١٦٢	١٦٠,١٩١	٣٨	٣٤٨,٣٩١	

١٤- قياس القيمة العادلة (تنمة)

تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقدية وشبه النقدية والمدنيين التجاريين والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً لفترة الإستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

كما أن القيمة الدفترية للقروض لأجل المرتبطة بعمولات ثابتة ومتغيرة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأنها تحمل عمولات تعكس المعدلات السائدة في السوق بشأن التمويل والقروض المشابهة. ونتيجة لذلك، فإن قيمة التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة الناتجة عن التمويل والقروض لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية الحالية.

١٥- استبعاد شركة تابعة والاستحواذ على حقوق الملكية غير المسيطرة

أ- استبعاد شركة تابعة

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع كامل حصتها في الشركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع. فيما يلي بيان بالقيمة الحالية للموجودات والمطلوبات للشركة التابعة في تاريخ عملية البيع وتفاصيل عملية الاستبعاد:

القيمة الحالية	
٨٥٨	الموجودات:
٤٠٨	ممتلكات ومعدات
٤,٨٧٣	مدنيون تجاريون
١,١٢٦	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١,٤٣٦	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدنيون آخرون
٨,٧٠١	نقد وما في حكمه
	الموجودات المحتفظ بها للبيع
٨٧٢	المطلوبات
٣,٦٦٩	التزامات منافع محددة للموظفين
٧,٢٥٧	دائنون تجاريون
٧٤٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٩٢	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٢,٧٣٢	مخصص زكاة
(٤,٠٣١)	مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بالموجودات المحتفظ بها للبيع
(٢,٤١٩)	صافي المطلوبات المرتبطة بالمجموعة المستبعدة
(١,٦١٢)	صافي المطلوبات المنسوبة إلى الشركة فيما يتعلق بالشركة التابعة المستبعدة
١,٢٠٠	صافي المطلوبات المنسوبة إلى حقوق الأقلية المتعلقة بالشركة التابعة المستبعدة
٣,٦١٩	تم استلام مقابل البيع
	مكاسب من استبعاد شركة تابعة

١٥- استبعاد شركة تابعة والاستحواذ على حقوق الملكية غير المسيطرة (تنمة)
تحليل التدفقات النقدية عند الاستبعاد:

ريال سعودي	مقابل نقدي مدفوع
١,٢٠٠	صافي النقد المستبعد مع الشركة التابعة
(١,٤٣٦)	صافي التدفق النقدي عند الاستبعاد على الشركة التابعة
(٢٣٦)	

ب- استحواذ على حصص الحقوق الغير مسيطرة

في ٢٨ فبراير ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٤٠٪ في الشركة العقارية السعودية للتعمير، مما أدى إلى زيادة نسبة ملكيتها إلى ١٠٠٪. تم دفع المقابل النقدي البالغ ٤,٣٠٠ مليون ريال سعودي إلى حقوق الملكية غير المسيطرة. بلغت القيمة الدفترية للحصص الإضافية في الشركة العقارية السعودية للتعمير ٣٣,١١٦ مليون ريال سعودي (صافي مركز المطلوبات). تم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للفائدة الإضافية والمقابل المدفوع للحقوق غير المسيطرة البالغة ٣٧,٤١٦ مليون ريال سعودي في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد ضمن الخسائر المتراكمة.

١٦- مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. يتم إدارة السيولة وذلك بالتأكد بصورة دورية من توفر الأموال الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة في التأكد، قدر المستطاع، من توفر السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها حين استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية أو الظروف الصعبة وذلك دون تكبد أي خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة. ولهذا الغرض، احتفظت المجموعة بحدود ائتمانية مع بنوك تجارية من أجل الوفاء بمتطلبات السيولة الخاصة بها.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، أظهرت قائمة المركز المالي الموحدة زيادة المطلوبات المتداولة عن الأصول المتداولة بقيمة ٢,٢٦٢ مليون ريال سعودي. إن الإدارة على ثقة من أن المجموعة ستكون قادرة على تسوية جميع التزاماتها في الوقت المناسب وسيتم إدارة السيولة كما ما يلي:

- استخدام النقدية والأرصدة البنكية الحالية المتوفرة لدى المجموعة،
- بيع الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و
- بيع الأراضي والاستثمارات العقارية تحت الإنشاء.

١٧- آثار انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

إن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) لا يزال مستمر. ولذلك، فإنه من الصعوبة التنبؤ بحجم ومدى الأثر الكامل الناتج عن ذلك على الأعمال التجارية والاقتصادية. فإنه من غير الممكن إجراء تقدير موثوق به للأثر الناتج عن ذلك بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية.

إن هذه التطورات قد تؤثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة.

١٨- إعادة تصنيف أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتماشى مع عرض أرقام الفترة الحالية.

١٩- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ محرم ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٢ أغسطس ٢٠٢١).

**Saudi Real Estate Company and its
Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH AND SIX-MONTH PERIODS ENDED 30
JUNE 2021 AND INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT
(UNAUDITED)**

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH AND SIX-MONTH PERIODS ENDED 30 JUNE 2021
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT (Unaudited)

Index	Page
Independent auditor's review report	1-2
Interim condensed consolidated statement of income	3
Interim condensed consolidated statement of comprehensive income	4
Interim condensed consolidated statement of financial position	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity	6
Interim condensed consolidated statement of cash flows	7
Notes to the interim condensed consolidated financial statements	8 – 17



Ernst & Young & Co. (Certified Public Accountants) Registration No. 45/11/323
General Partnership C.R. No. 1010383821
Head Office
Al Faisaliah Office Tower, 14th Floor
King Fahad Road
P.O. Box 2732
Riyadh 11461
Kingdom of Saudi Arabia

Tel: +966 11 215 9898
+966 11 273 4740
Fax: +966 11 273 4730

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com/mena

Independent Auditor's review report on the interim condensed consolidated financial statements to the shareholders of Saudi Real Estate Company (A Saudi Joint Stock Company)

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Saudi Real Estate Company - Saudi Joint Stock Company - (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") as at 30 June 2021 and the related interim condensed consolidated statements of income and comprehensive income for the three-month and six-month periods ended 30 June 2021, and the related interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the six-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and presentation of these interim condensed consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting" ("IAS 34") endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements (2410), "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity" endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. A review of interim financial statements consists of making inquiries, primarily to persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34 endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia.



Independent Auditor's review report on the interim condensed consolidated financial statements to the shareholders of Saudi Real Estate Company (A Saudi Joint Stock Company) (continued)

Emphasis of Matters

- We draw attention to note (3-a) to the interim condensed consolidated financial statements for the period ended 30 June 2021, as stated therein, certain land parcels owned by the Company are currently not available for use or development due to various reasons, of which certain reasons relate to the areas where these lands are located and other related to the fact that they are under study from specialised committees to resolve these matters. The management is currently communicating with the related government agencies and committees to address these reasons to allow the use of these lands. The impact on the net realisable value of these lands is still uncertain and depend on the final results of the study by the assigned committees. The carrying value of these lands amounted to SR 417 million as at 30 June 2021.
- We further draw attention to note (3-b) to the interim condensed consolidated financial statements. As stated therein, during the period; it has come to management's attention that the land which was designated for the Al Widyan project is located within an area that is currently under study by the relevant government agencies with the aim of developing it, which may result into a fundamental change to the original project's plan and may impact the land's realisable value. The effect of the extent of this study remains uncertain and is dependent on future development by the relevant government agencies' plan.

The carrying value of the land and capital work-in-progress amounted to SR 2,168 million and SR 856 million respectively as at 30 June 2021.

Our review conclusion has not been modified in respect of the above matters.

for Ernst & Young

Rashid S. Al-Rashoud
Certified Public Accountant
License No. (366)



Riyadh : 14 Muharram 1443H
(22 August 2021)

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME (Unaudited)
FOR THE THREE-MONTH AND SIX-MONTH PERIODS ENDED 30 JUNE 2021
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Note	<i>For the three-month period ended</i>		<i>For the six-month period ended</i>	
		30 June 2021	30 June 2020	30 June 2021	30 June 2020
CONTINUING OPERATIONS					
Revenue		162,918	95,796	345,509	193,917
Cost of revenue		(100,791)	(57,077)	(234,309)	(108,741)
GROSS PROFIT		62,127	38,719	111,200	85,176
General and administration expenses		(36,865)	(32,582)	(72,924)	(66,549)
Selling and marketing expenses		(10,553)	(9,230)	(26,439)	(13,940)
OPERATING INCOME (LOSS)		14,709	(3,093)	11,837	4,687
Financial charges		(24,520)	(3,830)	(27,742)	(8,333)
Impairment provision for prepayments and other receivables		(800)	(2,500)	(800)	(5,000)
Share in profit of an associate	4	3,551	3,778	7,243	7,703
Other income, net		9,658	4,885	14,948	6,251
INCOME (LOSS) BEFORE ZAKAT FROM CONTINUING OPERATIONS		2,598	(760)	5,486	5,308
Zakat	10	(4,743)	(2,557)	(6,229)	(9,667)
NET LOSS FOR THE PERIOD FROM CONTINUING OPERATIONS		(2,145)	(3,317)	(743)	(4,359)
Loss after zakat for the period from discontinued operations		-	(3,206)	-	(4,284)
NET LOSS FOR THE PERIOD		(2,145)	(6,523)	(743)	(8,643)
Attributable to:					
Equity holders of the parent		(9,170)	(4,652)	(13,720)	(7,558)
Non-controlling interests		7,025	(1,871)	12,977	(1,085)
		(2,145)	(6,523)	(743)	(8,643)
Loss per share (SR):					
Basic and diluted loss attributable to equity holders of the parent	11	(0.04)	(0.02)	(0.06)	(0.03)
Loss per share for continuing operations (SR):					
Basic and diluted loss from continuing operations for the period attributable to equity holders of the parent company	11	(0.04)	(0.01)	(0.06)	(0.02)

Chief Financial Officer

Chief Executive Officer

Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 19 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE
INCOME (Unaudited)

FOR THE THREE-MONTH AND SIX-MONTH PERIODS ENDED 30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	<i>For the three-month period ended</i>		<i>For the six-month period ended</i>	
	<i>30 June 2021</i>	<i>30 June 2020</i>	<i>30 June 2021</i>	<i>30 June 2020</i>
NET LOSS FOR THE PERIOD	(2,145)	(6,523)	(743)	(8,643)
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)				
<i>Other comprehensive income (loss) to be reclassified to income in subsequent periods:</i>				
Net change in fair value of investment in equity instruments designated at FVOCI	42,301	26,560	74,329	(5,423)
Other comprehensive income (loss) for the period	42,301	26,560	74,329	(5,423)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD	40,156	20,037	73,586	(14,066)
Attributable to:				
Equity holders of the parent	33,131	21,908	60,609	(12,981)
Non-controlling interests	7,025	(1,871)	12,977	(1,085)
	40,156	20,037	73,586	(14,066)



Chief Financial Officer



Chief Executive Officer



Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 19 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AS AT 30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Notes	As at 30 June 2021 (Unaudited)	As at 31 December 2020 (Audited)
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
Property and equipment		28,861	35,078
Investments properties	3	6,116,275	6,032,906
Intangible assets		9,355	11,401
Investment in an associate	4	249,907	252,663
Investments in equity instruments designated at FVOCI		355,164	281,636
Investments designated at FVPL		66,755	66,755
Right-of-use assets		72,462	73,146
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		6,898,779	6,753,585
CURRENT ASSETS			
Trade receivables		217,500	146,298
Prepayments and other receivables		196,293	103,667
Inventories		4,203	5,824
Cash and cash equivalents		168,848	523,319
TOTAL CURRENT ASSETS		586,844	779,108
Assets held for sale		-	5,845
TOTAL ASSETS		7,485,623	7,538,538
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
Share capital	6	2,400,000	2,400,000
Statutory reserve	7	720,000	720,000
Contractual reserve		10,051	10,051
Accumulated losses		(314,050)	(262,914)
Other reserves		68,204	(6,125)
Equity attributable to equity holders of the parent company		2,884,205	2,861,012
Non-controlling interests		25,715	(21,744)
TOTAL EQUITY		2,909,920	2,839,268
NON-CURRENT LIABILITIES			
Term loans	8	387,345	516,687
Loan from a related party	9	1,243,390	1,301,636
Employees' defined benefit obligations		22,582	25,392
Lease liabilities		73,453	71,030
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		1,726,770	1,914,745
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		87,671	92,264
Accruals and other liabilities		244,755	220,714
Unearned revenue		162,125	108,337
Term loans – current portion	8	2,228,038	2,294,262
Loan from a related party – current portion	9	74,388	-
Zakat provision	10	51,956	56,608
TOTAL CURRENT LIABILITIES		2,848,933	2,772,185
Liabilities directly associated with the assets held for sale		-	12,340
TOTAL LIABILITIES		4,575,703	4,699,270
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		7,485,623	7,538,538

Chief Financial Officer

Chief Executive Officer

Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 19 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Attributable to equity holders of the parent company					Total	Non-controlling interests	Total equity
	Share capital	Statutory reserve	Contractual reserve	Accumulated losses	Other reserves			
As at 31 December 2020 (Audited)	2,400,000	720,000	10,051	(262,914)	(6,125)	2,861,012	(21,744)	2,839,268
Net (loss) income for the period	-	-	-	(13,720)	-	(13,720)	12,977	(743)
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	74,329	74,329	-	74,329
Total comprehensive (loss) income for period	-	-	-	(13,720)	74,329	60,609	12,977	73,586
Dividends issued by a subsidiary	-	-	-	-	-	-	(8,000)	(8,000)
Other adjustments	-	-	-	-	-	-	7,754	7,754
Disposal of a subsidiary (note 15)	-	-	-	-	-	-	1,612	1,612
Acquisition of minority interests (note 15)	-	-	-	(37,416)	-	(37,416)	33,116	(4,300)
Balance as at 30 June 2021 (Unaudited)	2,400,000	720,000	10,051	(314,050)	68,204	2,884,205	25,715	2,909,920
As at 1 January 2020 (Audited)	2,400,000	720,000	10,051	(159,043)	(2,228)	2,968,780	(2,491)	2,966,289
Net loss for the period	-	-	-	(7,558)	-	(7,558)	(1,085)	(8,643)
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(5,423)	(5,423)	-	(5,423)
Total comprehensive loss for period	-	-	-	(7,558)	(5,423)	(12,981)	(1,085)	(14,066)
Balance as at 30 June 2020 (Unaudited)	2,400,000	720,000	10,051	(166,601)	(7,651)	2,955,799	(3,576)	2,952,223

Chief Financial Officer

Chief Executive Officer

Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 19 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (Unaudited)
FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 JUNE 2021
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
OPERATING ACTIVITIES		
Income before zakat from continuing operations	5,486	5,308
Loss before zakat from discontinued operations	-	(4,266)
<i>Adjustments to reconcile income before zakat to net cash flows:</i>		
Depreciation of properties, equipment, investment properties and right-of-use assets	34,345	35,945
Amortization of intangible assets	2,046	1,684
Provision of employees' defined benefit obligations	3,477	2,234
Share in profit of an associate	(7,243)	(7,703)
Impairment provision for prepayments and other receivables	800	5,000
Financial charges	27,742	8,333
Gain on disposal of a subsidiary	(3,619)	-
Charge of expected credit losses provision	13,924	7,314
	<u>76,958</u>	<u>53,849</u>
<i>Working capital adjustments:</i>		
Trade receivables	(85,126)	(76,129)
Prepayment and other receivables	(95,482)	(2,067)
Inventories	1,621	(1,566)
Trade payables	(4,593)	(8,042)
Accruals and other liabilities	20,613	73,831
Unearned revenue	53,788	19,498
Cash (used in) from operations	<u>(32,221)</u>	<u>59,374</u>
Employees' defined benefit obligations paid	(2,466)	(2,590)
Financial charges paid	(49,871)	(68,183)
Zakat paid	(10,881)	(1,377)
NET CASH FLOWS USED IN OPERATING ACTIVITIES	<u>(95,439)</u>	<u>(12,776)</u>
INVESTING ACTIVITIES		
Purchase of properties and equipment	(2,443)	(2,971)
Net proceeds from disposal of a subsidiary, net of cash disposed	(236)	-
Dividends received from an associate	9,999	9,999
Additions to investments properties	(77,009)	(69,344)
Proceeds from disposal of properties, equipment and investments properties	945	-
NET CASH FLOWS USED IN INVESTING ACTIVITIES	<u>(68,744)</u>	<u>(62,316)</u>
FINANCING ACTIVITIES		
Long-term and short-term loans, net	(195,566)	75,000
Loan from a related party	16,142	-
Acquisition of minority interests	(4,300)	-
Dividends issued by a subsidiary to non-controlling interests	(8,000)	-
Lease liabilities paid	-	(18,577)
NET CASH FLOWS (USED IN) FROM FINANCING ACTIVITIES	<u>(191,724)</u>	<u>56,423</u>
DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	<u>(355,907)</u>	<u>(18,669)</u>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period attributable to discontinued operations	1,436	-
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	523,319	184,480
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	<u>168,848</u>	<u>165,811</u>


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 19 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries (A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. CORPORATE INFORMATION

Saudi Real Estate Company (the “Company” or the “Parent Company”) is a Saudi Joint Stock Company, whose shares are publicly traded on the Saudi Stock Exchange. The Company was established pursuant to Royal Decree number M/58 dated 17 Rajab 1396H (corresponding to 15 July 1976), registered in Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia under commercial registration No. 1010012539 dated 17 Jumada al-Akhirah 1397H (corresponding to 4 June 1977). The Company’s head office address is Olaya Road, P.O. Box 3572, Riyadh 11481, Kingdom of Saudi Arabia. The Company’s duration is 130 Gregorian years and it started from the date of issuing the commercial registration, it could always be extended by the unusual General Assembly resolution before the duration ends by one year.

The Company is engaged in ownership of land suitable for construction and development, construction of residential and commercial buildings, for the purpose of selling or leasing out and providing project management services, purchase, production, necessary materials and equipment for construction and all related works.

The major shareholder of the Company and its subsidiaries (the “Group”) is the Public Investments Fund (PIF) which owns 64.57% of the Group’s shares, while the remaining shares, which represent 35.43%, are owned by several shareholders with less than 5% ownership.

The Company has invested in the following subsidiaries which are included in these interim condensed consolidated financial statements:

Name	Country of incorporation	Principal activities	Year of incorporation	Ownership percentage (directly or indirectly)	
				2021	2020
Saudi Real Estate Construction Company	i Saudi Arabia	Constructions and maintenance	2016	100%	60%
Saudi Real Estate Infrastructure Company	ii Saudi Arabia	Constructions and maintenance	2017	60%	60%
Saudi Korean Company for Maintenance and Properties Management	iii Saudi Arabia	Maintenance and operation	2017	60%	60%
Alakaria Hanmi for Project Management	iv Saudi Arabia	Provide programs and projects management services	2017	-	60%
Al Widyān Saudi Real State Company	v Saudi Arabia	Developing Al Widyān project	2018	100%	100%
Alinma Alakaria Real Estate Fund	vi Saudi Arabia	Development of real estate	2019	100%	100%

(i) Saudi Real Estate Construction Company is a closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia under commercial registration number 1010466367 dated 15 Rabi Al Awal 1438H (corresponding to 14 December 2016). The Company is engaged in buildings construction and maintenance, construction projects management, detailed engineering designing, purchasing materials and executing the projects, it manages under the license of the General Investment Authority No. 10206371070302 dated 6 Shawwal 1437H (corresponding to 11 July 2016). (note 15-b)

(ii) Saudi Real Estate Infrastructure Company is a closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia under commercial registration number 1010469561 dated 6 Rajab 1438H (corresponding to 3 April 2017). The Company is engaged in road, bridge, and tunnel works, earthworks, and construction, extension, cleaning, maintenance and operation of water, sewerage and drainage networks. The subsidiary is also engaged in construction, extension, and maintenance of distribution networks and stations for electrical power and gas, and telecommunication networks and communication towers, construction and maintenance of public parks and irrigation systems, dam construction and maintenance and sale of prefabricated concrete.

(iii) Saudi Korean Company for Maintenance and Properties Management is a limited liability company registered in the Kingdom of Saudi Arabia under commercial registration number 1010612687 dated 11 Safar 1439H (corresponding to 31 October 2017). The Company is engaged in operation and maintenance of buildings in accordance with the license issued from the General Investment Authority number (10214381076997) dated 29 Shawwal 1438 (corresponding to 23 July 2017).

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries (A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

(iv) Alakaria Hanmi for Project Management is a limited liability company registered in the Kingdom of Saudi Arabia under commercial registration number 1010612116 dated 21 Muharam 1439H (corresponding to 11 October 2017). The Company is engaged in providing project management services and advisory services for lenders in accordance with the license issued from the General Investment Authority number (10213381076825) date 29 Shawwal 1438H (corresponding to 23 July 2017). The subsidiary was disposed off during the year (note 15-a).

(v) Al Widyān Saudi Real Estate Company is a closed joint stock company owned by one person registered in the Kingdom of Saudi Arabia under commercial registration number 1010455071 dated 16 Thul-Qi'dah 1439H (corresponding to 29 July 2018). The Company is engaged in electricity work, gardens and parks maintenance, building construction, maintenance and operation of buildings, maintenance works, the operation of water and sanitation networks, the construction of roads, the construction of bridges, the construction of tunnels, the purchase, sale and lease of land and real estate, development and real estate investment activities, maintenance and operation of hospitals, medical centers and government and private clinics.

(vi) Alinma Alakaria Real Estate Fund is private fund created by an agreement between Inma for Investment (the "Fund Manager") a subsidiary of Alinma Bank and investors ("unit holder") in the Fund according to Shariah standards and controls approved by the Shariah Board of the Fund Manager. The principle investment objective of the Fund is to provide investors with capital growth over the medium and long-term by investing primarily in the real estate and related sectors in the Kingdom of Saudi Arabia. The Fund has appointed Al Inma Bank to act as its custodian, administrator and registrar of the Fund. The Fund was established on 25 Jumada Al-Ula 1440H (corresponding to 31 January 2019) as per approval from the Capital Market Authority (CMA). The terms and conditions of the Fund were issued on 25 Jumada Al-Ula 1438H (corresponding to 31 January 2019).

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.1 BASIS OF PREPARATION

These interim condensed consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting" ("IAS 34") endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia ("KSA") and other pronouncements that are issued by SOCPA.

The interim condensed consolidated financial statements do not include all the information and disclosures required in the annual consolidated financial statements and should be read in conjunction with the Group's annual consolidated financial statements as at 31 December 2020.

The interim condensed consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for investment in equity instruments designated at FVOCI and investments designated at FVPL that have been measured at fair value.

The interim condensed consolidated financial statements are presented in Saudi Riyals which is also the functional currency of the Group. All values are rounded to the nearest thousand, unless otherwise indicated.

2.2 BASIS OF CONSOLIDATION

The interim condensed consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as at 30 June 2021 as mentioned in (note 1).

Subsidiaries are entities controlled by the Group. Control exists when the Group is exposed risks, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:

- Power over the investee (i.e. existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.2 BASIS OF CONSOLIDATION (continued)

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights result in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee
- Rights arising from other contractual arrangements
- The Group's voting rights and potential voting rights

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to the three elements of control. Consolidation of subsidiaries begins when the Group obtains control over the subsidiaries and ceases when the Group loses control of the subsidiaries. Assets, liabilities, income and expenses of subsidiaries acquired or disposed during the period are included in the interim condensed consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the investee.

Income or loss and each component of Other Comprehensive Income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation of the interim condensed consolidated financial statements.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognises the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity, while any resultant gain or loss is recognised in the interim condensed statement of income. Any investment retained is recognised at fair value

2.3 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual financial statements for the year ended 31 December 2020. The Group has not early adopted any new standard, interpretation or amendment that has been issued but which are not yet effective.

2.4 NEW STANDARDS, INTERPRETATIONS AND AMENDMENTS ADOPTED BY THE GROUP

Several amendments apply for the first time in 2021, but do not have an impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group.

Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2: Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16

The amendments provide temporary reliefs which address the financial reporting effects when an interbank offered rate (IBOR) is replaced with an alternative nearly risk-free interest rate (RFR).

The amendments include the following practical expedients:

- A practical expedient to require contractual changes, or changes to cash flows that are directly required by the reform, to be treated as changes to a floating interest rate, equivalent to a movement in a market rate of interest
- Permit changes required by IBOR reform to be made to hedge designations and hedge documentation without the hedging relationship being discontinued
- Provide temporary relief to entities from having to meet the separately identifiable requirement when an RFR instrument is designated as a hedge of a risk component

These amendments had no impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group. The Group intends to use the practical expedients in future periods if they become applicable.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

3. INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties consist of plots of lands and properties in the Kingdom of Saudi Arabia. The investment properties are as follow:

	<u>30 June 2021</u>	<u>31 December 2020</u>
Lands	3,394,472	3,394,472
Buildings, net	1,227,460	1,245,543
Capital work-in-progress	1,494,343	1,392,891
At the end of the period/year	<u>6,116,275</u>	<u>6,032,906</u>

During the six-month period ended 30 June 2021, additions to the investment properties amounted to SR 109 million (30 June 2020: SR 125 million), and the depreciation for the period amounted to SR 25 million (30 June 2020: SR 25 million).

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. The fair value of properties as at 31 December 2020: SR 10.1 billion based on valuation performed by different valuers namely Century 21, Rawaj, Value Expert and ValuStrat (independent valuers accredited by Saudi Authority for Accredited Valuers), who are specialist in valuing these types of investments properties.

The lands include lands having carrying value of SR 2 billion (2020: SR 2 billion) pledged against an Islamic loan from a local bank.

Investment properties include some buildings constructed on a land leased from the High Commission for the Development of Arriyadh under two contracts for 99-years and 50-years beginning from 7 January 1993 and 6 July 2009, respectively, based on beneficial right, which will be transferred to the Authority at the end of the contract's period.

a) Suspension of use of certain land parcels

Certain land parcels owned by the Company are currently not available for use or development due to various reasons, of which certain reasons relate to the areas where these lands are located and other related to the fact that they are under study from specialised committees to resolve these matters. The management is currently communicating with the related government agencies and committees to address these reasons to allow the use of these lands. The impact on the net realisable value of these lands is still uncertain and depend on the final results of the study by the assigned committees. The carrying value of these lands amounted to SR 417 million as at 30 June 2021 (31 December 2020: SR 417 million).

b) Development regarding Al Widyán project

During the current period, it came to management's attention that the land included in the Company's Al Widyán project is located within an area that is currently under study by the relevant government agencies with the aim of developing it, which may result into a fundamental change to the original project's plan and may impact the land's realisable value. The effect of the extent of this study remains uncertain and dependent on future developments by the relevant government agencies' plan. Management will continue to assess the impact of the developments on the interim condensed consolidated financial statements. The carrying value of the related land and capital works-in-progress as at 30 June 2021 amounted to SR 2,168 million and SR 856 million respectively (31 December 2020 SR 2,168 million and SR 829 million respectively).

As at 30 June 2021, an amount of SR 24.5 million (31 December 2020: SR 102 million) was capitalised as cost of borrowing for the construction of the project under constructions. Due to the suspension of the of Al Widyán project, during the period ended 30 June 2021 the Group has decided to stop capitalising the borrowing costs related to the project.

4. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

The Group owns 16.67% interest as on 30 June 2021 and 31 December 2020 in Riyadh Holding Company, a limited liability company registered in the Kingdom of Saudi Arabia. The Group's interest in the associate is accounted for using the equity method in these interim condensed consolidated financial statements as the Group has significant influence on the associate. The following is the movement of the investment in an associate during the period/year:

	<u>30 June 2021</u>	<u>31 December 2020</u>
At the beginning of the period/year	252,663	243,141
Share of profits for period/year	7,243	16,042
Dividends received	(9,999)	(9,999)
Other	-	3,479
At the end of the period/year	<u>249,907</u>	<u>252,663</u>

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries (A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

5. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

Related parties represent major shareholders of the Company and entities controlled or significantly influenced by such parties. Key management personnel are those individuals who have the authority and responsibility for planning and exercising power to directly or indirectly control the activities of the Group and its employees. The Group considers the members of the Board of Directors (and its sub-committees) and Executive Committee to be key management personnel for the purposes of IAS 24 Related Party Disclosures.

Transactions with related parties include a loan granted by the Public Investment Fund (note 9).

The amounts disclosed in the table below represent the amounts recorded as an expense related to the employees of top-level management during the period.

	For the period ended	
	30 June 2021	30 June 2020
Compensation paid to key management personal		
Executive salaries and allowances	13,006	9,471
Attendance allowance and committees remuneration	2,606	5,633
	15,612	15,104

Related parties balances are classified under prepayments and other receivables and accruals and other liabilities.

6. SHARE CAPITAL

The Company's share capital amounting to SR 2,400 million as at 30 June 2021 is divided into 240 million shares (31 December 2020: 240 million shares) of SR 10 each.

7. STATUTORY RESERVE

In accordance with Saudi Arabian Regulations for Companies and the Company's by-law, the Company must transfer 10% of its net income in each year (after covering accumulated losses). Until this reserve is amounted to 30% of the capital. Since such has been achieved, the Company has decided to discontinue such transfer. This reserve is not available for distribution.

8. SHORT-TERM AND LONG-TERM LOANS

During 2016 the Group obtained Islamic long-term loan from a local bank amounting to SR 2.12 billion. The loan was subject to prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin and was repayable one time at the end of the agreement period in May 2019. The Group paid SR 50 million during 2019. During 2020 the Company has rescheduled the loan under which the loan is repayable in an instalment of SR 450 million due in May 2020 and remainder of the loan amounting to SR 1.6 billion will be repayable in equal annual instalments in five years after a grace period of two years. The first instalment will be due in November 2021. The loan facility is subject to financial covenants regarding debt to equity ratio, liquidity ratio and commission coverage for which the Group was not in compliance with as at 30 June 2021, in accordance with the disclosure requirements of IAS 1 Presentation of Financial Statements, an amount of SR 2,078 million (31 December 2020 SR 2,069 million) has been classified as current liability. The bank have agreed to defer the repayment of SR 450 million to October 2021.

The long-term loan granted to the Group is secured by the Group's collateralized investment properties (note 3).

During 2018, the Group acquired another long-term Islamic loan from a local bank amounting to SR 650 million. The loan is subject to the prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin. The loan is repayable in annual instalments in five years after a grace period of two years. The first instalment was due in May 2021 amounting to SR 130 million which the Group has paid. The long-term loan granted to the Group is secured by the Group's collateralized land.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

8. SHORT-TERM AND LONG-TERM LOANS (continued)

During 2020, the Group acquired a short-term Islamic loan facility from a local bank amounting to SR 100 million out of which the Group have utilised SR 20 million as at 30 June 2021 (31 December 2020: 85 million). The loan is obtained to finance working capital and is subject to the prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin. The loan is repayable in equal semi-annual instalments. The Group has pledged to deposit at least 50% of the Group's revenue in their accounts with the lending bank.

As at 30 June 2021, an amount of SR 17.3 million (30 June 2020: SR 43 million) was capitalised as cost of borrowing for the construction of the project under constructions.

9. LOAN FROM A RELATED PARTY

The Group signed a long-term loan agreement with the Public Investment Fund amounting to SR 1.5 billion during 2015 for the purpose of financing the construction of real estate projects. In May 2020 the Company rescheduled the loan under which the new facility amounts to SR 1.3 billion reducing the original facility by SR 200 million. The loan is now payable in 16 unequal semi-annual instalments, first instalment will be due on 1 January 2022 and the last instalment is due in July 2029. The loan is subject to prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin.

The loan facility will be subject to financial covenants regarding debt to equity ratio, liquidity ratio and debt coverage ratio starting from the date of the first instalment.

Borrowing costs capitalised during the period ended 30 June 2021 amounted to SR 7.2 million (30 June 2020: SR 14 million)

10. ZAKAT

The movement in provision for Zakat is as follows:

	30 June 2021	31 December 2020
At the beginning of the period/year	56,608	37,837
Charge for the period/year	6,229	25,304
Charge for the period/year relating to assets held for sale	-	18
Paid during the period/year	(10,881)	(6,359)
Reclassified to liabilities directly associated with the assets held for sale	-	(192)
	51,956	56,608

The Group submitted its Zakat assessments for all years up to 2019 and paid the obligations accordingly. Zakat returns assessments from Zakat, Tax and Customs Authority was approved for all years until 2018.

11. LOSS PER SHARE

Basic and diluted (loss) earnings per share (EPS) is calculated by dividing the (loss) income for the period attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

The (loss) earnings per share calculation is given below:

	For the three month-period ended 30 June	
	2021	2020
Loss for the period attributable to equity holders of the parent:		
Continued operations	(9,170)	(2,729)
Discontinued operations	-	(1,923)
	(9,170)	(4,652)
Weighted average number of ordinary shares (share)	240,000	240,000
Basic and diluted loss earnings per share (SR)	(0.04)	(0.02)
Basic and diluted loss per share for continuing operations (SR)	(0.04)	(0.01)

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

11. LOSS PER SHARE (continued)

	For the six month-period ended 30 June	
	2021	2020
Loss for the period attributable to equity holders of the parent:		
Continued operations	(13,720)	(4,988)
Discontinued operations	-	(2,570)
	(13,720)	(7,558)
Weighted average number of ordinary shares (share)	240,000	240,000
Basic and diluted loss earnings per share (SR)	(0.06)	(0.03)
Basic and diluted loss per share for continuing operations (SR)	(0.06)	(0.02)

12. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Capital commitments

The Group is engaged in engineering consultancy and design contracts and the execution of capital works with some consultants and contractors. The value of commitments not executed as at 30 June 2021 amounted to SR 27 million (31 December 2020: SR 81 million).

Potential liabilities

- White idle lands claims

As of 30 June 2021, white idle land fees that were received by the Group from the Ministry of Housing amounted to SR 210 million.

The Group has appealed against the above amounts on the website of the Ministry of Housing, which were rejected by the Ministry of Housing. Accordingly, the Group filed a lawsuit with the Board of Grievances against the non-eligibility of these claims, as the conditions for levying the white land on these lands did not apply.

As at 30 June 2021 status of these appeals are as follows:

- Administrative court's final ruling in favor of the Group, cancelling fees amounting to SR 115 million;
- Administrative court's final ruling in favour Ministry of Housing amounting to SR 21 million and accordingly, a provision was recorded by the Group in 2019;
- Administrative court's preliminary ruling in favor of the Group, cancelling fees amounting to SR 34 million;
- Cases amounting to SR 40 that are still pending with Administrative court for preliminary ruling.

Based on the opinion of the legal counsel appointed by the Group's management, it is highly certain that all legal cases pending with the Administrative court, will be in the favour of the Group. Accordingly, management does not consider the need to make any further provisions for such claims or related charges

Legal cases

In 2015, the Company entered into a multilateral agreement with two investment firms and Saudi Limitless Real Estate Development Company to establish a real estate fund. Under the agreement the Company was required to contribute cash amounting to SR 50 million and Limitless Real Estate Development Company to contribute certain land worth of SR 1.77 billion to the proposed fund. The Company fulfilled its obligations by paying its cash contribution of SR 50 million under the agreement. However, the proposed fund could not be launched in accordance with agreement. During the prior year, a lawsuit was filed by Saudi Limitless for Real Estate Development Company against the Company and the other parties for the value of the land to enforce the agreement. In October 2020 the case was decided in favour of the Company. The counter party has not filed appeal against the court ruling.

There are also some cases filed against the Group during the normal course of business and are currently being discussed. These cases have no material impact on the interim condensed consolidated financial statements.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

13. SEGMENTAL INFORMATION

For management purposes, the Group consists of business units based on its products and services and has two reportable segments, as follows:

- A. Residential sector
- B. Commercial sector
- C. Service

Segment performance is evaluated based on income or loss and is measured consistently with income or loss in the interim condensed consolidated financial statements. However, the Group's financing (including finance costs) are managed on a Group basis and are not allocated to operating segments and revenue.

The activities of the Group and its subsidiaries are primarily conducted in the Kingdom of Saudi Arabia.

Below is a breakdown of the segment information:

30 June 2021:	Residential	Commercial	Services	Headquarter	Total
Revenue	67,807	266,700	11,002	-	345,509
Operation cost	27,225	199,505	7,579	-	234,309
Assets	1,763,838	2,064,763	37,465	3,619,557	7,485,623
30 June 2020:					
Revenue	64,319	69,782	59,816	-	193,917
Operation cost	31,785	38,688	38,268	-	108,741
31 December 2020:					
Assets	1,688,584	2,676,153	46,987	3,126,814	7,538,538

14. FAIR VALUE MEASUREMENT

Following table provides the fair value measurement hierarchy of the Group's financial assets and financial liabilities as at 30 June 2021 and 31 December 2020:

	Carrying Amount	(level 1)	(level 2)	(level 3)	Fair value
As at 30 June 2021:					
Financial assets measured at fair value:					
Investments in equity instruments designated at FVOCI	355,164	40	180,423	174,701	355,164
Investments designated at FVPL	66,755	-	66,755	-	66,755
	421,919	40	247,178	174,701	421,919
As at 31 December 2020:					
Financial assets measured at fair value:					
Investments in equity instruments designated at FVOCI	281,636	38	93,436	188,162	281,636
Investments designated at FVPL	66,755	-	66,755	-	66,755
	348,391	38	160,191	188,162	348,391

The management considers that the fair values of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables and other current liabilities approximate their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

14. FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)

The carrying value of fixed and variable rate term-loans approximates their fair values due to the fact that they bear interest rates that reflect current market interest rates for similar financing and loans. As a result, the values of the future discounted cash flows on those financing and loans are not significantly different from their current carrying values.

15. DISPOSAL OF A SUBSIDIARY AND ACQUISITION OF NON-CONTROLLING INTERESTS

A- Disposal of a subsidiary

During the current period, the Group has sold its entire shares of Alakaria Hanmi for Project Management.

The carrying value of the net liability of the subsidiary disposed as at the selling date and sale consideration are as follow:

	<u>Carrying value</u>
Assets	
Property and equipment	858
Trade receivables	408
Due to related parties	4,873
Prepayments and other receivables	1,126
Cash and cash equivalents	1,436
	<u>8,701</u>
Total assets	8,701
Liabilities	
Employees' defined benefit obligations	872
Trade payables	3,669
Due from related parties	7,257
Accruals and other liabilities	742
Zakat provision	192
	<u>12,732</u>
Total liabilities	12,732
Net liabilities relating to the subsidiary disposed	<u>(4,031)</u>
Net liabilities attributable to the Company relating to the subsidiary disposed	(2,419)
Net liabilities attributable to the minority interest relating to the subsidiary disposed	(1,612)
Sale consideration received	1,200
	<u>3,619</u>
	<u><u>3,619</u></u>

Analysis of cash flows on disposal:

	<u>SR</u>
Cash consideration received	1,200
Net cash disposed with the subsidiary	(1,436)
	<u>(236)</u>
Net cash outflow on disposal of a subsidiary	<u><u>(236)</u></u>

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Unaudited) (continued)

30 JUNE 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

15. DISPOSAL OF A SUBSIDIARY AND ACQUISITION OF NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

B- Acquisition of non-controlling interest

On 28 February 2021, the Group acquired an additional 40% equity interest of Saudi Real Estate Construction Company, increasing its ownership interest to 100%. Cash consideration of SR 4,300 million was paid to the non-controlling interests. The carrying value of the additional interests in Saudi Real Estate Construction Company was SR 33,116 million (net liability position). Difference between carrying value of the additional interest and consideration paid to non-controlling interests amounting to SR 37,416 million was recognised in the consolidated statement of changes in equity under accumulated losses.

16. LIQUIDITY RISKS

Liquidity risk is the risk that Group will encounter difficulty in raising funds to meet commitments associated with financial instruments. Liquidity risk may result from an inability to sell a financial asset quickly at an amount close to its fair value. Liquidity risk is managed by monitoring on a regular basis that sufficient funds are available through committed credit facilities to meet any future commitments.

The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation. For this purpose, the Group has maintained credit lines with commercial banks in order to meet its liquidity requirements.

As at 30 June 2021, the interim condensed consolidated statement of financial position shows an excess of current liabilities over current assets of SR 2,262 million. Management is confident that the Group will be able to settle all its obligations on a timely basis and the liquidity would be managed through following:

- Using the existing cash and bank balances available with the Group;
- Sale of investments in equity instruments designated at FVOCI and investments designated at FVPL; and
- Sale of investment properties under construction and lands.

17. IMPACT OF CORONAVIRUS (COVID-19) OUTBREAK

The outbreak of Novel Coronavirus (COVID 19) continues. Therefore, it is challenging to predict the full extent and duration of its business and economic impact.

A reliable estimate of the impact cannot be made at the date of authorisation of these interim condensed consolidated financial statements. These developments may impact the Group's future financial results, cash flows and financial condition.

18. RECLASSIFICATION IN COMPARATIVE NUMBERS

Certain of the prior period amounts have been reclassified to conform to the presentation in the current period.

19. APPROVAL OF THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

These interim condensed consolidated financial statements were approved and authorised for issue by the Board of Directors on 14 Muharram 1443H (corresponding to 22 August 2021).