

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

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
(غير مراجعة)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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 |
| ١٨-٨ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة |

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨

+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
ص.ب. ٢٧٣٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



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 ٣١ مارس ٢٠٢٢، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢، 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

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

لغت الانتباه – تنمة

- نلغت الانتباه إلى الإيضاح (٣-ب) حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والذي يشير إلى أنه خلال الفترة السابقة، تم اعلام 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 جوهري 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 و٨٥٣ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و٨٤٩ مليون ريال سعودي على التوالي).

لم يتم تعديل نتيجة فحصنا فيما يتعلق بهذه الأمور.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



راشد سعود بن رشود
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٦٦)

الرياض: ٢٣ شوال ١٤٤٣ هـ
(٢٤ مايو ٢٠٢٢)



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | إيضاح | |
|--|-----------|-------|---|
| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | | |
| ١٨٢,٥٩١ | ٢٨٢,١٣٥ | | الإيرادات |
| (١٣٣,٥١٨) | (٢١٤,٧٧٥) | | تكلفة الإيرادات |
| ٤٩,٠٧٣ | ٦٧,٣٦٠ | | إجمالي الربح |
| (٣٦,٠٥٩) | (٤١,٨٠٦) | | مصاريف عمومية وإدارية |
| (١٥,٨٨٦) | (٢٢,٥١٦) | | مصاريف بيعيه وتسويقية |
| (٢,٨٧٢) | ٣,٠٣٨ | | دخل (خسارة) من العمليات |
| (٣,٢٢٢) | (٢٠,٥٩٩) | | أعباء مالية |
| ٣,٦٩٤ | ٢,٨٨٦ | ٤ | حصة في أرباح شركة زميلة |
| ٥,٢٨٨ | ٢٤٢ | | إيرادات أخرى، صافي |
| ٢,٨٨٨ | (١٤,٤٣٣) | | (الخسارة) الدخل قبل الزكاة |
| (١,٤٨٦) | (٨,٧٩٦) | ١٠ | الزكاة |
| ١,٤٠٢ | (٢٣,٢٢٩) | | صافي (خسارة) دخل الفترة |
| (٤,٥٥٠) | (٢٩,٤٥١) | | صافي الدخل (الخسارة) المتعلق بـ: |
| ٥,٩٥٢ | ٦,٢٢٢ | | المساهمين في الشركة الأم |
| ١,٤٠٢ | (٢٣,٢٢٩) | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| | | | خسارة السهم (بالريال السعودي): |
| (٠,٠٢) | (٠,١٢) | ١١ | خسارة السهم الأساسي والمخفض المتعلق بمساهمي الشركة الأم |



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التنفيذي



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس
٢٠٢١ ٢٠٢٢

١,٤٠٢ (٢٣,٢٢٩)

صافي (خسارة) دخل الفترة

(الخسارة) الدخل الشامل الآخر:

(خسارة) دخل شامل آخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح والخسارة في الفترات اللاحقة (بعد خصم الزكاة):

صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٢,٠٢٨ (٥١٤)

٣٢,٠٢٨ (٥١٤)

(الخسارة) الدخل الشامل الآخر للفترة

٣٣,٤٣٠ (٢٣,٧٤٣)

إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة

المتعلق بـ:

مساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة

٢٧,٤٧٨ (٢٩,٩٦٥)

٥,٩٥٢ ٦,٢٢٢

٣٣,٤٣٠ (٢٣,٧٤٣)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة


كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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


| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) | كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة) | إيضاح | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------|--|
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| | | | ممتلكات ومعدات |
| ٢٣,٦٨٢ | ٢٠,٥٩٦ | | استثمارات عقارية |
| ٥,٣٧٦,٦٥٥ | ٥,٣٧٢,١٧٤ | ٣ | موجودات غير ملموسة |
| ١٦,٥٧٣ | ١٥,٦٧٢ | | استثمار في شركة زميلة |
| ٢٧٧,٢٣٥ | ٢٨٠,١٢١ | ٤ | استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٣٢٧,٤٣٨ | ٣٢٦,٩٢٥ | | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١٧,٥٤٠ | ١٧,٥٤٠ | | موجودات حق الاستخدام |
| ٧١,٧٦٦ | ٧١,٤٢٦ | | موجودات عقود |
| ١٣,٣٦٣ | ٢٦,٩٣٠ | | مدنيون تجاريون - جزء غير متداول |
| ١٦,٩٠٩ | ١٣,٦٩٨ | | العقارات المطورة - جزء غير متداول |
| - | ٧٨٥,٦٦٨ | | |
| ٦,١٤١,١٦١ | ٦,٩٣٠,٧٥٠ | | إجمالي الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| | | | العقارات المطورة |
| ٥٥٤,٤٠٥ | ٤٥٤,٥٥٩ | | مدنيون تجاريون |
| ٣٣٩,٨٩١ | ٢٤٣,٣١٥ | | مصاريف مدفوعة مقدماً ومدنيون آخرون |
| ٢٧٧,٣١٥ | ١٩٨,٦٦٦ | | مخزون |
| ١٣,٠٧٢ | ٣٥,٢٩٥ | | نقد وما في حكمه |
| ٤٥٤,٧٩٧ | ٢٧٥,٨٥٧ | | إجمالي الموجودات المتداولة |
| ١,٦٣٩,٤٨٠ | ١,٢٠٧,٦٩٢ | | إجمالي الموجودات المتداولة |
| ٧,٧٨٠,٦٤١ | ٨,١٣٨,٤٤٢ | | إجمالي الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| | | | رأس المال |
| ٢,٤٠٠,٠٠٠ | ٢,٤٠٠,٠٠٠ | ٦ | احتياطي نظامي |
| ٧٢٠,٠٠٠ | ٧٢٠,٠٠٠ | ٧ | احتياطي اتفاقي |
| ١٠,٠٥١ | ١٠,٠٥١ | | خسائر متراكمة |
| (٢٤٥,٤٢١) | (٢٧٤,٨٧٢) | | احتياطيات أخرى |
| ٧٥,٨٥٧ | ٧٥,٣٤٣ | | حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم |
| ٢,٩٦٠,٤٨٧ | ٢,٩٣٠,٥٢٢ | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٣٨,٠٦٠ | ٤٤,٢٨٢ | | إجمالي حقوق الملكية |
| ٢,٩٩٨,٥٤٧ | ٢,٩٧٤,٨٠٤ | | المطلوبات غير المتداولة |
| | | | قروض لأجل |
| ٣٨٧,٩١٨ | ٣٨٨,١٩٩ | ٨ | قروض من وزارة المالية |
| ١,١٨٥,١٣٠ | - | ٩ | التزامات منافع محددة للموظفين |
| ٢١,٩٠٠ | ٢٢,١٩٦ | | التزامات عقود |
| ٣٩,٨٥٨ | ٤٩,١٧٦ | | التزامات إيجار |
| ٦٩,١٠٩ | ٧٠,٣٨٨ | | إجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| ١,٧٠٣,٩١٥ | ٥٢٩,٩٥٩ | | المطلوبات المتداولة |
| | | | دائنون تجاريون |
| ٧١,٢٩٥ | ٨١,٠٥٩ | | مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى |
| ٤٤٥,٠٨٩ | ٤٩٦,١٤٩ | | إيرادات غير مكتسبة |
| ١٣٧,٠٨٣ | ١٢٥,٩٢٤ | | قروض لأجل - جزء متداول |
| ٢,٢٠٨,٠٨٧ | ٢,٦٠٠,٨٩٥ | ٨ | قروض من وزارة المالية - جزء متداول |
| ١٣٣,٢٨٩ | ١,٢٤٨,٠٣٩ | ٩ | التزامات إيجار - جزء متداول |
| ٦,٣٨٩ | ٦,٣٨٩ | | مخصص زكاة |
| ٧٦,٩٤٧ | ٧٥,٢٢٤ | ١٠ | إجمالي المطلوبات المتداولة |
| ٣,٠٧٨,١٧٩ | ٤,٦٣٣,٦٧٩ | | إجمالي المطلوبات |
| ٤,٧٨٢,٠٩٤ | ٥,١٦٣,٦٣٨ | | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |
| ٧,٧٨٠,٦٤١ | ٨,١٣٨,٤٤٢ | | |



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التكميلي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(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 | الخصائر المتراكمة | الاحتياطي الاتفاقي | الاحتياطي النظامي | رأس المال | |
|---------------------|---------------------------|-----------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------|---|
| ٢,٩٩٨,٥٤٧ | ٣٨,٠٦٠ | ٢,٩٦٠,٤٨٧ | ٧٥,٨٥٧ | (٢٤٥,٤٢١) | ١٠,٠٥١ | ٧٢٠,٠٠٠ | ٢,٤٠٠,٠٠٠ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) |
| (٢٣,٢٢٩) | ٦,٢٢٢ | (٢٩,٤٥١) | - | (٢٩,٤٥١) | - | - | - | صافي (خسارة) دخل الفترة |
| (٥١٤) | - | (٥١٤) | (٥١٤) | - | - | - | - | الخسارة الشاملة الأخرى للفترة |
| (٢٣,٧٤٣) | ٦,٢٢٢ | (٢٩,٩٦٥) | (٥١٤) | (٢٩,٤٥١) | - | - | - | إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة |
| ٢,٩٧٤,٨٠٤ | ٤٤,٢٨٢ | ٢,٩٣٠,٥٢٢ | ٧٥,٣٤٣ | (٢٧٤,٨٧٢) | ١٠,٠٥١ | ٧٢٠,٠٠٠ | ٢,٤٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مراجعة) |
| ٢,٨٣٩,٢٦٨ | (٢١,٧٤٤) | ٢,٨٦١,٠١٢ | (٦,١٢٥) | (٢٦٢,٩١٤) | ١٠,٠٥١ | ٧٢٠,٠٠٠ | ٢,٤٠٠,٠٠٠ | كما في ١ يناير ٢٠٢١ (مراجعة) |
| ١,٤٠٢ | ٥,٩٥٢ | (٤,٥٥٠) | - | (٤,٥٥٠) | - | - | - | صافي (خسارة) دخل الفترة |
| ٣٢,٠٢٨ | - | ٣٢,٠٢٨ | ٣٢,٠٢٨ | - | - | - | - | الدخل الشامل الآخر للفترة |
| ٣٣,٤٣٠ | ٥,٩٥٢ | ٢٧,٤٧٨ | ٣٢,٠٢٨ | (٤,٥٥٠) | - | - | - | إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة |
| (٨,٠٠٠) | (٨,٠٠٠) | - | - | - | - | - | - | توزيعات مدفوعة من شركة تابعة |
| ٧,٧٥٤ | ٧,٧٥٤ | - | - | - | - | - | - | تعديلات تخص استبعاد شركة تابعة |
| ١,٦١٢ | ١,٦١٢ | - | - | - | - | - | - | استبعاد شركة تابعة (إيضاح ١) |
| (٤,٣٠٠) | ٣٣,١١٦ | (٣٧,٤١٦) | - | (٣٧,٤١٦) | - | - | - | الاستحواذ على حقوق الأقلية (إيضاح ١) |
| ٢,٨٦٩,٧٦٤ | ١٨,٦٩٠ | ٢,٨٥١,٠٧٤ | ٢٥,٩٠٣ | (٣٠٤,٨٨٠) | ١٠,٠٥١ | ٧٢٠,٠٠٠ | ٢,٤٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة) |

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الاولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
|-----------|-----------|--|
| ٢,٨٨٨ | (١٤,٤٣٣) | الأنشطة التشغيلية |
| | | (الخسارة) الدخل قبل الزكاة |
| | | تعديلات لتسوية (الخسارة) الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية: |
| ١٧,٥١٩ | ١٨,١٠٥ | استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام |
| ٨٩٢ | ٩٠١ | إطفاء موجودات غير ملموسة |
| ١,٥٨٠ | ١,٩٤٨ | مخصص التزامات منافع محددة للموظفين |
| (٣,٦٩٤) | (٢,٨٨٦) | الحصة في أرباح في شركات زميلة |
| (٣,٦١٩) | - | مكاسب استبعاد شركة تابعة |
| ٣,٢٢٢ | ٢٠,٥٩٩ | أعباء مالية |
| ٨,٣٩١ | ٨,٣٨٣ | مخصص خسائر الائتمان المتوقعة |
| ٢٧,١٧٩ | ٣٢,٦١٧ | |
| | | تعديلات رأس المال العامل: |
| (٢٠,٣٥١) | ٩١,٤٠٤ | مدينون تجاريون |
| (٢٧,١٥٣) | ٧٨,٦٤٩ | مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون |
| ٩٨٧ | (٢٢,٢٢٣) | مخزون |
| ٣,٥٣٧ | ٩,٧٦٤ | دائنون تجاريون |
| (٢٢,٤٦٦) | ٥١,٠٥٩ | مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى |
| - | (٤,٢٤٩) | التزامات العقود، صافي |
| - | (٦٨٥,٨٢٢) | عقارات مطورة |
| ١٩,٧٨٨ | (١١,١٥٩) | إيرادات غير مكتسبة |
| (١٨,٤٨٩) | (٤٥٩,٩٦٠) | النقدية المستخدمة في العمليات التشغيلية |
| (٤,٧٩٧) | (١,٦٥٢) | التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين |
| (٢,١٩٠) | (١٠,٥١٩) | زكاة مدفوعة |
| (٢٤,٦٥٧) | (١٩,٣٢٠) | أعباء مالية مدفوعة |
| (٥٠,١٣٣) | (٤٩١,٤٥١) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| (١,٢٥٠) | (١,١٧٢) | شراء ممتلكات وآلات ومعدات |
| (٢٣٦) | - | صافي المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المستبعد |
| (٣١,٩٤٢) | (٩,٠٢٦) | إضافات للاستثمارات العقارية |
| (٣٣,٤٢٨) | (١٠,١٩٨) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| ٧,٩٨٣ | (٧٠,٣٨٠) | قرض من وزارة المالية |
| (٤,٣٠٠) | - | الاستحواذ على حقوق الأقلية |
| (٢٠,٧٥٨) | ٣٩٣,٠٨٩ | قروض طويلة الأجل وقصيرة الأجل، صافي |
| (٨,٠٠٠) | - | توزيعات مدفوعة من شركة تابعة |
| (٢٥,٠٧٥) | ٣٢٢,٧٠٩ | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية |
| (١٠٨,٦٣٦) | (١٧٨,٩٤٠) | النقص في النقد وما في حكمه |
| ١,٤٣٦ | - | النقد وما في حكمه في بداية الفترة المتعلق بالعمليات الغير مستمرة |
| ٥٢٣,٣١٩ | ٤٥٤,٧٩٧ | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| ٤١٦,١١٩ | ٢٧٥,٨٥٧ | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ 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)
٣١ مارس ٢٠٢٢
(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 ١٣٩٦ هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ رقم ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧ هـ (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 | سنة التأسيس | نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة) | |
|--|--------------------------|---------------------|-------------|--|------|
| | | | | ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ |
| الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ) | المملكة العربية السعودية | البناء والصيانة | ٢٠١٦ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب) | المملكة العربية السعودية | البناء والصيانة | ٢٠١٧ | ٦٠٪ | ٦٠٪ |
| الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج) | المملكة العربية السعودية | الصيانة والتشغيل | ٢٠١٧ | ٦٠٪ | ٦٠٪ |
| شركة الوديان العقارية السعودية (د) | المملكة العربية السعودية | تطوير مشروع الوديان | ٢٠١٨ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| صندوق الانماء العقارية العقاري (هـ) | المملكة العربية السعودية | تطوير العقارات | ٢٠١٩ | ١٠٠٪ | 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 للاستثمار رقم ١٠٢٠٦٣٧١٠٧٠٣٠٢ بتاريخ ٦ شوال ١٤٣٧ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠١٦) 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 ريال سعودي إلى حقوق الملكية غير المسيطرة. بلغت القيمة الدفترية للحصص الإضافية في الشركة العقارية السعودية للتعمير ٣٣,١١٦ ريال سعودي (صافي مركز المطلوبات). تم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للفائدة الإضافية والمقابل المدفوع للحقوق غير المسيطرة البالغة ٣٧,٤١٦ ريال سعودي في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد ضمن الخسائر المتراكمة.

(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 ابريل 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 الحدائق العامة والمنزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣١ مارس ٢٠٢٢

(كافة المبالغ بآلاف 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 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.

هـ) 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 عبر صندوق 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)، خلال عام ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية الصندوق، تعمل إدارة المجموعة على إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق وتحويل كافة أصوله إلى الشركة.

و) 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) قامت الشركة خلال ٢٠٢١ ببيع كامل حصتها في شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع.

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 ٢٠٢١.

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 الأخر 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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 القدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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 ماثلة 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 الأولية 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 إجراء 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، كعمالة 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 متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. 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 ٢٠٢٢، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

تكاليف إتمام العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)، "المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" التكاليف التي تقوم الشركة بإدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

الرجوع إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)

تُحدِّث التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)، "عمليات تجميع الأعمال" الإشارة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) إلى الإطار المفاهيمي للتقرير المالي دون تغيير المتطلبات المحاسبية لعمليات تجميع الأعمال.

الممتلكات والألات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

تحظر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)، "الممتلكات والألات والمعدات" الشركة من خصم - تكلفة بند الممتلكات والألات والمعدات - المبالغ المستلمة من بيع البند المنتجة أثناء قيام الشركة بتجهيز الأصل للاستخدام المقصود. وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات عائدات المبيعات هذه والتكلفة ذات الصلة في قائمة الدخل الموحدة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١): تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبنٍ لأول مرة، المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) الأدوات المالية - الرسوم في اختبار "١٠ في المئة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات

المالية ومعيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة

تُدخل التحسينات السنوية تعديلات طفيفة على المعيار الدولي للتقرير المالي (١): "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"، والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩): "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي (٤١) "الزراعة".

٣- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعقارات بالمملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | |
|----------------|--------------|------------------------|
| ٣,٣٨٢,١٠٦ | ٣,٣٨٢,١٠٦ | أراضي |
| ١,٢٣٢,٢٣٤ | ١,٢١٩,١٢٢ | مباني، صافي |
| ٧٦٢,٣١٥ | ٧٧٠,٩٤٦ | مشاريع تحت الإنشاء |
| ٥,٣٧٦,٦٥٥ | ٥,٣٧٢,١٧٤ | في نهاية الفترة/ السنة |

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١: ٦٢ مليون ريال سعودي)، وبلغ الاستهلاك للفترة ١٣,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١: ١٢,٦ مليون ريال سعودي).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩,٥ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها عدة مقيمون وهم مكتب سنشري ٢١، وحي ال ال. (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 ٢٠٢١: ٢ مليار ريال سعودي) تم رهنها ضمناً لقرض إسلامي من بنك محلي.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراض 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) أراضي غير متاحة للاستخدام

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 ٣١ مارس ٢٠٢٢. (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

(ب) مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١، 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 جوهري 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٨٥٣ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٨٤٩ مليون ريال سعودي على التوالي).

(ج) العقارات المطورة

يبين الجدول ادناه تفاصيل العقارات المطورة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | |
|----------------|--------------|---|
| ٥٥٤,٤٠٥ | ٤٥٤,٥٥٩ | مشاريع عقارية مطورة أراضي تحت التطوير* |
| - | ٧٨٥,٦٦٨ | |
| ٥٥٤,٤٠٥ | ١,٢٤٠,٢٢٧ | |

* خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ قامت المجموعة باستكمال إجراءات تملك أراض تقع في شرق مدينة الرياض بسعر ٧٢٧ مليون ريال سعودي (غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي) وتم تصنيفها في الجزء الغير متداول حيث تعتقد الإدارة بأنه سيتم البدء بالبيع بعد ١٢ شهراً من تاريخ القوائم المالية الموحدة الموجزة. تم رهن الأرض مقابل قرض ممنوح خلال الفترة من بنك محلي بقيمة ٤٠٠ مليون ريال سعودي. بلغت قيمة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي ٥٢ مليون ريال سعودي، وكما بلغت قيمة المشاريع تحت الإنشاء المتعلقة بهذه الأراضي ٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٤- الاستثمار في الشركة الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ 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 نظرا لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على الشركة الزميلة. كانت حركة الاستثمار في الشركة الزميلة خلال الفترة/السنة كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | |
|----------------|--------------|--------------------------------|
| ٢٥٢,٦٦٣ | ٢٧٧,٢٣٥ | في بداية الفترة /السنة |
| ١١,٥٧٣ | ٢,٨٨٦ | الحصة في الأرباح الفترة /السنة |
| (٩,٩٩٩) | - | توزيعات أرباح مستلمة |
| ٢٢,٩٩٨ | - | أخرى |
| ٢٧٧,٢٣٥ | ٢٨٠,١٢١ | 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 (ولجانته 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 المفصحة عنها في الجدول أدناه على المبالغ المقيدة كمصروف والمتعلقة بموظفي الإدارة العليا خلال الفترة. للفترة المنتهية في

| ٣١ مارس ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | |
|--------------|--------------|---|
| ٥,٩٧٤ | ٥,٤٦٧ | المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة العليا |
| ١,٠٥٠ | ٢,٧٨٩ | رواتب وبدلات الإدارة التنفيذية |
| ٧,٠٢٤ | ٨,٢٥٦ | 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ من ٢٤٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٤٠ مليون سهم) قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي. خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وافق مجلس الإدارة برفع توصية للجمعية العامة غير العادية بزيادة رأس مال الشركة بـ ١,٦ مليار من خلال طرح أسهم حقوق أولية للاكتتاب. خلال الفترة اللاحقة تم الحصول على موافقة الهيئة السوق المالية على طلب الشركة العقارية السعودية بزيادة رأس مالها عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية، وكما تم في ١٨ مايو ٢٠٢٢ الموافقة على زيادة رأس المال من الجمعية العامة غير العادية (إيضاح ١٦).

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 إجراء 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) إند ١ 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. خلال 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. وافق البنك على تمديد سداد المبالغ المستحقة حتى يونيو ٢٠٢٢. إن إدارة المجموعة في مرحلة متقدمة من المفاوضات مع البنك المقرض لإعادة جدولة القرض. تخضع تسهيلات القرض للتعهدات المالية فيما يتعلق بنسبة الدين إلى حقوق الملكية ونسبة السيولة وتغطية العمولة والتي لم تكن المجموعة ملتزمة بها كما في تاريخ اعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، ووفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية، تم تصنيف مبلغ ٢,٠٦٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٠٧٠ مليون ريال سعودي) كمطلوبات متداولة.

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) إند ١ هامش ربح، ويسدد القرض على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح مدتها سنتين. وقد تم تصنيف القسط الثاني الذي يستحق في يونيو ٢٠٢٢ وقدره ١٣٠ مليون ريال سعودي من المبلغ الأصلي كجزء متداول. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة (إيضاح ٣).

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على قرض من بنك محلي بقيمة ٤٠٠ مليون ريال سعودي، استخدمت المجموعة منه ٣٨٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢. تم الحصول على القرض لتمويل شراء أراضي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) إند ١ هامش ربح، ويستحق سداد القرض في يوليو ٢٠٢٢. إن القرض الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة (إيضاح ٣/ج). تخضع تسهيلات القرض للتعهدات المالية فيما يتعلق بنسبة الدين إلى حقوق الملكية والتي لم تكن المجموعة ملتزمة بها كما في تاريخ اعداد القوائم المالية.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بلغت تكاليف الاقتراض المرسمة مبلغ ١,٥ مليون (٣١ مارس ٢٠٢١: ١٦,٢ مليون ريال سعودي) لتمويل المشاريع تحت الإنشاء.

-٩-

قرض من وزارة المالية

خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي 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 بخفض التسهيل الأصلي بمبلغ قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي. ويستحق 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) إند ١ هامش الربح.

تخضع تسهيلات القرض للتعهدات المالية فيما يتعلق بنسبة الدين إلى حقوق الملكية، ونسبة السيولة ونسبة خدمة القرض والتي لم تكن المجموعة ملتزمة بها كما في تاريخ اعداد القوائم المالية، ووفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية، تم تصنيف مبلغ ١,٢٤٨ مليون ريال سعودي كمطلوبات متداولة.

إن تكاليف الاقتراض المرسمة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ قد بلغت لا شيء (٣١ مارس ٢٠٢١: ٦,٤ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)

٣١ مارس ٢٠٢٢

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

١٠ - الزكاة

حركة المخصص خلال الفترة/السنة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | |
|----------------|--------------|-----------------------------|
| ٥٦,٦٠٨ | ٧٦,٩٤٧ | في بداية الفترة / السنة |
| ٣١,٧٧٠ | ٨,٧٩٦ | المحمل للفترة / للسنة |
| (١١,٤٣١) | (١٠,٥١٩) | المدفوع خلال الفترة / السنة |
| ٧٦,٩٤٧ | ٧٥,٢٢٤ | في نهاية السنة |

قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى عام ٢٠٢٠، وقامت بسداد الالتزامات وفقاً لذلك. وقد تمت الموافقة على الربوط الزكوية من قبل الهيئة عن كافة السنوات حتى عام ٢٠١٥.

تسلمت المجموعة الربوط الزكوية للأعوام من ٢٠١٦ وحتى ٢٠٢٠، والتي تضمنت فروقات بمبلغ ٥١ مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضها على تلك الفروقات الى الهيئة خلال المهلة النظامية. تعتقد المجموعة بأن نتيجة تلك الاعتراضات ستكون لصالحها.

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 ٣١ مارس

| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
|---------|----------|---|
| (٤,٥٥٠) | (٢٩,٤٥١) | خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم |
| ٢٤٠,٠٠٠ | ٢٤٠,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم) |
| (٠,٠٢) | (٠,١٢) | خسارة السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي) |

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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ ٣٥١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٧ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

• مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، 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، نظرا لعدم انطباق شروط فرض رسوم الأراضي البيضاء على تلك الأراضي.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، كانت حالة الاستئنافات على النحو التالي:

- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح المجموعة بإلغاء رسوم بمبلغ ١٨٩ مليون ريال.
- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح وزارة الإسكان بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي، وبناء عليه قامت المجموعة بتسجيل مخصص في عام ٢٠١٩.

واستنادا الى رأي المستشار القانوني المعين من قبل إدارة المجموعة، فإن الإدارة على درجة عالية من التأكد بأن جميع الدعاوى القضائية المنظورة حاليا 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. وخلال مارس ٢٠٢١، أصدرت المحكمة حكمها النهائي لصالح الشركة وإلزام المدعي (شركة ليمتلس للتطوير العقاري) برد مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي، وخلال الفترة اللاحقة تم استلام المبلغ بالكامل. عليه، تم عكس المخصص الذي تم تكوينه في الفترات السابقة والبالغ ٥٠ مليون ريال سعودي.

كذلك هناك بعض القضايا المرفوعة ضد المجموعة خلال دورة الأعمال العادية ويتم الترافع بشأنها حاليا. 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)

٣١ مارس ٢٠٢٢

(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 | |
|---------------|----------------|---------|----------------|---------------|--------------------------|
| ٣١ مارس ٢٠٢٢: | | | | | |
| ٢٨٢,١٣٥ | - | ١٠٨,٠٩٥ | ٢٨,٧٩٤ | ١٤٥,٢٤٦ | الإيرادات |
| ٢١٤,٧٧٥ | - | ٨٢,٧٦٥ | ١٦,٣٦٣ | ١١٥,٦٤٧ | تكلفة العمليات التشغيلية |
| ٨,١٣٨,٤٤٢ | ٢٥٢,١٥٥ | ٤٧٥,١٧٠ | ٥,٥٤٥,٠١٩ | ١,٨٦٦,٠٩٨ | الموجودات |
| ٣١ مارس ٢٠٢١: | | | | | |
| ١٨٢,٥٩١ | - | ٥,٣٠٦ | ١٤٥,٠٦٦ | ٣٢,٢١٩ | الإيرادات |
| ١٣٣,٥١٨ | ١,٦٦٣ | ١٥,٧٣٠ | ١٠٨,٥٠٠ | ٧,٦٢٥ | تكلفة العمليات التشغيلية |
| ٧,٧٨٠,٦٤١ | ٣٩٧,٤٩١ | ٤٧٥,٣٦٥ | ٤,٧٨٥,٠١٥ | ٢,١٢٢,٧٧٠ | الموجودات |

١٤ - قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

| القيمة العادلة | المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الأول | القيمة الدفترية | كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢: |
|---|----------------|----------------|---------------|-----------------|--|
| الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة: | | | | | |
| ٣٢٦,٩٢٥ | ١٩٣,٠٢٤ | ١٣٣,٨٦٢ | ٣٩ | ٣٢٦,٩٢٥ | استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ١٧,٥٤٠ | - | ١٧,٥٤٠ | - | ١٧,٥٤٠ | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٣٤٤,٤٦٥ | ١٩٣,٠٢٤ | ١٥١,٤٠٢ | ٣٩ | ٣٤٤,٤٦٥ | |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

| القيمة العادلة | المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الأول | القيمة الدفترية | الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة: |
|---|----------------|----------------|---------------|-----------------|--|
| الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة: | | | | | |
| ٣٢٧,٤٣٨ | ٢٠٠,٣٠١ | ١٢٧,٠٩٩ | ٣٨ | ٣٢٧,٤٣٨ | استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ١٧,٥٤٠ | - | ١٧,٥٤٠ | - | ١٧,٥٤٠ | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٣٤٤,٩٧٨ | ٢٠٠,٣٠١ | ١٤٤,٦٣٩ | ٣٨ | ٣٤٤,٩٧٨ | |

١٤- قياس القيمة العادلة (تنمة)

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

تبين للإدارة 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 المخصومة الناتجة عن التمويل والقروض لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية الحالية.

١٥- 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 بسعة المجموعة. ولهذا الغرض، احتفظت المجموعة بحدود ائتمانية مع بنوك تجارية من أجل الوفاء بمتطلبات السيولة الخاصة بها.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، أظهرت قائمة المركز المالي الموحدة زيادة المطلوبات المتداولة عن الأصول المتداولة بقيمة ٣,٤٢٦ 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 الأخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و

- بيع الأراضي والاستثمارات العقارية تحت الإنشاء.

١٦- الأحداث اللاحقة

خلال الفترة اللاحقة، تعتقد المجموعة بان الأحداث ادناه أهم الاحداث اللاحقة والتي تتطلب أن تدرج ضمن متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠)، خلال الفترة اللاحقة تمت الحصول على موافقة الهيئة السوق المالية على طلب الشركة العقارية السعودية زيادة رأس مالها عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية. كما في ١٨ مايو ٢٠٢٢ تمت الموافقة على زيادة رأس المال من الجمعية العامة غير العادية. (إيضاح ٦).

١٧- الأحداث الجوهرية

مع استمرار جائحة كورونا، تقوم الجهات الحكومية بإجراءات لمعالجة قضايا الصحة العامة والأثر الاقتصادي باستمرار. وعليه، تواصل إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كانت ستتأثر بأي تطورات وتدابير يتم اتخاذها من قبل الجهات الحكومية وتقييم تأثيره بشكل استباقي على عملياتها.

لا يزال من غير المؤكد تحديد حجم ومدى تلك الآثار ويتوقف ذلك على التطورات المستقبلية والتي لا يمكن التنبؤ بها بشكل دقيق في الوقت الحالي، مثل معدل انتقال الفيروس وحجم ومدى فعالية الإجراءات المتخذة بهدف احتوائه. وفي ضوء عدم التأكد من الأثر الاقتصادي، فإنه من غير الممكن إجراء تقدير موثوق به للأثر الناتج عن ذلك بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية.

١٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ شوال ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠٢٢).

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

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2022 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 PERIOD ENDED 31 MARCH 2022
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 – 16 |



Ernst & Young Professional Services (Professional LLC)
Paid-up capital (SR 5,500,000 – Five million five hundred thousand Saudi Riyal)
Head Office
Al Faisaliah Office Tower, 14th Floor
King Fahad Road
P.O. Box 2732
Riyadh 11461
Kingdom of Saudi Arabia

C.R. No. 1010383821
Tel: +966 11 215 9898
+966 11 273 4740
Fax: +966 11 273 4730
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

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 31 March 2022 and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-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 31 March 2022, 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 31 March 2022 (31 December 2021: SR 417 million).
- We further draw attention to note (3-b) to the interim condensed consolidated financial statements. As stated therein, during the prior 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 853 million respectively as at 31 March 2022 (31 December 2021: SR 2,168 and SR 849 million respectively).

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

for Ernst & Young Professional Services



Rashid S. Roshod
Certified Public Accountant
License No. (366)

Riyadh : 23 Shawwal 1443H
(24 May 2022)



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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME (Unaudited)
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2022
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | Notes | <i>For the three-month period</i> | |
|---|-------|-----------------------------------|----------------|
| | | <i>Ended</i> | <i>2021</i> |
| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Revenue | | 282,135 | 182,591 |
| Cost of revenue | | (214,775) | (133,518) |
| GROSS PROFIT | | 67,360 | 49,073 |
| General and administrative expenses | | (41,806) | (36,059) |
| Selling and marketing expenses | | (22,516) | (15,886) |
| OPERATING INCOME (LOSS) | | 3,038 | (2,872) |
| Financial charges | | (20,599) | (3,222) |
| Share of profit of an associate | 4 | 2,886 | 3,694 |
| Other income, net | | 242 | 5,288 |
| (LOSS) INCOME BEFORE ZAKAT | | (14,433) | 2,888 |
| Zakat | 10 | (8,796) | (1,486) |
| NET (LOSS) INCOME FOR THE PERIOD | | (23,229) | 1,402 |
| Attributable to: | | | |
| Equity holders of the parent company | | (29,451) | (4,550) |
| Non-controlling interests | | 6,222 | 5,952 |
| | | <u>(23,229)</u> | <u>1,402</u> |
| LOSS PER SHARE (SR): | | | |
| Basic and diluted loss attributable to equity holders of the parent company | 11 | <u>(0.12)</u> | <u>(0.02)</u> |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 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 PERIOD ENDED 31 MARCH 2022

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | <i>For the three-month period ended</i> | |
|---|---|----------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| NET (LOSS) INCOME FOR THE PERIOD | (23,229) | 1,402 |
| OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME | | |
| <i>Other comprehensive (loss) income not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods (net of zakat):</i> | | |
| Net change in fair value of investments in equity instruments designated at FVOCI | <u>(514)</u> | <u>32,028</u> |
| Other comprehensive (loss) income for the period | <u>(514)</u> | <u>32,028</u> |
| TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE PERIOD | <u>(23,743)</u> | <u>33,430</u> |
| Attributable to: | | |
| Equity holders of the parent company | <u>(29,965)</u> | <u>27,478</u> |
| Non-controlling interests | <u>6,222</u> | <u>5,952</u> |
| | <u>(23,743)</u> | <u>33,430</u> |



Chief Financial Officer



Chief Executive Officer



Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 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 31 MARCH 2022
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | Notes | As at 31 March 2022 (Unaudited) | As at 31 December 2021 (Audited) |
|--|-------|---------------------------------------|--|
| ASSETS | | | |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Property and equipment | | 20,596 | 23,682 |
| Investments properties | 3 | 5,372,174 | 5,376,655 |
| Intangible assets | | 15,672 | 16,573 |
| Investment in an associate | 4 | 280,121 | 277,235 |
| Investments in equity instruments designated at FVOCI | | 326,925 | 327,438 |
| Investments designated at FVPL | | 17,540 | 17,540 |
| Right-of-use assets | | 71,426 | 71,766 |
| Contracts assets | | 26,930 | 13,363 |
| Trade receivables – non-current portion | | 13,698 | 16,909 |
| Developed properties – non-current portion | | 785,668 | - |
| TOTAL NON-CURRENT ASSETS | | 6,930,750 | 6,141,161 |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Developed properties | | 454,559 | 554,405 |
| Trade receivables | | 243,315 | 339,891 |
| Prepayments and other receivables | | 198,666 | 277,315 |
| Inventories | | 35,295 | 13,072 |
| Cash and cash equivalents | | 275,857 | 454,797 |
| TOTAL CURRENT ASSETS | | 1,207,692 | 1,639,480 |
| TOTAL ASSETS | | 8,138,442 | 7,780,641 |
| 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 | | (274,872) | (245,421) |
| Other reserves | | 75,343 | 75,857 |
| Equity attributable to equity holders of the parent company | | 2,930,522 | 2,960,487 |
| Non-controlling interests | | 44,282 | 38,060 |
| TOTAL EQUITY | | 2,974,804 | 2,998,547 |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Term loans | 8 | 388,199 | 387,918 |
| Loan from Ministry of Finance | 9 | - | 1,185,130 |
| Employees' defined benefit obligations | | 22,196 | 21,900 |
| Contracts liabilities | | 49,176 | 39,858 |
| Lease liabilities | | 70,388 | 69,109 |
| TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES | | 529,959 | 1,703,915 |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Trade payables | | 81,059 | 71,295 |
| Accruals and other liabilities | | 496,149 | 445,089 |
| Unearned revenue | | 125,924 | 137,083 |
| Term loans – current portion | 8 | 2,600,895 | 2,208,087 |
| Loan from Ministry of Finance – current portion | 9 | 1,248,039 | 133,289 |
| Lease liabilities – current portion | | 6,389 | 6,389 |
| Zakat provision | 10 | 75,224 | 76,947 |
| TOTAL CURRENT LIABILITIES | | 4,633,679 | 3,078,179 |
| TOTAL LIABILITIES | | 5,163,638 | 4,782,094 |
| TOTAL EQUITY AND LIABILITIES | | 8,138,442 | 7,780,641 |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 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 THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2022
(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 2021 (Audited) | 2,400,000 | 720,000 | 10,051 | (245,421) | 75,857 | 2,960,487 | 38,060 | 2,998,547 |
| Net (loss) income for the period | - | - | - | (29,451) | - | (29,451) | 6,222 | (23,229) |
| Other comprehensive loss for the period | - | - | - | - | (514) | (514) | - | (514) |
| Total comprehensive (loss) income for the period | - | - | - | (29,451) | (514) | (29,965) | 6,222 | (23,743) |
| Balance as at 31 March 2022 (Unaudited) | 2,400,000 | 720,000 | 10,051 | (274,872) | 75,343 | 2,930,522 | 44,282 | 2,974,804 |
| As at 1 January 2021 (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 | - | - | - | (4,550) | - | (4,550) | 5,952 | 1,402 |
| Other comprehensive income for the period | - | - | - | - | 32,028 | 32,028 | - | 32,028 |
| Total comprehensive (loss) income for period | - | - | - | (4,550) | 32,028 | 27,478 | 5,952 | 33,430 |
| Dividends issued by a subsidiary | - | - | - | - | - | - | (8,000) | (8,000) |
| Adjustments related to a disposal of a subsidiary | - | - | - | - | - | - | 7,754 | 7,754 |
| Related to disposal of a subsidiary (note 1) | - | - | - | - | - | - | 1,612 | 1,612 |
| Acquisition of minority interests (note 1) | - | - | - | (37,416) | - | (37,416) | 33,116 | (4,300) |
| Balance as at 31 March 2021 (Unaudited) | 2,400,000 | 720,000 | 10,051 | (304,880) | 25,903 | 2,851,074 | 18,690 | 2,869,764 |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 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 THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2022
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|------------------|------------------|
| OPERATING ACTIVITIES | | |
| (Loss) income before zakat | (14,433) | 2,888 |
| <i>Adjustments to reconcile (loss) income before zakat to net cash flows:</i> | | |
| Depreciation of properties, equipment, investment properties and right-of-use assets | 18,105 | 17,519 |
| Amortization of intangible assets | 901 | 892 |
| Provision of employees' defined benefit obligations | 1,948 | 1,580 |
| Share in profit of an associate | (2,886) | (3,694) |
| Gain on disposal of a subsidiary | - | (3,619) |
| Financial charges | 20,599 | 3,222 |
| Allowance for expected credit losses | 8,383 | 8,391 |
| | <u>32,617</u> | <u>27,179</u> |
| <i>Working capital adjustments:</i> | | |
| Trade receivables | 91,404 | (20,351) |
| Prepayment and other receivables | 78,649 | (27,153) |
| Inventories | (22,223) | 987 |
| Trade payables | 9,764 | 3,537 |
| Accruals and other liabilities | 51,059 | (22,476) |
| Contracts liabilities, net | (4,249) | - |
| Developed properties | (685,822) | - |
| Unearned revenue | (11,159) | 19,788 |
| Cash used in operations | <u>(459,960)</u> | <u>(18,489)</u> |
| Employees' defined benefit obligations paid | (1,652) | (4,797) |
| Zakat paid | (10,519) | (2,190) |
| Financial charges paid | (19,320) | (24,657) |
| NET CASH FLOWS USED IN OPERATING ACTIVITIES | <u>(491,451)</u> | <u>(50,133)</u> |
| INVESTING ACTIVITIES | | |
| Additions to properties and equipment | (1,172) | (1,250) |
| Net proceeds from disposal of a subsidiary, net of cash disposed | - | (236) |
| Additions to investments properties | (9,026) | (31,942) |
| NET CASH FLOWS USED IN INVESTING ACTIVITIES | <u>(10,198)</u> | <u>(33,428)</u> |
| FINANCING ACTIVITIES | | |
| Loan from Ministry of Finance | (70,380) | 7,983 |
| Acquisition of non-controlling interests | - | (4,300) |
| Long-term and short-term loans, net | 393,089 | (20,758) |
| Dividends issues by a subsidiary to non-controlling interests | - | (8,000) |
| NET CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES | <u>322,709</u> | <u>(25,075)</u> |
| DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS | <u>(178,940)</u> | <u>(108,636)</u> |
| Cash and cash equivalents at the beginning of the period attributable to discounted operations | - | 1,436 |
| Cash and cash equivalents at the beginning of the period | 454,797 | 523,319 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD | <u>275,857</u> | <u>416,119</u> |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 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)

31 March 2022

(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-Alkhirah 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) | |
|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|--|------|
| | | | | 2022 | 2021 |
| Saudi Real Estate Construction Company | i Saudi Arabia | Constructions and maintenance | 2016 | 100% | 100% |
| 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% |
| Al Widyan Saudi Real State Company | iv Saudi Arabia | Developing Al Widyan project | 2018 | 100% | 100% |
| Alinma Alakaria Real Estate Fund | v 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). 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 was paid to the non-controlling interests. The carrying value of the additional interests in Saudi Real Estate Construction Company was SR 33,116 (net liability position). Difference between carrying value of the additional interest and consideration paid to non-controlling interests amounting to SR 37,416 was recognised in the consolidated statement of changes in equity under accumulated losses.

(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)

31 March 2022

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

(iv) 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.

(v) 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). During 2020, the Group has signed an agreement to terminate and liquidate the Fund. The Group's management is in the process of completing all the legal procedures for liquidating the Fund, and transferring all its assets to the Company.

(vi) 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).. During 2021, the Group has sold its entire shares of Alakaria Hanmi for Project Management.

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 2021.

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 31 March 2022 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)

31 March 2022

(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 2021. 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 2022, but do not have an impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group.

Costs of Fulfilling a Contract – Amendments to IAS 37

Amendments to IAS 37, 'Provisions, contingent liabilities and contingent assets' specify which costs a company includes when assessing whether a contract will be loss-making.

Reference to the Conceptual Framework – Amendments to IFRS 3

Amendments to IFRS 3, 'Business combinations' update a reference in IFRS 3 to the Conceptual Framework for Financial Reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use – Amendments to IAS 16

Amendments to IAS 16, 'Property, plant and equipment' prohibit a company from deducting from the cost of property, plant and equipment amounts received from selling items produced while the company is preparing the asset for its intended use. Instead, a company will recognise such sales proceeds and related cost in statement of income.

IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards – Subsidiary as a first-time adopter, IFRS 9 Financial Instruments – Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities and IAS 41 Agriculture – Taxation in fair value measurements

Annual improvements make minor amendments to IFRS 1, 'First-time Adoption of IFRS', IFRS 9, 'Financial instruments', and IAS 41, 'Agriculture'.

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

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

31 March 2022

(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>31 March 2022</u> | <u>31 December 2021</u> |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lands | 3,382,106 | 3,382,106 |
| Buildings, net | 1,219,122 | 1,232,234 |
| Capital work-in-progress | 770,946 | 762,315 |
| At the end of the period/year | <u>5,372,174</u> | <u>5,376,655</u> |

During the three-month period ended 31 March 2022, additions to the investment properties amounted to SR 10 million (31 March 2021: SR 62 million), and the depreciation for the period amounted to SR 13,5 million (31 March 2021: SR 12,6 million).

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. The fair value of properties amounted to SR 9,5 billion as at 31 December 2021 based on valuation performed by different valuers namely Century 21, and JLL (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 (2021: 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 31 March 2022 (31 December 2021: SR 417 million).

b) Al Widyan project

During 2021, it came to management's attention that the land included in the Company's 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 dependent on future developments by the relevant government agencies' plan. The carrying value of the related land and capital works-in-progress as at 31 March 2022 amounted to SR 2,168 million and SR 853 million respectively (31 December 2021: SR 2,168 and SR 849 million respectively).

c) Developed properties

The table below shows the details of the developed properties:

| | <u>31 March 2022</u> | <u>31 December 2021</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Developed real estate projects | 454,559 | 554,405 |
| Lands under development* | 785,668 | - |
| | <u>1,240,227</u> | <u>554,405</u> |

* During the period ended 31 March 2022, the Group has completed the procedures of owning lands located in eastern Riyadh at a price of SR 727 million (excluding real estate tax and commission). Which was classified as non-current as management believes that the sale will commence 12 months after the date of the interim condensed consolidated financial statements. The land was pledged against a loan granted during the period from a local bank, amounting to SR 400 million. The real estate transaction tax and the commission amounted to SR 52 million, and the projects under construction related to those lands amounted to SR 6 million as at 31 March 2022.

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

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

31 March 2022

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

4. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

The Group owns 16.67% interest as on March 31, 2022 and December 31, 2021 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>31 March 2022</u> | <u>31 December 2021</u> |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| At the beginning of the period/year | 277,235 | 252,663 |
| Share of profits for period/year | 2,886 | 11,573 |
| Dividends received | - | (9,999) |
| Other | - | 22,998 |
| At the end of the period/year | <u>280,121</u> | <u>277,235</u> |

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.

| | <u>For the period ended</u> | |
|---|-----------------------------|----------------------|
| | <u>31 March 2022</u> | <u>31 March 2021</u> |
| Compensation paid to key management personal | | |
| Executive salaries and allowances | 5,467 | 5,974 |
| Attendance allowance and committees remuneration | 2,789 | 1,050 |
| | <u>8,256</u> | <u>7,024</u> |

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 31 March 2022 is divided into 240 million shares (31 December 2021: 240 million shares) of SR 10 each. During the year ended 31 December 2021, the Board of Directors has approved to raise a recommendation to the Extraordinary General Assembly to increase the Company's share capital by SR 1.6 billion by offering rights issuing. During the subsequent period, the approval of the Capital Market Authority has been obtained for Saudi Real Estate Company's request to increase its capital through a rights issue, and on 18 May 2022 the Extraordinary General Assembly has approved the increase in share capital (note 16).

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.

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

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

31 March 2022

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

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 is 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 was due in November 2021, the bank has agreed to defer the repayments to June 2022. Currently, the Group's management is in advanced stage of negotiation with the lending bank for rescheduling the loan.

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 the date of preparing the interim condensed consolidated financial statements, in accordance with the disclosure requirements of IAS 1 Presentation of Financial Statements, an amount of SR 2,069 million (31 December 2021: SR 2.070 million) has been classified as current liability.

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 second instalment due in June 2022 amounting to SR 130 million of the principle loan has been classified as current portion. The long-term loan granted to the Group is secured by the Group's collateralized land (note 3).

During the period ended 31 March 2022, the Group acquired a loan facility from a local bank amounting to SR 400 million out of which the Group have utilised SR 382 million as at 31 March 2022. The loan is obtained to finance the purchase of lands and is subject to the prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin. The loan is repayable in July 2022. The loan facility granted to the Group is secured by the Group's collateralized land (note 3-c). The loan facility is subject to financial covenants regarding debt to equity ratio for which the Group was not in compliance with as at the date of preparing the interim condensed consolidated financial statements.

As at 31 March 2022, an amount of SR 1,5 million (31 March 2021: SR 16,2 million) was capitalised as cost of borrowing for the construction of the project under constructions.

9. LOAN FROM MINISTRY OF FINANCE

During 2015, The Group signed a long-term loan agreement with the Public Investment Fund amounting to SR 1.5 billion 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 was 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 is subject to financial covenants regarding debt to equity ratio, liquidity ratio and debt service coverage ratio for which the Group was not in compliance with as at the date of preparing the interim condensed consolidated financial statements, in accordance with the disclosure requirements of IAS 1 Presentation of Financial Statements, an amount of SR 1,248 million has been classified as current liability.

Borrowing costs capitalised during the period ended 31 March 2022 amounted to Nil (31 March 2021: SR 6,4 million)

10. ZAKAT

The movement in provision for Zakat is as follows:

| | 31 March 2022 | 31 December 2021 |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|
| At the beginning of the period/year | 76,947 | 56,608 |
| Charge for the period/year | 8,796 | 31,770 |
| Paid during the period/year | (10,519) | (11,431) |
| At the end of the period/year | 75,224 | 76,947 |

The Group submitted its Zakat assessments for all years up to 2020 and paid the obligations accordingly. Zakat returns assessments from the Zakat, Tax and Customs Authority (ZATCA) was approved for all years until 2015.

The Group has received zakat assessments for the years from 2016 to 2020, which included differences of SR 51 million. The Group submitted its objections to these differences to ZATCA within the statutory period. The Group believes that the outcome of these objections will be in its favour.

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

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

31 March 2022

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

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 31 March | |
|--|---|---------|
| | 2022 | 2021 |
| Loss for the period attributable to equity holders of the parent | (29,451) | (4,550) |
| Weighted average number of ordinary shares (share) | 240,000 | 240,000 |
| Basic and diluted loss earnings per share (SR) | (0.12) | (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 31 March 2022 amounted to SR 351 million (31 December 2021: SR 207 million).

Potential liabilities

- White idle lands claims

As of 31 March 2022, 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 31 March 2022 status of these appeals are as follows:

- Administrative court's final ruling in favor of the Group, cancelling fees amounting to SR 189 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;

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 last 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. During March 2021, the court issued its final ruling in favor of the company and obligated the plaintiff (Limitless Real Estate Development Company) to return the amount of SR 50 million, and the check was received for the full amount and as it was disbursed in the subsequent period. Accordingly, the provision made in previous periods amounting to SR 50 million has been reversed.

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)

31 March 2022

(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:

| <u>31 March 2022:</u> | <u>Residential</u> | <u>Commercial</u> | <u>Services</u> | <u>Headquarter</u> | <u>Total</u> |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| Revenue | 145,246 | 28,794 | 108,095 | - | 282,135 |
| Operation cost | 115,647 | 16,363 | 82,765 | - | 214,775 |
| Assets | 1,866,098 | 5,545,019 | 475,170 | 252,155 | 8,138,442 |
| <u>31 March 2021:</u> | | | | | |
| Revenue | 32,219 | 145,066 | 5,306 | - | 182,591 |
| Operation cost | 7,625 | 108,500 | 15,730 | 1,663 | 133,518 |
| <u>31 December 2021:</u> | | | | | |
| Assets | 2,122,770 | 4,785,015 | 475,365 | 397,491 | 7,780,641 |

14. FAIR VALUE MEASUREMENT

Following table provides the fair value measurement hierarchy of the Group's financial assets and financial liabilities as at 31 March 2022 and 31 December 2021:

| | <u>Carrying Amount</u> | <u>(level 1)</u> | <u>(level 2)</u> | <u>(level 3)</u> | <u>Fair value</u> |
|---|----------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <u>As at 31 March 2022:</u> | | | | | |
| Financial assets measured at fair value: | | | | | |
| Investments in equity instruments designated at FVOCI | 326,925 | 39 | 133,862 | 193,024 | 326,925 |
| Investments designated at FVPL | 17,540 | - | 17,540 | - | 17,540 |
| | <u>344,465</u> | <u>39</u> | <u>151,402</u> | <u>193,024</u> | <u>344,465</u> |
| <u>As at 31 December 2021:</u> | | | | | |
| Financial assets measured at fair value: | | | | | |
| Investments in equity instruments designated at FVOCI | 327,438 | 38 | 127,099 | 200,301 | 327,438 |
| Investments designated at FVPL | 17,540 | - | 17,540 | - | 17,540 |
| | <u>344,978</u> | <u>38</u> | <u>144,639</u> | <u>200,301</u> | <u>344,978</u> |

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)

31 March 2022

(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. 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 31 March 2022, the interim condensed consolidated statement of financial position shows an excess of current liabilities over current assets of SR 3,426 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.

16. SUBSEQUENT EVENTS

During the subsequent period, the group believes that the events below are the most important subsequent events that require them to fall within the requirements of IAS 10. During the subsequent period, the approval of the Capital Market Authority has been obtained for Saudi Real Estate Company's request to increase its capital through a rights issue, and on 18 May 2022 the Extraordinary General Assembly has approved the increase in share capital (note 6).

17. SIGNIFICANT EVENTS

As the pandemic of coronavirus (COVID 19) continues, government agencies are constantly taking measures to address public health issues and the economic impact. Accordingly, the Group's management continues to assess whether it will be affected by any developments and measures taken by government agencies and proactively assess its impact on its operations.

The extent and duration of such impacts remain uncertain and dependent on future developments that cannot be accurately predicted at this time, such as the transmission rate of the coronavirus and the extent and effectiveness of containment actions taken. Given the ongoing economic uncertainty, a reliable estimate of the impact cannot be made at the date of authorisation of these financial statements.

18. 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 22 Shawwal 1443H (corresponding to 23 May 2022).