

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

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
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 31 مارس 2021 وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

| الصفحة | الفهرس |
|--------|--|
| 2-1 | تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل |
| 3 | قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة |
| 4 | قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة |
| 5 | قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة |
| 6 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة |
| 7 | قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة |
| 19-8 | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة |

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة للشركة العقارية السعودية - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، 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. يشمل 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 نبدى رأي مراجعة.

نتيجة الفحص:

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة 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 ٢٠٢١، والذي يشير بأن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذا الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١.

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

لفت الانتباه - تتمة

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٣-ب) حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والذي يشير إلى أنه خلال الفترة، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير جوهرى 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 و٨٤٧ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١.

لم يتم تعديل نتيجة فحصنا فيما يتعلق بهذه الأمور

عن إرنست ويونغ



راشد سعود الرشود
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٦٦)



الرياض: ١١ شوال ١٤٤٢ هـ
(٢٣ مايو ٢٠٢١)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 | 2021 | إيضاح | |
|--|-----------|-------|--|
| | | | العمليات المستمرة |
| 98,121 | 182,591 | | الإيرادات |
| (51,664) | (133,518) | | تكلفة الإيرادات |
| 46,457 | 49,073 | | إجمالي الربح |
| (33,967) | (36,059) | | مصاريف عمومية وإدارية |
| (4,710) | (15,886) | | مصاريف بيعيه وتسويقية |
| 7,780 | (2,872) | | (خسارة) دخل من العمليات |
| (4,503) | (3,222) | | أعباء مالية |
| (2,500) | - | | مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون |
| 3,925 | 3,694 | 4 | حصة في أرباح شركة زميلة |
| 1,366 | 5,288 | | إيرادات أخرى، صافي |
| 6,068 | 2,888 | | الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة |
| (7,110) | (1,486) | 10 | الزكاة |
| (1,042) | 1,402 | | صافي دخل (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة |
| (1,078) | - | | الخسارة من العمليات غير المستمرة |
| (2,120) | 1,402 | | صافي دخل (خسارة) الفترة |
| (2,906) | (4,550) | | صافي الدخل (الخسارة) المتعلق بـ: |
| 786 | 5,952 | | المساهمين في الشركة الأم |
| (2,120) | 1,402 | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| | | | خسارة السهم (بالريال السعودي): |
| (0.01) | (0.02) | 11 | خسارة السهم الأساسي والمخفض المتعلق بمساهمي الشركة الأم |
| | | | خسارة السهم للعمليات المستمرة (بالريال السعودي): |
| (0.01) | (0.02) | | خسارة السهم الأساسي والمخفض من العمليات المستمرة للفترة المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم |



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس
2020 2021

(2,120) 1,402

صافي دخل (خسارة) الفترة

الدخل (الخسارة) الشامل الآخر:

(خسارة) دخل شامل آخر سيعاد 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

(31,983) 32,028

(31,983) 32,028

الدخل (الخسارة) الشامل الآخر للفترة

(34,103) 33,430

إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة

المتعلق بـ:

(34,889) 27,478

786 5,952

مساهمي الشركة الأم
حقوق الملكية غير المسيطرة

(34,103) 33,430

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 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 31 مارس 2021

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

| كما في 31 ديسمبر 2020 (مراجعته) | كما في 31 مارس 2021 (غير مراجعته) | إيضاح | |
|------------------------------------|--------------------------------------|-------|--|
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| 35,078 | 31,834 | | ممتلكات ومعدات |
| 6,032,906 | 6,082,547 | 3 | استثمارات عقارية |
| 11,401 | 10,509 | | موجودات غير ملموسة |
| 252,663 | 256,357 | 4 | استثمار في شركة زميلة |
| 281,636 | 313,662 | | استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر |
| 66,755 | 66,755 | | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| 73,146 | 72,806 | | موجودات حق الاستخدام |
| 6,753,585 | 6,834,470 | | إجمالي الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| 146,298 | 158,258 | | مدينون تجاريون |
| 103,667 | 127,965 | | مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون |
| 5,824 | 4,837 | | مخزون |
| 523,319 | 416,119 | | نقد وما في حكمه |
| 779,108 | 707,179 | | إجمالي الموجودات المتداولة |
| 5,845 | - | | موجودات محتفظ بها للبيع |
| 7,538,538 | 7,541,649 | | إجمالي الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 2,400,000 | 2,400,000 | 6 | رأس المال |
| 720,000 | 720,000 | 7 | احتياطي نظامي |
| 10,051 | 10,051 | | احتياطي اتفاقي |
| (262,914) | (304,880) | | خسائر متراكمة |
| (6,125) | 25,903 | | احتياطيات أخرى |
| 2,861,012 | 2,851,074 | | حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم |
| (21,744) | 18,690 | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| 2,839,268 | 2,869,764 | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| 516,687 | 517,038 | 8 | قروض لأجل |
| 1,301,636 | 1,243,104 | 9 | قرض من جهة ذات علاقة |
| 25,392 | 22,175 | | التزامات منافع محددة للموظفين |
| 71,030 | 72,225 | | التزامات إيجار |
| 1,914,745 | 1,854,542 | | إجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| 92,264 | 95,801 | | دائنون تجاريون |
| 220,714 | 197,845 | | مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى |
| 108,337 | 128,125 | | إيرادات غير مكتسبة |
| 2,294,262 | 2,273,153 | 8 | قروض لأجل - جزء متداول |
| - | 66,515 | 9 | قرض من جهة ذات علاقة - جزء متداول |
| 56,608 | 55,904 | 10 | مخصص زكاة |
| 2,772,185 | 2,817,343 | | إجمالي المطلوبات المتداولة |
| 12,340 | - | | مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بموجودات محتفظ بها للبيع |
| 4,699,270 | 4,671,885 | | إجمالي المطلوبات |
| 7,538,538 | 7,541,649 | | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 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 31 مارس 2021
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

| حقوق الملكية غير المسيطرة | الإجمالي | الاحتياطيات الأخرى | الاحتياطي الانقاضي | الاحتياطي النظامي | الاحتياطي النظامي | رأس المال |
|---------------------------|-----------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| إجمالي حقوق الملكية | 2,839,268 | (21,744) | 2,861,012 | (6,125) | 10,051 | 2,400,000 |
| الملكية | 1,402 | 5,952 | (4,550) | - | - | - |
| | 32,028 | - | 32,028 | 32,028 | - | - |
| | 33,430 | 5,952 | 27,478 | 32,028 | - | - |
| | (8,000) | (8,000) | - | - | - | - |
| | 7,754 | 7,754 | - | - | - | - |
| | 1,612 | 1,612 | - | - | - | - |
| | (4,300) | 33,116 | (37,416) | - | - | - |
| | 2,869,764 | 18,690 | 2,851,074 | 25,903 | 10,051 | 2,400,000 |
| | 2,966,289 | (2,491) | 2,968,780 | (2,228) | 10,051 | 2,400,000 |
| | (2,120) | 786 | (2,906) | - | - | - |
| | (31,983) | - | (31,983) | (31,983) | - | - |
| | (34,103) | 786 | (34,889) | (31,983) | - | - |
| | 2,932,186 | (1,705) | 2,933,891 | (34,211) | 10,051 | 2,400,000 |

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| 2020 | 2021 | |
|----------|-----------|---|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| 6,068 | 2,888 | الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة |
| (1,078) | - | الخسارة من العمليات غير المستمرة |
| | | تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية: |
| 17,856 | 17,519 | استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام |
| 870 | 892 | إطفاء موجودات غير ملموسة |
| 543 | 1,580 | مخصص التزامات منافع محددة للموظفين |
| (3,925) | (3,694) | الحصة في أرباح في شركات زميلة |
| 2,500 | - | مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون |
| - | (3,619) | مكاسب استبعاد شركة تابعة |
| 4,755 | 3,222 | أعباء مالية |
| 1,342 | 8,391 | مخصص خسائر الائتمان المتوقعة |
| 28,931 | 27,179 | |
| | | تعديلات رأس المال العامل: |
| (53,417) | (20,351) | مدينون تجاريون |
| (4,675) | (27,153) | مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون |
| (422) | 987 | مخزون |
| (1,744) | 3,537 | دائنون تجاريون |
| 6,839 | (22,476) | مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى |
| 8,871 | 19,788 | إيرادات غير مكتسبة |
| (15,617) | (18,489) | النقدية المستخدمة في العمليات التشغيلية |
| (2,272) | (4,797) | التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين |
| - | (2,190) | زكاة مدفوعة |
| (32,373) | (24,657) | أعباء مالية مدفوعة |
| (50,262) | (50,133) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| (1,472) | (1,250) | شراء ممتلكات والآلات ومعدات |
| - | (236) | صافي المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المستبعد |
| (37,851) | (31,942) | إضافات للاستثمارات العقارية |
| (39,323) | (33,428) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| - | 7,983 | قرض من جهة ذات علاقة |
| - | (4,300) | الاستحواذ على حقوق الأقلية |
| 35,000 | (20,758) | قروض طويلة الأجل وقصيرة الأجل، صافي |
| - | (8,000) | توزيعات مدفوعة من شركة تابعة |
| (18,577) | - | التزامات إيجار مدفوعة |
| 16,423 | (25,075) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية |
| (73,162) | (108,636) | النقص في النقد وما في حكمه |
| - | 1,436 | النقد وما في حكمه في بداية الفترة المتعلق بالعمليات الغير مستمرة |
| 184,480 | 523,319 | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| 111,318 | 416,119 | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 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)
31 مارس 2021
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

1- معلومات عن الشركة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/58) وتاريخ 17 رجب 1396 هـ (الموافق 15 يوليو 1976) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010012539 وتاريخ 17 جمادى الآخر 1397 هـ (الموافق 4 يونيو 1977). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد 3572، الرياض 11481، المملكة العربية السعودية. تبلغ مدة الشركة 130 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 64,57% من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل 35,43%، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن 5%.

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

نسبة الملكية
(بصورة مباشرة أو غير مباشرة)

| الاسم | بلد التأسيس | النشاط الرئيسي | سنة التأسيس | 2021 | 2020 |
|--|--------------------------|---|-------------|------|------|
| الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ) | المملكة العربية السعودية | البناء والصيانة | 2016 | 100% | 60% |
| الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب) | المملكة العربية السعودية | البناء والصيانة | 2017 | 60% | 60% |
| الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج) | المملكة العربية السعودية | الصيانة والتشغيل | 2017 | 60% | 60% |
| شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع (د) | المملكة العربية السعودية | توفير البرامج وتقديم خدمات إدارة المشاريع | 2017 | - | 60% |
| شركة الوديان العقارية السعودية (هـ) | المملكة العربية السعودية | تطوير مشروع الوديان | 2018 | 100% | 100% |
| صندوق الانماء العقارية العقاري (و) | المملكة العربية السعودية | تطوير العقارات | 2019 | 100% | 100% |

(أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦). تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع بموجب ترخيص الهيئة العامة للإستثمار رقم ١٠٢٠٦٣٧١٠٧٠٣٠٢ بتاريخ ٦ شوال ١٤٣٧ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠١٦) (إيضاح 15- ب).

(ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مغلقة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010469561 بتاريخ 6 رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق 3 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

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

31 مارس 2021

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

1- معلومات عن الشركة - تنمة

ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010612687 بتاريخ 11 صفر 1439هـ (الموافق 31 أكتوبر 2017). تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم 10214381076997 وتاريخ 29 شوال 1438هـ (الموافق 23 يوليو 2017).

د) شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010612116 بتاريخ 21 محرم 1439هـ (الموافق 11 أكتوبر 2017). تقوم الشركة بتوفير خدمات إدارة المشاريع وإدارة وتقديم الخدمات الاستشارية للمقرضين بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم 10213381076825 وتاريخ 29 شوال 1438هـ (الموافق 23 يوليو 2017) تم استبعاد هذه الشركة التابعة خلال السنة (إيضاح 15-أ).

هـ) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم 1010455071 بتاريخ 16 ذو القعدة 1439هـ (الموافق 29 يوليو 2018) تقوم الشركة بأعمال الكهرباء وصيانة الحدائق والمنتزهات وإنشاء المباني وأعمال صيانة وتشغيل المباني وأعمال صيانة وتشغيل شبكات المياه والصرف الصحي وإنشاء الطرق وإنشاء الجسور وإنشاء الأنفاق وشراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري وصيانة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية.

و) صندوق الإنماء العقارية العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين إنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمستثمرين ("مالك الوحدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية عبر صندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في 25 جمادى الأولى 1440هـ (الموافق 31 يناير 2019) بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في 25 جمادى الأولى 1438هـ (الموافق 31 يناير 2019).

2- السياسات المحاسبية الهامة

1-2 أسس الأعداد

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "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 31 ديسمبر 2020.

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

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

2-2 أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في 31 مارس 2021 والمذكورة في الإيضاح (1).

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.

2- السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

2-2 أسس توحيد القوائم المالية – تنمة

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

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدره على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)
- ◀ التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- ◀ المقدره على التأثير على عائدات الشركة المستثمر فيها.

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

- ◀ الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين.
- ◀ الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- ◀ حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم 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.

2- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

3-2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

4-2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام 2021، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

إحلال سعر الفائدة المرجعي - المرحلة الثانية: التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (9) ومعيار المحاسبة الدولي (39) والمعيار الدولي للتقرير المالي (7) والمعيار الدولي للتقرير المالي (4) والمعيار الدولي للتقرير المالي (16)

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تعالج الآثار على التقرير المالي عند إحلال سعر الفائدة على المعاملات بين البنوك بسعر فائدة بديل خاليًا تقريبًا من المخاطر.

تتضمن التعديلات الوسائل العملية التالية:

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

3- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعقارات بالمملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 مارس 2021 | |
|----------------|--------------|------------------------|
| 3,394,472 | 3,394,472 | أراضي |
| 1,245,543 | 1,233,463 | مباني، صافي |
| 1,392,891 | 1,454,612 | مشاريع تحت الإنشاء |
| 6,032,906 | 6,082,547 | في نهاية الفترة/ السنة |

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية 62 مليون ريال سعودي (31 مارس 2020: 70 مليون ريال سعودي)، وبلغ الاستهلاك للفترة 12,6 مليون ريال سعودي (31 مارس 2020: 12 مليون ريال سعودي).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك والانخفاض المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 10,1 مليار ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2020 وذلك وفقًا لعملية التقييم التي قام بها عدة مقيمون وهم مكتب سنشري 21، ورواج للتقييم وخبراء القيمة وفاليوسترار. (مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصصين في تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

3- الاستثمارات العقارية – تنمة

تتضمن الأراضي أراضي بقيمة دفترية قدرها 2 مليار ريال سعودي (31 ديسمبر 2020: 2 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 99 سنة و50 سنة تبدأ من 7 يناير 1993 و6 يوليو 2009، على التوالي على أساس حق الانتفاع والتي يتم تحويلها إلى الهيئة في نهاية مدة العقد.

أ) إيقاف استخدام بعض قطع الأرض

أن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي 417 مليون ريال سعودي كما في 31 مارس 2021. (كما في 31 ديسمبر 2020: 417 مليون ريال سعودي).

ب) تطوير مشروع الوديان

خلال الفترة الحالية، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معينة بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في 31 مارس 2021، 2,168 مليون ريال سعودي و847 مليون ريال سعودي على التوالي (كما في 31 ديسمبر 2020: 2,168 مليون ريال سعودي و829 مليون ريال سعودي على التوالي).

4- الاستثمار في الشركة الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها 16,67% كما في 31 مارس 2021 و31 ديسمبر 2020 في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على الشركة الزميلة.

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

| 31 ديسمبر 2020 | 31 مارس 2021 | |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| 243,141 | 252,663 | في بداية الفترة /السنة |
| 16,042 | 3,694 | الحصة في الأرباح الفترة /السنة |
| (9,999) | - | توزيعات أرباح مستلمة |
| 3,479 | - | أخرى |
| <u>252,663</u> | <u>256,357</u> | في نهاية الفترة /السنة |

5- الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المعاملات مع المنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل تلك الجهات والمساهمين الرئيسيين في المجموعة. موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأفراد الذين لديهم السلطة والمسؤولية في التخطيط وممارسة السلطة للتحكم بشكل مباشر أو غير مباشر في أنشطة المجموعة وموظفيها. تعتبر المجموعة أن أعضاء مجلس الإدارة (ولجانه الفرعية) والإدارة التنفيذية هم موظفو الإدارة الرئيسيون لأغراض معيار المحاسبة الدولي رقم 24 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة.

تشتمل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة على قرض ممنوح من قبل صندوق الاستثمارات العامة (إيضاح 9).

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

للفترة المنتهية في

| 31 مارس 2021 | 31 مارس 2020 | |
|--------------|--------------|--|
| | | المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة العليا |
| 4,957 | 5,974 | رواتب وبدلات الإدارة التنفيذية |
| 1,340 | 1,050 | بدلات حضور ومكافآت اللجان |
| <u>6,297</u> | <u>7,024</u> | |

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

6- رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة البالغ قدره 2,400 مليون ريال سعودي كما في 31 مارس 2021 من 240 مليون سهم (31 ديسمبر 2020: 240 مليون سهم) قيمة كل سهم 10 ريال سعودي.

7- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة تحويل 10% من صافي الدخل في كل سنة (بعد تغطية الخسائر المتراكمة). حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي 30% من رأس المال. ونظراً لتحقيق ذلك قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

-8

قروض قصيرة الأجل وطويلة الأجل

خلال 2016، حصلت الشركة على قرض إسلامي طويل الأجل من أحد البنوك المحلية قدره 2,12 مليار ريال سعودي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) إنداً هامش ربح، وكان يستحق السداد دفعة واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في مايو 2019. وقد قامت المجموعة بسداد مبلغ 50 مليون ريال سعودي خلال 2019. وخلال عام 2020، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض وبموجب تلك الجدولة يستحق سداد مبلغ 450 مليون ريال سعودي في مايو 2020، وسيتم سداد باقي القرض البالغ 1,6 مليار ريال سعودي على أقساط سنوية متساوية خلال خمس سنوات بعد فترة سماح، مدتها سنتان. يستحق القسط الأول السداد في نوفمبر 2021. تخضع تسهيلات القرض لتعهدات مالية فيما يتعلق بنسبة الدين إلى حقوق الملكية ونسبة السيولة وتغطية العمولة والتي لم تكن المجموعة ملتزمة بها كما في 31 مارس 2021، ووفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة الدولي 1 عرض القوائم المالية، تم تصنيف مبلغ 2,078 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2020: 2,069 مليون ريال سعودي) كمطلوبات متداولة. وقد وافق البنك على تمديد سداد مبلغ 450 مليون ريال سعودي حتى إبريل 2021.

إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة (إيضاح 3).

حصلت المجموعة خلال 2018 على قرض إسلامي آخر طويل الأجل من أحد البنوك المحلية بمبلغ 650 مليون ريال سعودي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) إنداً هامش ربح، ويسدد القرض على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح مدتها سنتين. وقد تم تصنيف القسط الأول الذي يبدأ في يونيو 2021 وقدره 130 مليون ريال سعودي من المبلغ الأصلي كجزء متداول. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة.

خلال عام 2020، قامت المجموعة بالحصول على قرض إسلامي آخر قصير الأجل من بنك محلي بمبلغ 100 مليون ريال سعودي، استخدمت المجموعة منه 85 مليون ريال سعودي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 85 مليون). تم الحصول على القرض لتمويل رأس المال العامل ويخضع لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) بالإضافة إلى هامش ربح. يستحق القرض السداد على أقساط نصف سنوية متساوية. تعهدت المجموعة بإيداع 50٪ على الأقل من إيرادات المجموعة في حساباتها لدى البنك المقرض.

كما في 31 مارس 2021 بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة مبلغ 16,2 مليون (31 مارس 2020: 24 مليون ريال سعودي) لتمويل مشاريع تحت الإنشاء.

-9

قرض من جهة ذات علاقة

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بمبلغ 1,5 مليار ريال سعودي خلال عام 2015 لأغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية. وفي مايو 2020، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض وبموجب تلك الجدولة تبلغ قيمة التسهيلات الجديدة 1,3 مليار ريال سعودي، وذلك بتخفيض التسهيل الأصلي بمبلغ قدره 200 مليون ريال سعودي. ويستحق الآن سداد القرض على 16 قسط نصف سنوي غير متساوي، على أن يستحق القسط الأول في 1 يناير 2022 ويستحق القسط الأخير في يوليو 2029. يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) إنداً هامش الربح.

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

إن تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 قد بلغت 6,4 مليون (31 مارس 2020: 8 مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

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

31 مارس 2021

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

10 - الزكاة

حركة المخصص خلال الفترة/السنة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 مارس 2021 | |
|----------------|--------------|--|
| 37,837 | 56,608 | في بداية الفترة / السنة |
| 25,304 | 1,486 | المحمل للفترة / للسنة |
| 18 | - | المحمل للسنة / الفترة بشأن الموجودات المحتفظ بها للبيع |
| (6,359) | (2,190) | المدفوع خلال الفترة / السنة |
| | | معاد تصنيفه إلى مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات |
| (192) | - | المحتفظ بها للبيع |
| 56,608 | 55,904 | في نهاية السنة |

قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى عام 2019، وقامت بسداد الالتزامات وفقاً لذلك. وقد تمت الموافقة على الربوط الزكوية من قبل الهيئة عن كافة السنوات حتى عام 2018.

11 - 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 31 مارس

| 2020 | 2021 | |
|---------|---------|--|
| (2,259) | (4,550) | خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم: |
| (647) | - | العمليات المستمرة |
| | | العمليات غير المستمرة |
| (2,906) | (4,550) | |
| 240,000 | 240,000 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم) |
| (0,01) | (0,02) | خسارة السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي) |
| (0,01) | (0,02) | خسارة السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي) من العمليات المستمرة |

12- 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 31 مارس 2021: 54 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2020: 81 مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

• مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

كما في 31 مارس 2021، بلغت مطالبات رسوم الأراضي البيضاء التي تسلمتها المجموعة من وزارة الإسكان مبلغ 209 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 31 مارس 2021، كانت حالة الاستئنافات على النحو التالي:

- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح المجموعة بإلغاء رسوم بمبلغ 115 مليون ريال.
- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح وزارة الإسكان بمبلغ 21 مليون ريال سعودي، وبناء عليه قامت المجموعة بتسجيل مخصص في عام 2019.
- لا تزال هناك قضايا بمبلغ 73 مليون ريال سعودي قيد النظر من قبل المحكمة الإدارية بحكم ابتدائي.

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 2015، 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 50 مليون ريال سعودي، كما يجب على شركة ليمتلس للتطوير العقاري المساهمة بأرض معينة بقيمة 1,77 مليار ريال سعودي للصندوق المقترح. قامت الشركة بدفع التزاماتها بالمساهمة بمبلغ 50 مليون ريال سعودي. لم يتم إنشاء الصندوق المقترح حسب الاتفاقية. خلال العام الحالي، قامت شركة ليمتلس السعودية للتطوير العقاري برفع دعوى قضائية ضد الشركة والأطراف الأخرى بقيمة الأرض حسب الاتفاقية. وفي أكتوبر 2020، أصدرت المحكمة حكمها لصالح الشركة.

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 – تتمة (غير مراجعة)
31 مارس 2021
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

13-

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 وفقاً 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 | |
|----------------------|----------------|---------|----------------|---------------|--------------------------|
| 31 مارس 2021: | | | | | |
| 182,591 | - | 5,306 | 145,066 | 32,219 | الإيرادات |
| 133,518 | 1,663 | 15,730 | 108,500 | 7,625 | تكلفة العمليات التشغيلية |
| 7,541,649 | 3,393,532 | 39,515 | 2,495,709 | 1,612,893 | الموجودات |
| 31 مارس 2020: | | | | | |
| 98,121 | - | 25,789 | 39,035 | 33,297 | الإيرادات |
| 51,664 | - | 15,615 | 19,611 | 16,438 | تكلفة العمليات التشغيلية |
| 7,205,388 | 3,836,719 | 50,034 | 2,359,985 | 958,650 | الموجودات |

14-

قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 مارس 2021 و 31 ديسمبر 2020:

| القيمة العادلة | المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الأول | القيمة الدفترية | كما في 31 مارس 2021: |
|---|----------------|----------------|---------------|-----------------|--|
| الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة: | | | | | |
| 313,662 | 174,571 | 139,053 | 38 | 313,662 | استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 66,755 | - | 66,755 | - | 66,755 | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| 380,417 | 174,571 | 205,808 | 38 | 380,417 | |

كما في 31 ديسمبر 2020:

الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

| | | | | | |
|---------|---------|---------|----|---------|--|
| 281,636 | 188,162 | 93,436 | 38 | 281,636 | استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 66,755 | - | 66,755 | - | 66,755 | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| 348,391 | 188,162 | 160,191 | 38 | 348,391 | |

-14- 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.

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

-15- استبعاد شركة تابعة والاستحواذ على حقوق الملكية غير المسيطرة

أ- استبعاد شركة تابعة

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

| القيمة الحالية | |
|----------------|---|
| | الموجودات: |
| 858 | ممتلكات ومعدات |
| 408 | مدينون تجاريون |
| 4,873 | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| 1,126 | مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون |
| 1,436 | نقد وما في حكمه |
| 8,701 | الموجودات المحتفظ بها للبيع |
| | المطلوبات |
| 872 | التزامات منافع محددة للموظفين |
| 3,669 | دائنون تجاريون |
| 7,257 | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
| 742 | مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى |
| 192 | مخصص زكاة |
| 12,732 | مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بالموجودات المحتفظ بها للبيع |
| (4,031) | صافي المطلوبات المرتبطة بالمجموعة المستبعدة |
| (2,419) | صافي المطلوبات المنسوبة إلى الشركة فيما يتعلق بالشركة التابعة المستبعدة |
| (1,612) | صافي المطلوبات المنسوبة إلى حقوق الأقلية المتعلقة بالشركة التابعة المستبعدة |
| 1,200 | تم استلام مقابل البيع |
| 3,619 | مكاسب من استبعاد شركة تابعة |

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

31 مارس 2021

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

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

| ريال سعودي | مقابل نقدي مدفوع |
|--------------|---|
| 1,200 | صافي النقد المستبعد مع الشركة التابعة |
| (1,436) | صافي التدفق النقدي عند الاستبعاد على الشركة التابعة |
| (236) | |

ب- استحواذ على حصص الحقوق الغير مسيطرة

في 28 فبراير 2021، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة 40% في الشركة العقارية السعودية للتعمير، مما أدى إلى زيادة نسبة ملكيتها إلى 100%. تم دفع المقابل النقدي البالغ 4,300 ريال سعودي إلى حقوق الملكية غير المسيطرة. بلغت القيمة الدفترية للحصص الإضافية في الشركة العقارية السعودية للتعمير 33,116 ريال سعودي (صافي مركز المطلوبات). تم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للفائدة الإضافية والمقابل المدفوع للحقوق غير المسيطرة البالغة 37,416 ريال سعودي في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد ضمن الخسائر المتراكمة.

16- مخاطر السيولة

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

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

كما في 31 مارس 2021، أظهرت قائمة المركز المالي الموحدة زيادة المطلوبات المتداولة عن الأصول المتداولة بقيمة 2,110 مليون ريال سعودي. إن الإدارة على ثقة من أن المجموعة ستكون قادرة على تسوية جميع التزاماتها في الوقت المناسب وسيتم إدارة السيولة كما ما يلي:

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

17- الأحداث الجوهرية

إن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) لا يزال مستمر. ولذلك، فإنه من الصعوبة التنبؤ بحجم ومدى الأثر الكامل الناتج عن ذلك على الأعمال التجارية والاقتصادية. فإنه من غير الممكن إجراء تقدير موثوق به للأثر الناتج عن ذلك بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية.

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

18- إعادة تصنيف أرقام المقارنة

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

19- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 شوال 1442 هـ (الموافق 23 مايو 2021).

**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 2021 AND
INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT
(UNAUDITED)**

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2021 AND INDEPENDENT
AUDITOR'S REVIEW REPORT (Unaudited)

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



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

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

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

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Saudi Real Estate Company - Saudi Joint Stock Company - (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") as at 31 March 2021 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.

Emphasis of Matters

- We draw attention to note (3-a) to the interim condensed consolidated financial statements for the period ended 31 March 2021, as stated therein, certain land parcels owned by the Company are currently not available for use or development due to various reasons, of which certain reasons relate to the areas where these lands are located and other related to the fact that they are under study from specialised committees to resolve these matters. The management is currently communicating with the related government agencies and committees to address these reasons to allow the use of these lands. The impact on the net realisable value of these lands is still uncertain and depend on the final results of the study by the assigned committees. The carrying value of these lands amounted to SR 417 million as at 31 March 2021.

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 - (continued)

- We further draw attention to note (3-b) to the interim condensed consolidated financial statements. As stated therein, during the period; it has come to management's attention that the land which was designated for the Al Widyane 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 847 million respectively as at 31 March 2021.

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

for Ernst & Young



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



Riyadh : 11 Shawwal 1442H
(23 May 2021)

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 2021
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | Notes | <i>For the three-month period ended</i> | |
|---|-------|---|-------------|
| | | <i>2021</i> | <i>2020</i> |
| CONTINUING OPERATIONS | | | |
| Revenue | | 182,591 | 98,121 |
| Cost of revenue | | (133,518) | (51,664) |
| GROSS PROFIT | | 49,073 | 46,457 |
| General and administrative expenses | | (36,059) | (33,967) |
| Selling and marketing expenses | | (15,886) | (4,710) |
| OPERATING (LOSS) INCOME | | (2,872) | 7,780 |
| Financial charges | | (3,222) | (4,503) |
| Impairment provision for prepayments and other receivables | | - | (2,500) |
| Share of profit of an associate | 4 | 3,694 | 3,925 |
| Other income, net | | 5,288 | 1,366 |
| INCOME BEFORE ZAKAT FROM CONTINUING OPERATIONS | | 2,888 | 6,068 |
| Zakat | 10 | (1,486) | (7,110) |
| NET INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD FROM CONTINUING OPERATIONS | | 1,402 | (1,042) |
| Loss for the period from discontinued operations | | - | (1,078) |
| NET INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD | | 1,402 | (2,120) |
| Attributable to: | | | |
| Equity holders of the parent company | | (4,550) | (2,906) |
| Non-controlling interests | | 5,952 | 786 |
| | | 1,402 | (2,120) |
| LOSS PER SHARE (SR): | | | |
| Basic and diluted loss attributable to equity holders of the parent company | 11 | (0.02) | (0.01) |
| Loss per share for continuing operations (SR): | | | |
| Basic and diluted loss from continuing operations for the period attributable to equity holders of the parent company | | (0.02) | (0.01) |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

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

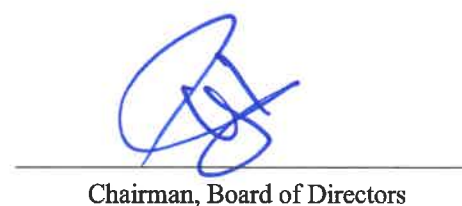
Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE
INCOME (Unaudited)
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2021
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | <i>For the three-month period ended</i> | |
|--|---|------------------------|
| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| NET INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD | 1,402 | (2,120) |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) <i>Other comprehensive loss 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>32,028</u> | <u>(31,983)</u> |
| Other comprehensive income (loss) for the period | <u>32,028</u> | <u>(31,983)</u> |
| TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD | <u><u>33,430</u></u> | <u><u>(34,103)</u></u> |
| Attributable to: | | |
| Equity holders of the parent company | <u>27,478</u> | <u>(34,889)</u> |
| Non-controlling interests | <u>5,952</u> | <u>786</u> |
| | <u><u>33,430</u></u> | <u><u>(34,103)</u></u> |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

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

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 MARCH 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | Notes | As at 31 March 2021 (Unaudited) | As at 31 December 2020 (Audited) |
|--|-------|---------------------------------------|--|
| ASSETS | | | |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Property and equipment | | 31,834 | 35,078 |
| Investments properties | 3 | 6,082,547 | 6,032,906 |
| Intangible assets | | 10,509 | 11,401 |
| Investment in an associate | 4 | 256,357 | 252,663 |
| Investments in equity instruments designated at FVOCI | | 313,662 | 281,636 |
| Investments designated at FVPL | | 66,755 | 66,755 |
| Right-of-use assets | | 72,806 | 73,146 |
| TOTAL NON-CURRENT ASSETS | | 6,834,470 | 6,753,585 |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Trade receivables | | 158,258 | 146,298 |
| Prepayments and other receivables | | 127,965 | 103,667 |
| Inventories | | 4,837 | 5,824 |
| Cash and cash equivalents | | 416,119 | 523,319 |
| TOTAL CURRENT ASSETS | | 707,179 | 779,108 |
| Assets held for sale | | - | 5,845 |
| TOTAL ASSETS | | 7,541,649 | 7,538,538 |
| EQUITY AND LIABILITIES | | | |
| EQUITY | | | |
| Share capital | 6 | 2,400,000 | 2,400,000 |
| Statutory reserve | 7 | 720,000 | 720,000 |
| Contractual reserve | | 10,051 | 10,051 |
| Accumulated losses | | (304,880) | (262,914) |
| Other reserves | | 25,903 | (6,125) |
| Equity attributable to equity holders of the parent company | | 2,851,074 | 2,861,012 |
| Non-controlling interests | | 18,690 | (21,744) |
| TOTAL EQUITY | | 2,869,764 | 2,839,268 |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Term loans | 8 | 517,038 | 516,687 |
| Loan from a related party | 9 | 1,243,104 | 1,301,636 |
| Employees' defined benefit obligations | | 22,175 | 25,392 |
| Lease liabilities | | 72,225 | 71,030 |
| TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES | | 1,854,542 | 1,914,745 |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Trade payables | | 95,801 | 92,264 |
| Accruals and other liabilities | | 197,845 | 220,714 |
| Unearned revenue | | 128,125 | 108,337 |
| Term loans – current portion | 8 | 2,273,153 | 2,294,262 |
| Loan from a related party – current portion | 9 | 66,515 | - |
| Zakat provision | 10 | 55,904 | 56,608 |
| TOTAL CURRENT LIABILITIES | | 2,817,343 | 2,772,185 |
| Liabilities directly associated with the assets held for sale | | - | 12,340 |
| TOTAL LIABILITIES | | 4,671,885 | 4,699,270 |
| TOTAL EQUITY AND LIABILITIES | | 7,541,649 | 7,538,538 |

Chief Financial Officer

Chief Executive Officer

Chairman, Board of Directors

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

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2021
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | Attributable to equity holders of the parent company | | | | | | | Total equity |
|--|--|-------------------|---------------------|--------------------|----------------|------------------|---------------------------|------------------|
| | Share capital | Statutory reserve | Contractual reserve | Accumulated losses | Other reserves | Total | Non-controlling interests | |
| As at 31 December 2020 (Audited) | 2,400,000 | 720,000 | 10,051 | (262,914) | (6,125) | 2,861,012 | (21,744) | 2,839,268 |
| Net (loss) income for the period | - | - | - | (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) |
| Other movements | - | - | - | - | - | - | 7,754 | 7,754 |
| Related to disposal of a subsidiary (note 15) | - | - | - | - | - | - | 1,612 | 1,612 |
| Acquisition of minority interests (note 15) | - | - | - | (37,416) | - | (37,416) | 33,116 | (4,300) |
| Balance as at 31 March 2021 (Unaudited) | 2,400,000 | 720,000 | 10,051 | (304,880) | 25,903 | 2,851,074 | 18,690 | 2,869,764 |
| As at 1 January 2020 (Audited) | 2,400,000 | 720,000 | 10,051 | (159,043) | (2,228) | 2,968,780 | (2,491) | 2,966,289 |
| Net (loss) income for the period | - | - | - | (2,906) | - | (2,906) | 786 | (2,120) |
| Other comprehensive loss for the period | - | - | - | - | (31,983) | (31,983) | - | (31,983) |
| Total comprehensive (loss) income for period | - | - | - | (2,906) | (31,983) | (34,889) | 786 | (34,103) |
| Balance as at 31 March 2020 (Unaudited) | 2,400,000 | 720,000 | 10,051 | (161,949) | (34,211) | 2,933,891 | (1,705) | 2,932,186 |

Chief Financial Officer

Chief Executive Officer

Chairman, Board of Directors

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

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (Unaudited)
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED 31 MARCH 2021
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-----------------|
| OPERATING ACTIVITIES | | |
| Income before zakat from continuing operations | 2,888 | 6,068 |
| Loss from discontinued operations | - | (1,078) |
| <i>Adjustments to reconcile income before zakat to net cash flows:</i> | | |
| Depreciation of properties, equipment, investment properties and right-of-use assets | 17,519 | 17,856 |
| Amortization of intangible assets | 892 | 870 |
| Provision of employees' defined benefit obligations | 1,580 | 543 |
| Share in profit of an associate | (3,694) | (3,925) |
| Impairment provision for prepayments and other receivables | - | 2,500 |
| Gain on disposal of a subsidiary | (3,619) | - |
| Financial charges | 3,222 | 4,755 |
| Allowance for expected credit losses | 8,391 | 1,342 |
| | <u>27,179</u> | <u>28,931</u> |
| <i>Working capital adjustments:</i> | | |
| Trade receivables | (20,351) | (53,417) |
| Prepayment and other receivables | (27,153) | (4,675) |
| Inventories | 987 | (422) |
| Trade payables | 3,537 | (1,744) |
| Accruals and other liabilities | (22,476) | 6,839 |
| Unearned revenue | 19,788 | 8,871 |
| Cash used in operations | <u>(18,489)</u> | <u>(15,617)</u> |
| Employees' defined benefit obligations paid | (4,797) | (2,272) |
| Zakat paid | (2,190) | - |
| Financial charges paid | (24,657) | (32,373) |
| NET CASH FLOWS USED IN OPERATING ACTIVITIES | <u>(50,133)</u> | <u>(50,262)</u> |
| INVESTING ACTIVITIES | | |
| Additions to properties and equipment | (1,250) | (1,472) |
| Net proceeds from disposal of a subsidiary, net of cash disposed | (236) | - |
| Additions to investments properties | (31,942) | (37,851) |
| NET CASH FLOWS USED IN INVESTING ACTIVITIES | <u>(33,428)</u> | <u>(39,323)</u> |
| FINANCING ACTIVITIES | | |
| Loan from a related party | 7,983 | - |
| Acquisition of non-controlling interests | (4,300) | - |
| Long-term and short-term loans, net | (20,758) | 35,000 |
| Dividends issues by a subsidiary to non-controlling interests | (8,000) | - |
| Lease liabilities paid | - | (18,577) |
| NET CASH FLOWS (USED IN) FROM FINANCING ACTIVITIES | <u>(25,075)</u> | <u>16,423</u> |
| DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS | <u>(108,636)</u> | <u>(73,162)</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 | 523,319 | 184,480 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD | <u>416,119</u> | <u>111,318</u> |



Chief Financial Officer



Chief Executive Officer



Chairman, Board of Directors

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. CORPORATE INFORMATION

Saudi Real Estate Company (the “Company” or the “Parent Company”) is a Saudi Joint Stock Company, whose shares are publicly traded on the Saudi Stock Exchange. The Company was established pursuant to Royal Decree number M/58 dated 17 Rajab 1396H (corresponding to 15 July 1976), registered in Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia under commercial registration No. 1010012539 dated 17 Jumada al-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) | |
|--|--------------------------|---|-----------------------|--|------|
| | | | | 2021 | 2020 |
| Saudi Real Estate Construction Company | i Saudi Arabia | Constructions and maintenance | 2016 | 100% | 60% |
| Saudi Real Estate Infrastructure Company | ii Saudi Arabia | Constructions and maintenance | 2017 | 60% | 60% |
| Saudi Korean Company for Maintenance and Properties Management | iii Saudi Arabia | Maintenance and operation | 2017 | 60% | 60% |
| Alakaria Hanmi for Project Management | iv Saudi Arabia | Provide programs and projects management and lenders’ technical advisory services | 2017 | - | 60% |
| Al Widyan Saudi Real State Company | v Saudi Arabia | Developing Al Widyan project | 2018 | 100% | 100% |
| Alinma Alakaria Real Estate Fund | vi Saudi Arabia | Development of real estate | 2019 | 100% | 100% |

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

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

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

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

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

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

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

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.1 BASIS OF PREPARATION

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

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

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

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

2.2 BASIS OF CONSOLIDATION

The interim condensed consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as at 31 March 2021 as mentioned in (note 1).

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

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

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

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.2 BASIS OF CONSOLIDATION (continued)

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

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

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

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

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

2.3 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

2.4 NEW STANDARDS, INTERPRETATIONS AND AMENDMENTS ADOPTED BY THE GROUP

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

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

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

The amendments include the following practical expedients:

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

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

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

3. INVESTMENT PROPERTIES

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

| | <u>31 March 2021</u> | <u>31 December 2020</u> |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lands | 3,394,472 | 3,394,472 |
| Buildings, net | 1,233,463 | 1,245,543 |
| Capital work-in-progress | <u>1,454,612</u> | <u>1,392,891</u> |
| At the end of the period/year | <u><u>6,082,547</u></u> | <u><u>6,032,906</u></u> |

During the three-month period ended 31 March 2021, additions to the investment properties amounted to SR 62 million (31 March 2020: SR 70 million), and the depreciation for the period amounted to SR 12.6 million (31 March 2020: SR 12 million).

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

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

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

a) Suspension of use of certain land parcels

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

b) Development regarding Al Widyan project

During the current period, 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. Management will continue to assess the impact of the developments on the interim condensed consolidated financial statements. The carrying value of the related land and capital works-in-progress as at 31 March 2021 amounted to SR 2,168 million and SR 847 million respectively (31 December 2020 SR 2,168 million and SR 829 million respectively).

4. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

The Group owns 16.67% interest as on March 31, 2021 and December 31, 2020 in Riyadh Holding Company, a limited liability company registered in the Kingdom of Saudi Arabia. The Group's interest in the associate is accounted for using the equity method in these interim condensed consolidated financial statements as the Group has significant influence on the associate.

The following is the movement of the investment in an associate during the period/year:

| | <u>31 March 2021</u> | <u>31 December 2020</u> |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| At the beginning of the period/year | 252,663 | 243,141 |
| Share of profits for period/year | 3,694 | 16,042 |
| Dividends received | - | (9,999) |
| Other | - | 3,479 |
| At the end of the period/year | <u><u>256,357</u></u> | <u><u>252,663</u></u> |

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

5. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

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

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

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

| | For the period ended | |
|---|----------------------|---------------|
| | 31 March 2021 | 31 March 2020 |
| Compensation paid to key management personal | | |
| Executive salaries and allowances | 5,974 | 4,957 |
| Attendance allowance and committees remuneration | 1,050 | 1,340 |
| | 7,024 | 6,297 |

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 2021 is divided into 240 million shares (31 December 2020: 240 million shares) of SR 10 each.

7. STATUTORY RESERVE

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

8. SHORT-TERM AND LONG-TERM LOANS

During 2016 the Group obtained Islamic long-term loan from a local bank amounting to SR 2.12 billion. The loan was subject to prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin and was repayable one time at the end of the agreement period in May 2019. The Group paid SR 50 million during 2019. During 2020 the Company has rescheduled the loan under which the loan is repayable in an instalment of SR 450 million due in May 2020 and remainder of the loan amounting to SR 1.6 billion will be repayable in equal annual instalments in five years after a grace period of two years. The first instalment will be due in November 2021. The loan facility is subject to financial covenants regarding debt to equity ratio, liquidity ratio and commission coverage for which the Group was not in compliance with as at 31 March 2021, in accordance with the disclosure requirements of IAS 1 Presentation of Financial Statements, an amount of SR 2.078 million (31 December 2020 SR 2.069 million) has been classified as current liability. The bank have agreed to defer the repayment of SR 450 million to April 2021.

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

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

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

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

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

As at 31 March 2021, an amount of SR 16.2 million (31 March 2020: SR 24 million) was capitalised as cost of borrowing for the construction of the project under constructions.

9. LOAN FROM A RELATED PARTY

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

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

Borrowing costs capitalised during the period ended 31 March 2021 amounted to SR 6.4 million (31 March 2020: SR 8 million)

10. ZAKAT

The movement in provision for Zakat is as follows:

| | 31 March 2021 | 31 December 2020 |
|---|----------------------|------------------|
| At the beginning of the period/year | 56,608 | 37,837 |
| Charge for the period/year | 1,486 | 25,304 |
| Charge for the period/year relating to assets held for sale | - | 18 |
| Paid during the period/year | (2,190) | (6,359) |
| Reclassified to liabilities directly associated with the assets held for sale | - | (192) |
| | 55,904 | 56,608 |

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

11. LOSS PER SHARE

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

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

| | For the three month-period ended 31 March | |
|---|---|---------|
| | 2021 | 2020 |
| Loss for the period attributable to equity holders of the parent: | | |
| Continued operations | (4,550) | (2,259) |
| Discontinued operations | - | (647) |
| | (4,550) | (2,906) |
| Weighted average number of ordinary shares (share) | 240,000 | 240,000 |
| Basic and diluted loss earnings per share (SR) | (0.02) | (0.01) |
| Basic and diluted loss per share for continuing operations (SR) | (0.02) | (0.01) |

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

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 2021 amounted to SR 54 million (31 December 2020: SR 81 million).

Potential liabilities

- White idle lands claims

As of 31 March 2021, white idle land fees that were received by the Group from the Ministry of Housing amounted to SR 209 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 2021 status of these appeals are as follows:

- Administrative court's final ruling in favor of the Group, cancelling fees amounting to SR 115 million;
- Administrative court's final ruling in favour Ministry of Housing amounting to SR 21 million and accordingly, a provision was recorded by the Group in 2019;
- Cases amounting to SR 73 that are still pending with Administrative court for preliminary ruling.

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

Legal cases

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

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

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

13. SEGMENTAL INFORMATION

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

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

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

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

Below is a breakdown of the segment information:

| 31 March 2021: | Residential | Commercial | Services | Headquarter | Total |
|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| Revenue | 32,219 | 145,066 | 5,306 | - | 182,591 |
| Operation cost | 7,625 | 108,500 | 15,730 | 1,663 | 133,518 |
| Assets | 1,612,893 | 2,495,709 | 39,515 | 3,393,532 | 7,541,649 |
| 31 March 2020: | | | | | |
| Revenue | 33,297 | 39,035 | 25,789 | - | 98,121 |
| Operation cost | 16,438 | 19,611 | 15,615 | - | 51,664 |
| Assets | 958,650 | 2,359,985 | 50,034 | 3,836,719 | 7,205,388 |

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 2021 and 31 December 2020:

| | Carrying Amount | (level 1) | (level 2) | (level 3) | Fair value |
|---|----------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| As at 31 March 2021: | | | | | |
| Financial assets measured at fair value: | | | | | |
| Investments in equity instruments designated at FVOCI | 313,662 | 38 | 139,053 | 174,571 | 313,662 |
| Investments designated at FVPL | 66,755 | - | 66,755 | - | 66,755 |
| | 380,417 | 38 | 205,808 | 174,571 | 380,417 |
| As at 31 December 2020: | | | | | |
| Financial assets measured at fair value: | | | | | |
| Investments in equity instruments designated at FVOCI | 281,636 | 38 | 93,436 | 188,162 | 281,636 |
| Investments designated at FVPL | 66,755 | - | 66,755 | - | 66,755 |
| | 348,391 | 38 | 160,191 | 188,162 | 348,391 |

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

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

14. FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)

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

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

A- Disposal of a subsidiary

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

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

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

Analysis of cash flows on disposal:

| | SR |
|--|--------------|
| Cash consideration received | 1,200 |
| Net cash disposed with the subsidiary | (1,436) |
| Net cash outflow on disposal of a subsidiary | (236) |

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

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

31 March 2021

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

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

B- Acquisition of non-controlling interest

On 28 February 2021, the Group acquired an additional 40% equity interest of Saudi Real Estate Construction Company, increasing its ownership interest to 100%. Cash consideration of SR 4,300 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.

16. LIQUIDITY RISKS

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

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

As at 31 March 2021, the interim condensed consolidated statement of financial position shows an excess of current liabilities over current assets of SR 2,110 million. Management is confident that the Group will be able to settle all its obligations on a timely basis and the liquidity would be managed through following:

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

17. SIGNIFICANT EVENTS

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

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

18. RECLASSIFICATION IN COMPARATIVE NUMBERS

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

19. APPROVAL OF THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

These interim condensed consolidated financial statements were approved and authorised for issue by the Board of Directors on 11 Shawwal 1442H (corresponding to 23 May 2021).