

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

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
(غير مراجعة)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
(غير مراجعة)

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
١٧-٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم التسجيل ٤٥/١١/٣٢٣
رقم السجل التجاري ١٠١٠٣٨٣٨٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

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

شركة ارنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
شركة تضامنية
المركز الرئيسي
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
ص.ب: ٢٧٣٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية السعودية - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، وقائمتي الدخل والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة". المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبيدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

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

عن ارنست ويونغ



راشد سعود الرشود
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٦٦)

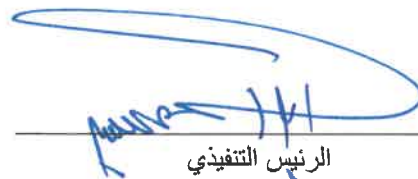
الرياض: ٢٤ ربيع الأول ١٤٤٢ هـ
الموافق (١٠ نوفمبر ٢٠٢٠)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠		
٢٣١,٩٩١	٣٣٠,٨٢١	٨٧,٧٨٣	١٣٤,٧٤٣		الإيرادات
(١٠٥,٢٧٤)	(٢٠١,٠٠٥)	(٤٤,٢٤٦)	(٨٨,٥٦٧)		تكلفة الإيرادات
١٢٦,٧١٧	١٢٩,٨١٦	٤٣,٥٣٧	٤٦,١٧٦		إجمالي الربح
(٩٠,٦٦٠)	(١٠٤,٥٠١)	(٣٥,٠٤٥)	(٣٥,٢٢٢)		مصاريف عمومية وإدارية
(٢٩,٢٨٦)	(٢٤,٦٦٠)	(١٠,٤١٩)	(١٠,٧٢٠)		مصاريف بيعيه وتسويقية
٦,٧٧١	٦٥٥	(١,٩٢٧)	٢٣٤		(خسارة) دخل العمليات
(١٢,٨٥٦)	(١٢,٤١٣)	(٣,٨١١)	(٤,٠٨٠)		أعباء مالية
-	(٦,٧٠٣)	-	(٦,٧٠٣)	٣	انخفاض أعمال رأسمالية تحت التنفيذ مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون
-	(١٢,٥٠٠)	-	(٧,٥٠٠)		ربح (خسارة) إعادة تقييم أدوات مالية مشتقة
(١,٢٢٦)	-	-	-		مكاسب إعادة تقييم استثمارات مدرجة بقيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٥,٨٢٨	٩,٦٤٥	١٤,٤٨٧	٩,٦٤٥		مكاسب بيع استثمارات مدرجة بقيمتها العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢١,٢٧٩	-	-	-		حصة في أرباح شركة زميلة
١٠,٥٤١	١٠,٢٢٣	٤,٣٤٦	٢,٥٢٠	٤	إيرادات أخرى، صافي
١٣,٧٥٩	٦,٨٤١	٢,٤٧٤	٥٩٠		(الخسارة) الدخل قبل الزكاة
٥٤,٠٩٦	(٤,٢٥٢)	١٥,٥٦٩	(٥,٢٩٤)		الزكاة
(١٢,٣٦٤)	(١٥,٠٧٧)	(٤,٢٨٨)	(٥,٣٩٢)	١٢	صافي (خسارة) دخل الفترة
٤١,٧٣٢	(١٩,٣٢٩)	١١,٢٨١	(١٠,٦٨٦)		صافي (الخسارة) الدخل المتعلق بـ: المساهمين في الشركة الأم حقوق الملكية غير المسيطرة
٤٨,٩٧٨	(١٥,٥٧٠)	٨,٩٧٦	(٨,٠١٢)		
(٧,٢٤٦)	(٣,٧٥٩)	٢,٣٠٥	(٢,٦٧٤)		
٤١,٧٣٢	(١٩,٣٢٩)	١١,٢٨١	(١٠,٦٨٦)		
٠,٢٠	(٠,٠٦)	٠,٠٤	(٠,٠٣)	١٣	ربح السهم (خسارة) (بالريال السعودي): ربح السهم الأساسي والمخفض المتعلق بمساهمي الشركة الأم


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤١,٧٣٢	(١٩,٣٢٩)	١١,٢٨١	(١٠,٦٨٦)	صافي (خسارة) دخل الفترة
				الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى:
				دخل (خسارة) شاملة أخرى سيعاد تصنيفها إلى الدخل في الفترات اللاحقة:
				صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢٢,٩٦٨)	٤٢,٨٢٧	(١١,٤٨٤)	٤٨,٢٥٠	الحصة في الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
٥٣	-	-	-	
(٢٢,٩١٥)	٤٢,٨٢٧	(١١,٤٨٤)	٤٨,٢٥٠	الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
١٨,٨١٧	٢٣,٤٩٨	(٢٠٣)	٣٧,٥٦٤	إجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
				صافي الدخل (الخسارة) الشامل المتعلق بـ:
٢٦,٠٦٣	٢٧,٢٥٧	(٢,٥٠٨)	٤٠,٢٣٨	مساهمي الشركة الأم
(٧,٢٤٦)	(٣,٧٥٩)	٢,٣٠٥	(٢,٦٧٤)	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٨,٨١٧	٢٣,٤٩٨	(٢٠٣)	٣٧,٥٦٤	



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥٢,٦٣٣	٤٤,٢٥٦		ممتلكات ومعدات
٥,٩٨٦,٦٥٥	٦,١١٠,٥٥٨	٣	استثمارات عقارية
١٣,٨٣٠	١١,٣٣٦		موجودات غير ملموسة
٢٤٣,١٤١	٢٤٣,٣٦٤	٤	استثمار في شركة زميلة
٣٨٤,٧٢٢	٤٢٧,٥٤٩		استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٧,١٠٩	٦٦,٧٥٥		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٤,٥٢٩	٧٣,٤٩٣		موجودات حق الاستخدام
٦,٨١٢,٦١٩	٦,٩٧٧,٣١١		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٦,٩٨٧	١٢٨,٤٩٠		مدينون تجاريون
٩٨,٩٤٦	١٠٦,٠٥٩		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٦,٠٢٢	٧,٤٥٧		مخزون
١٨٤,٤٨٠	٤٣٢,٨١٨	٥	نقد وما في حكمه
٣٨٦,٤٣٥	٦٧٤,٨٢٤		إجمالي الموجودات المتداولة
٧,١٩٩,٠٥٤	٧,٦٥٢,١٣٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٤٠٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٧	رأس المال
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٨	احتياطي نظامي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١	٩	احتياطي اتفاقي
(١٥٩,٠٤٣)	(١٧٤,٦١٣)		خسائر مترakمة
(٢,٢٢٨)	٤٠,٥٩٩		احتياطيات أخرى
٢,٩٦٨,٧٨٠	٢,٩٩٦,٠٣٧		حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
(٢,٤٩١)	(٦,٢٥٠)		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,٩٦٦,٢٨٩	٢,٩٨٩,٧٨٧		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٦٤٥,٤١١	٥١٦,٣٢٩	١٠	قروض طويلة الأجل
-	١,٣١٠,٤٠٢	١١	قرض من جهة ذات علاقة
٢٢,٦٢٩	٢١,٩٢٥		التزامات منافع محددة للموظفين
٧٥,٨٣٤	٦٠,٧١٥		التزامات إيجار
٧٤٣,٨٧٤	١,٩٠٩,٣٧١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٩١,٠٦٨	٧٢,٧٣٦		دائنون تجاريون
١٦٩,٧٢٥	٢٣٣,٦٠٣		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٠٣,٥٣٧	١١٠,١٩٢		إيرادات غير مكتسبة
٢,٠٧٤,٠٧٧	٢,٢٨٩,٨٦٤	١٠	قرض قصير الأجل والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
١,٠١٢,٦٤٧	-	١١	قرض من جهة ذات علاقة - جزء متداول
٣٧,٨٣٧	٤٦,٥٨٢	١٢	مخصص زكاة
٣,٤٨٨,٨٩١	٢,٧٥٢,٩٧٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤,٢٣٢,٧٦٥	٤,٦٦٢,٣٤٨		إجمالي المطلوبات
٧,١٩٩,٠٥٤	٧,٦٥٢,١٣٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

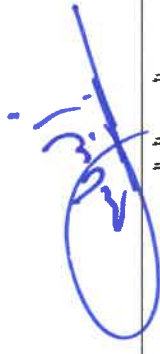
حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المسيطرة	الإجمالي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المتراكمة (الأرباح المتبقية) / الأرباح المتراكمة	الاحتياطي الاتفاقي	الاحتياطي النظامي	رأس المال
٢,٩٦٦,٢٨٩	(٢,٤٩١)	٢,٩٦٨,٧٨٠	(٢,٢٢٨)	(١٥٩,٠٤٣)	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠
(١٩,٣٢٩)	(٣,٧٥٩)	(١٥,٥٧٠)	-	(١٥,٥٧٠)	-	-	-
٤٢,٨٢٧	-	٤٢,٨٢٧	٤٢,٨٢٧	-	-	-	-
٢٣,٤٩٨	(٣,٧٥٩)	٢٧,٢٥٧	٤٢,٨٢٧	(١٥,٥٧٠)	-	-	-
٢,٩٨٩,٧٨٧	(٦,٢٥٠)	٢,٩٩٦,٠٣٧	٤٠,٥٩٩	(١٧٤,٦١٣)	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠
٣,١٧٠,٨٥٩	٩,٦٤٢	٣,١٦١,٥٠١	٣,٨٥٨	٢٧,٣٠٨	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠
٤١,٧٣٢	(٧,٢٤٦)	٤٨,٩٧٨	-	٤٨,٩٧٨	-	-	-
(٢٢,٩١٥)	-	(٢٢,٩١٥)	(٢٢,٩١٥)	-	-	-	-
١٨,٨١٧	(٧,٢٤٦)	١١,٥٧١	(٢٢,٩١٥)	٤٨,٩٧٨	-	-	-
٣,١٨٩,٦٧٦	٢,٣٩٦	٣,١٨٦,٠٧٢	(١٩,٠٥٧)	٧٦,٢٨٦	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الاولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥٤,٠٩٦	(٤,٢٥٢)	الأنشطة التشغيلية (الخسارة) الدخل قبل الزكاة
٤٨,٣٧٣	٥٣,٣٤٦	تعديلات لتسوية (الخسارة) الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
١,٤٠٦	٢,٤٩٤	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
٦,٦٤٤	٣,٨٥٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٠,٥٤١)	(١٠,٢٢٣)	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
١,٢٢٦	-	حصة في أرباح شركة زميلة
(٣٧,١٠٧)	(٩,٦٤٥)	خسائر إعادة تقييم أدوات مالية مشتقة
-	١٢,٥٠٠	مكاسب إعادة تقييم وبيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦,٧٠٣	مخصص انخفاض في قيمة مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون
١٢,٨٥٦	١٢,٤١٣	انخفاض الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
٢,٢٢١	١٣,١٢٣	أعباء مالية
٥٦	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٩,٢٣٠	٨٠,٣١٦	استبعاد استثمارات عقارية
(٣٥,٤١٧)	(٤٤,٦٢٦)	تعديلات رأس المال العامل:
(٥,٨٦٢)	(١٩,٦١٣)	مديون تجاريون
(٥٧٨)	(١,٤٣٥)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون
١٢,٦١٢	(١٨,٣٣٢)	مخزون
١١٥,٠٣٨	٦٣,٨٧٨	دائنون تجاريون
(٢,٨٠٢)	٦,٦٥٥	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٦٢,٢٢١	٦٦,٨٤٣	إيرادات غير مكتسبة
(٥,٩٩٤)	(٤,٥٦١)	النقدية الناتجة من العمليات التشغيلية
(١٤٤,٥٠٣)	(٧٨,٦٧٢)	التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(١٤,٠٥٧)	(٦,٣٣٢)	أعباء مالية مدفوعة
(٢,٣٣٣)	(٢٢,٧٢٢)	زكاة مدفوعة
(٧,٦٥٥)	(٦,٤١٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(١,١٥٢)	-	الأنشطة الاستثمارية
١١,٦٦٧	١٠,٠٠٠	إضافات لممتلكات ومعدات
(٣٧٤,٢٢٨)	(٨٨,٢٨٥)	إضافات لموجودات غير ملموسة
٢١١,٥٣٥	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
١,١٤٣	-	إضافات للاستثمارات العقارية
(١٥٨,٦٩٠)	(٨٤,٧٠٤)	متحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٣,١٥١)	٨٥,٠٠٠	متحصلات من استبعاد أدوات مالية مشتقة
-	٢٨٩,٣٤١	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	(١٨,٥٧٧)	الأنشطة التمويلية
(٤٣,١٥١)	٣٥٥,٧٦٤	قروض طويلة الأجل وقصيرة الأجل، صافي
(٢٠٤,١٧٤)	٢٤٨,٣٣٨	قروض من جهة ذات علاقة
٣٣١,٧٢٤	١٨٤,٤٨٠	التزامات إيجار مدفوعة
١٢٧,٥٥٠	٤٣٢,٨١٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
		الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١- معلومات عن الشركة

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

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

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

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

نسبة الملكية
(بصورة مباشرة أو غير مباشرة)

الاسم	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	٢٠٢٠	٢٠١٩
الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٦	٦٠٪	٦٠٪
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٧	٦٠٪	٦٠٪
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	المملكة العربية السعودية	الصيانة والتشغيل	٢٠١٧	٦٠٪	٦٠٪
شركة العقارية هانمي لإدارة المشاريع (د)	المملكة العربية السعودية	توفير البرامج وتقديم خدمات إدارة المشاريع	٢٠١٧	٦٠٪	٦٠٪
شركة الوديان العقارية السعودية (هـ)	المملكة العربية السعودية	تطوير مشروع الوديان	٢٠١٨	١٠٠٪	١٠٠٪
صندوق الانماء العقارية العقاري (و)	المملكة العربية السعودية	تطوير العقارات	٢٠١٩	١٠٠٪	-

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

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١- معلومات عن الشركة – تنمة

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

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

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

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

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الأعداد

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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

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

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ والمذكورة في الإيضاح (١).

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية - تنمة

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٣- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعقارات بالمملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
٣,٤٠٣,٧٦٧	٣,٤٠٣,٧٦٧	أراضي
١,١٧٣,٩٧٧	١,٢٥٧,٧٧٦	مباني، صافي
١,٤٠٨,٩١١	١,٤٤٩,٠١٥	مشاريع تحت الإنشاء
٥,٩٨٦,٦٥٥	٦,١١٠,٥٥٨	في نهاية الفترة/ السنة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١٦٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٣٧٤ مليون ريال سعودي)، وبلغ الاستهلاك للفترة ٣٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٣٣ مليون ريال سعودي). لقد تم تسجيل انخفاض في قيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٦,٧٠٣ ريال سعودي خلال الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا شيء).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ١٠,٤ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك وفقا لعملية التقييم التي قام بها مقيمون مختلفون وهم مكتب سنشري ٢١، ورواج للتقييم وخبراء القيمة وفاليوسترانت. (مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصصين في تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

تتضمن الأراضي أراضي بقيمة دفترية قدرها ٢ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢ مليار ريال سعودي) تم رهنها لقرض إسلامي من بنك محلي (إيضاح ١٠).

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

٤- الاستثمار في الشركة الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة نظرا لممارسة المجموعة تأثيرًا هامًا على الشركة الزميلة.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٤٣,١٤١	٢٣٥,٦٥٧	في بداية الفترة/السنة
١٠,٢٢٣	١٧,٤٤٦	الحصة في الأرباح الفترة/السنة
(١٠٠,٠٠٠)	(١١,٦٦٧)	توزيعات أرباح مستلمة
-	١,٧٠٥	الحصة في الدخل الشامل الآخر الفترة/السنة
٢٤٣,٣٦٤	٢٤٣,١٤١	في نهاية الفترة/السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٥- النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
١٨٤,٤٨٠	٤٣٢,٨١٨

نقدية لدى البنوك وفي الصندوق*

* إن الشركة مطالبة بالاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بقيمة ٢٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: لا شيء) مع البنوك لدفعات مقدمة مستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات تحت التطوير، هذه الدفعات مودعة في حسابات ضمان. هذه الودائع / الأرصدة ليست مرهونة.

٦-

الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

يوضح الجدول التالي المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة/ السنة:

كما في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	١١,٧٧٠	شركة البحر الأحمر للتطوير
-	١,٣٢٠	شركة روشن العقارية
٢,٤٨٠	-	شركة محمد علي السويلم للتجارة والمقاولات
٣,٣٤٦	-	هانمي جلوبال المحدودة
٥,٨٢٦	١٣,٠٩٠	
كما في		
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	مبالغ مستحقة الى أطراف ذات علاقة
-	٦,٣٢٥	هانمي اجلوبال المحدودة
-	٥,٨١٠	شركة أمالا
-	١٢,١٣٥	
للفترة المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	المكافآت المدفوعة
١٤,٧٢٣	١٣,٥٩٢	رواتب وبدلات موظفين الإدارة التنفيذية
١٠,١١٠	٧,٤٤٠	بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة ولجان المجلس
٢٤,٨٣٣	٢١,٠٣٢	

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول أعلاه المبالغ المقيدة كمصروف المتعلقة بموظفي الإدارة العليا خلال الفترة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

-٧ رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة البالغ قدره ٢,٤٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ من ٢٤٠ مليون سهم (٣١) ديسمبر ٢٠١٩: ٢٤٠ مليون سهم) قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

-٨ الاحتياطي النظامي

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

-٩ الاحتياطي الاتفاقي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، تقوم المجموعة بتحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي الاتفاقي حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال.

-١٠ قروض قصيرة الأجل وطويلة الأجل

خلال ٢٠١٦، حصلت الشركة على قرض إسلامي طويل الأجل من أحد البنوك المحلية قدره ٢,١٢ مليار ريال سعودي. يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) إند أ هامش ربح، وكان مستحق السداد دفعةً واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في مايو ٢٠١٩. قامت المجموعة بسداد مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٩. خلال عام ٢٠٢٠، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض الذي بموجبه يستحق سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي في مايو ٢٠٢٠، وسيتم سداد باقي القرض البالغ ١,٦ مليار ريال سعودي على أقساط سنوية متساوية خلال خمس سنوات بعد فترة سماح، مدتها سنتان. يستحق القسط الأول في نوفمبر ٢٠٢١. تخضع تسهيلات القرض للتعهدات المالية فيما يتعلق بنسبة الدين إلى حقوق الملكية ونسبة السيولة وتغطية العمولة التي لم تكن المجموعة ملتزمة بها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، وفقاً لمتطلبات الإفصاح بموجب معيار المحاسبة الدولي ١ للقوائم المالية، تم تصنيف مبلغ ٢,٠٧٠ مليار ريال سعودي (٢٠١٩: ٢,٠٧٤ مليار ريال سعودي) كمطلوبات متداولة. تخلفت الشركة عن سداد دفعة من القرض بمبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي مستحقة في مايو ٢٠٢٠، وكما وافق البنك على تمديد سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي حتى أكتوبر ٢٠٢٠.

إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون باستثمارات عقارية مرهونة من قبل المجموعة للبنك.

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٨ على قرض إسلامي آخر طويل الأجل من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي، يخضع هذا القرض للعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) إند أ هامش ربح، ويسدد القرض على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح سنتين يبدأ أول قسط بتاريخ مايو ٢٠٢١. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة للبنك.

خلال عام ٢٠٢٠، قامت المجموعة بالحصول على قرض إسلامي آخر قصير الأجل من بنك محلي بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي، استخدمت المجموعة منه ٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء). تم الحصول على القرض لتمويل رأس المال العامل ويخضع لأسعار الفائدة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) بالإضافة إلى هامش ربح. يسدد القرض بأقساط نصف سنوية متساوية. تعهدت المجموعة بإيداع ٥٠٪ على الأقل من إيرادات المجموعة في حساباتها لدى البنك المقرض.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة مبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٨١ مليون ريال سعودي) لتمويل مشاريع تحت الإنشاء.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١١- قرض من جهة ذات علاقة

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي خلال عام ٢٠١٥ لأغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية. في مايو ٢٠٢٠، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض الذي بموجبه تبلغ قيمة التسهيلات الجديدة ١,٣ مليار ريال سعودي، مما يقلل من التسهيل الأصلي بمقدار ٢٠٠ مليون ريال سعودي. بموجب الاتفاقية الجديدة يسدد القرض على ١٦ قسط نصف سنوي غير متساوي، يستحق القسط الأول في ١ يناير ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير في يوليو ٢٠٢٩. يخضع القرض لمعدلات الفائدة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) واند ١ هامش الربح.

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

بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٤٠ مليون ريال سعودي).

١٢- الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٧,٨٣٧	٤٠,٦١٠	في بداية الفترة/السنة
١٥,٠٧٧	١٢,٨٧٧	مجانب خلال الفترة/السنة
(٦,٣٣٢)	(١٥,٦٥٠)	مدفوع خلال الفترة/السنة
٤٦,٥٨٢	٣٧,٨٣٧	في نهاية الفترة/السنة

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية عن جميع السنوات حتى عام ٢٠١٩، وسددت الالتزامات وفقاً لذلك. كما تمت الموافقة على الربوط الزكوية التي أجرتها الهيئة العامة للزكاة والدخل عن جميع السنوات حتى عام ٢٠١٤.

١٣- (خسارة) ربح 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.

احتساب (الخسارة) الربح الأساسي والمخفض للسهم أدناه:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
(٨,٠١٢)	٨,٩٧٦	صافي (خسارة) دخل الفترة المتعلق بالمساهمين في الشركة الأم
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
(٠,٠٣)	٠,٠٤	(خسارة) ربح السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
(١٥,٥٧٠)	٤٨,٩٧٨	صافي (خسارة) دخل الفترة المتعلق بالمساهمين في الشركة الأم
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
(٠,٠٦)	٠,٢٠	(خسارة) ربح السهم – الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١٤ - التعهدات والالتزامات المحتملة

التعهدات الرأسمالية

يوجد لدى المجموعة عقود تصميم واستشارات هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض الاستشاريين والمقاولين. بلغت قيمة التعهدات غير المنفذة كما بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١٤٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٥٥ مليون ريال سعودي).

مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغت مطالبات رسوم الأراضي البيضاء التي تسلمتها المجموعة من وزارة الإسكان مبلغ ١٤٩ مليون ريال سعودي.

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، كانت حالة الاستئنافات على النحو التالي:

- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح المجموعة بإلغاء رسوم بمبلغ ١١٥ مليون ريال.
- لا تزال هناك قضايا بمبلغ ٣٤ مليون ريال سعودي قيد النظر من قبل المحكمة الإدارية بحكم ابتدائي.

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

القضايا القانونية

في عام ٢٠١٥، عقدت الشركة اتفاقية مع شركتين استثماريتين وشركة ليمتلس السعودية للتطوير العقاري لإنشاء صندوق عقاري. وحسب الاتفاقية، يجب على الشركة المساهمة بدفع مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي، كما يجب على شركة ليمتلس للتطوير العقاري المساهمة بأرض معينة بقيمة ١,٧٧ مليار ريال سعودي للصندوق المقترح. قامت الشركة بدفع التزاماتها بالمساهمة بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي. لم يتم إنشاء الصندوق المقترح حسب الاتفاقية. خلال ٢٠١٩، قامت شركة ليمتلس السعودية للتطوير العقاري برفع دعوى قضائية ضد الشركة والأطراف الأخرى بقيمة الأرض حسب الاتفاقية. بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، صدر الحكم لصالح الشركة. ولم يتم الطرف الآخر بتقديم استئناف ضد حكم المحكمة حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة. وبناءً على ذلك، ولم يتم اتخاذ أي مخصص.

توجد دعوى قضائية مرفوعة ضد شركة الرياض القابضة – شركة زميلة – من قبل أحد المقاولين بمبلغ ١٠٩ مليون ريال سعودي. صدر حكم ابتدائي بدفع المبلغ وتم الاعتراض على الحكم لدى محكمة الاستئناف.

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١٥ -

المعلومات القطاعية

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

(أ) القطاع السكني

(ب) القطاع التجاري

(ت) قطاع 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	قطاع الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	
الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:					
٣٣٠,٨٢١	-	١٢٩,٣٢٣	١٠٥,٦٧٣	٩٥,٨٢٥	الإيرادات
٢٠١,٠٠٥	-	٩٥,٧٥٤	٥٧,٢٦٠	٤٧,٩٩١	تكلفة العمليات التشغيلية
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:					
٧,٦٥٢,١٣٥	٤,٠٨٩,٠٢٥	١٨١,٦٥٦	١,٦٣٥,٧٢٢	١,٧٤٥,٧٣٢	الموجودات
الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:					
٢٣١,٩٩١	-	-	١٣٩,٠٠٦	٩٢,٩٨٥	الإيرادات
١٠٥,٢٧٤	-	-	٦١,٧٩٥	٤٣,٤٧٩	تكلفة العمليات التشغيلية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:					
٧,١٩٩,٠٥٤	٤,٠٧٩,٣٠٨	-	١,٥٣٦,٨٠٠	١,٥٨٢,٩٤٦	الموجودات

١٦ -

قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

القيمة العادلة	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	القيمة الدفترية	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:
الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:					
٤٢٧,٥٤٩	٢٢٨,٦٩٨	١٠٤,١٣٣	٩٤,٧١٨	٤٢٧,٥٤٩	استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦٦,٧٥٥	-	٦٦,٧٥٥	-	٦٦,٧٥٥	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٩٤,٣٠٤	٢٢٨,٦٩٨	١٧٠,٨٨٨	٩٤,٧١٨	٤٩٤,٣٠٤	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

٣٨٤,٧٢٢	٢٣٣,٣٠٦	٧٨,١٧٨	٧٣,٢٣٨	٣٨٤,٧٢٢	استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٧,١٠٩	-	٥٧,١٠٩	-	٥٧,١٠٩	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٤١,٨٣١	٢٣٣,٣٠٦	١٣٥,٢٨٧	٧٣,٢٣٨	٤٤١,٨٣١	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١٦- 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.

١٧- مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتزامات 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. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، يوجد لدى المجموعة تسهيلات تمويل بنكية غير مستخدمة قدرها ١٥ مليون ريال سعودي وذلك لإدارة متطلبات السيولة قصيرة الأجل وطويلة الأجل.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، أظهرت قائمة المركز المالي الموحدة زيادة المطلوبات المتداولة عن الأصول المتداولة بقيمة ٢,٠٧٨ 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 النقد والأرصدة البنكية المتوفرة لدى المجموعة.
- بيع استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- بيع أراضي واستثمارات عقارية تحت الإنشاء.

١٨- الأحداث الجوهرية

في ٣٠ يناير ٢٠٢٠، أعلنت لجنة الطوارئ التابعة لمنظمة الصحة العالمية اندلاع "طوارئ الصحة العامة ذات الاهتمام الدولي" الناشئة عن فيروس كورونا، وفي ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي فيروس كورونا يوصف بأنه وباء.

اتخذت حكومة المملكة العربية السعودية، بما يتفق مع العديد من الحكومات الأخرى حول العالم، تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى وإغلاق مناطق معينة.

مدى تأثير جائحة فيروس كورونا على أعمال المجموعة وعملياتها ونتائجها المالية أمر مؤكد ولكن المبلغ غير محدد ويعتمد على العديد من العوامل والتطورات المستقبلية التي قد لا تتمكن المجموعة من تقديرها بشكل موثوق خلال الفترة الحالية. تشمل هذه العوامل معدل انتقال الفيروس، ومدة تفشي المرض، والإجراءات الوقائية التي قد تتخذها السلطات الحكومية للحد من انتشار الوباء وتأثير تلك الإجراءات على النشاط الاقتصادي، وتأثير عملاء المجموعة على الأعمال، وعوامل أخرى.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة – تتمة (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١٨ - الأحداث الجوهرية - تتمة

في حين أنه من الصعب الآن التنبؤ بالمدى الكامل ومدة تأثيره التجاري والاقتصادي، قامت إدارة المجموعة بتقييم الأثر على عمليات المجموعة بشكل عام، وتقدير متطلبات السيولة وجوانب العمل. لا يمكن للمجموعة أن تؤكد أن افتراضاتها المستخدمة في التقديرات أعلاه ستكون صحيحة بسبب هذا الوضع غير المؤكد. بالإضافة إلى ذلك، فإن حجم الوباء العالمي ومدته وسرعته غير مؤكد. لذلك، اتخذت الإدارة عدة خطوات للتخفيف من آثار الوباء، بما في ذلك تدابير خفض التكاليف.

ومع ذلك، في ضوء حالة عدم اليقين الحالية، يمكن أن يؤدي أي تغيير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للأصول أو الخصوم المتأثرة في الفترات المستقبلية. بما أن الوضع يتطور بسرعة مع عدم اليقين في المستقبل، ستستمر الإدارة في تقييم الأثر بناءً على التطورات المستقبلية.

١٩ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ ربيع الاول ١٤٤٢هـ (الموافق ١٠ نوفمبر ٢٠٢٠).

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

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH AND NINE-MONTH PERIODS ENDED 30
SEPTEMBER 2020 AND INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW
REPORT
(UNAUDITED)**

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH AND NINE-MONTH PERIODS ENDED 30 SEPTEMBER
2020
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT (Unaudited)

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



Ernst & Young & Co. (Certified Public Accountants)
General Partnership
Head Office
Al Faisaliah Office Tower, 14th Floor
King Fahad Road
P.O. Box 2732
Riyadh 11461
Kingdom of Saudi Arabia

Registration No. 45/11/323
C.R. No. 1010383821

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

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

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Saudi Real Estate Company - Saudi Joint Stock Company - (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") as at 30 September 2020 and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month and nine-month periods ended 30 September 2020, 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.

for Ernst & Young

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

Riyadh : 24 Rabi Alawwal 1442H
(10 November 2020)



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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME (Unaudited)
FOR THE THREE-MONTH AND NINE-MONTH PERIODS ENDED 30 SEPTEMBER 2020
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Note	<i>For the three-month period ended</i>		<i>For the nine-month period ended</i>	
		<i>30 September 2020</i>	<i>30 September 2019</i>	<i>30 September 2020</i>	<i>30 September 2019</i>
Revenue		134,743	87,783	330,821	231,991
Cost of revenue		(88,567)	(44,246)	(201,005)	(105,274)
GROSS PROFIT		46,176	43,537	129,816	126,717
General and administration expenses		(35,222)	(35,045)	(104,501)	(90,660)
Selling and marketing expenses		(10,720)	(10,419)	(24,660)	(29,286)
OPERATING INCOME (LOSS)		234	(1,927)	655	6,771
Financial charges		(4,080)	(3,811)	(12,413)	(12,856)
Impairment of capital work-in-progress	3	(6,703)	-	(6,703)	-
Impairment provision for prepayments and other receivables		(7,500)	-	(12,500)	-
Gain on revaluation of derivatives financial instruments		-	-	-	(1,226)
Gain on revaluation of investments designated at FVPL		9,645	14,487	9,645	15,828
Gain on sale of investments designated at FVPL		-	-	-	21,279
Share in profit of an associate	4	2,520	4,346	10,223	10,541
Other income, net		590	2,474	6,841	13,759
(LOSS) INCOME BEFORE ZAKAT		(5,294)	15,569	(4,252)	54,096
Zakat	12	(5,392)	(4,288)	(15,077)	(12,364)
NET (LOSS) INCOME FOR THE PERIOD		(10,686)	11,281	(19,329)	41,732
Attributable to:					
Equity holders of the parent		(8,012)	8,976	(15,570)	48,978
Non-controlling interests		(2,674)	2,305	(3,759)	(7,246)
		(10,686)	11,281	(19,329)	41,732
(LOSS) EARNINGS PER SHARE (SR):					
Basic and diluted (loss) income attributable to equity holders of the parent	13	(0.03)	0.04	(0.06)	0.20



Chief Financial Officer



Chief Executive Officer



Chairman, Board of Directors

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

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE
INCOME (Unaudited)
FOR THE THREE-MONTH AND NINE-MONTH PERIODS ENDED 30 SEPTEMBER 2020
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	<i>For the three-month period ended</i>		<i>For the nine-month period ended</i>	
	<i>30 September 2020</i>	<i>30 September 2019</i>	<i>30 September 2020</i>	<i>30 September 2019</i>
NET (LOSS) INCOME FOR THE PERIOD	(10,686)	11,281	(19,329)	41,732
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)				
<i>Other comprehensive income (loss) to be reclassified to income in subsequent periods:</i>				
Net change in fair value of investment in equity instruments designated at FVOCI	48,250	(11,484)	42,827	(22,968)
Share in other comprehensive income of an associate	-	-	-	53
Other comprehensive income (loss) for the period	48,250	(11,484)	42,827	(22,915)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD	37,564	(203)	23,498	18,817
Attributable to:				
Equity holders of the parent	40,238	(2,508)	27,257	26,063
Non-controlling interests	(2,674)	2,305	(3,759)	(7,246)
	37,564	(203)	23,498	18,817


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

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

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2020
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Notes	As at 30 September 2020 (Unaudited)	As at 31 December 2019 (Audited)
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
Properties and equipment		44,256	52,633
Investments properties	3	6,110,558	5,986,655
Intangible assets		11,336	13,830
Investment in an associate	4	243,364	243,141
Investments in equity instruments designated at FVOCI		427,549	384,722
Investments designated at FVPL		66,755	57,109
Right-of-use assets		73,493	74,529
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		6,977,311	6,812,619
CURRENT ASSETS			
Trade receivables		128,490	96,987
Prepayments and other receivables		106,059	98,946
Inventories		7,457	6,022
Cash and cash equivalents	5	432,818	184,480
TOTAL CURRENT ASSETS		674,824	386,435
TOTAL ASSETS		7,652,135	7,199,054
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
Share capital	7	2,400,000	2,400,000
Statutory reserve	8	720,000	720,000
Contractual reserve	9	10,051	10,051
Accumulated losses		(174,613)	(159,043)
Other reserves		40,599	(2,228)
Equity attributable to equity holders of the parent company		2,996,037	2,968,780
Non-controlling interests		(6,250)	(2,491)
TOTAL EQUITY		2,989,787	2,966,289
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long-term loans	10	516,329	645,411
Loan from a related party	11	1,310,402	-
Employees' defined benefit obligations		21,925	22,629
Lease liabilities		60,715	75,834
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		1,909,371	743,874
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		72,736	91,068
Accruals and other liabilities		233,603	169,725
Unearned revenue		110,192	103,537
Short-term loan and current portion of long-term loans	10	2,289,864	2,074,077
Loan from a related party – current portion	11	-	1,012,647
Zakat provision	12	46,582	37,837
TOTAL CURRENT LIABILITIES		2,752,977	3,488,891
TOTAL LIABILITIES		4,662,348	4,232,765
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		7,652,135	7,199,054


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer

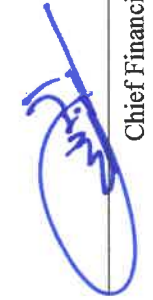

Chairman, Board of Directors

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 NINE-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2019
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

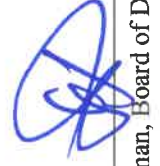
	Attributable to equity holders of the parent company							Total equity
	Share capital	Statutory reserve	Contractual reserve	(Accumulated losses) / retained earnings	Other reserves	Total	Non-controlling interests	
As at 31 December 2019 (Audited)	2,400,000	720,000	10,051	(159,043)	(2,228)	2,968,780	(2,491)	2,966,289
Net loss for the period	-	-	-	(15,570)	-	(15,570)	(3,759)	(19,329)
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	42,827	42,827	-	42,827
Total comprehensive (loss) income for the period	-	-	-	(15,570)	42,827	27,257	(3,759)	23,498
Balance as at 30 September 2020 (Unaudited)	2,400,000	720,000	10,051	(174,613)	40,599	2,996,037	(6,250)	2,989,787
As at 1 January 2019 (Audited)	2,400,000	720,000	10,051	27,308	3,858	3,161,217	9,642	3,170,859
Net income (loss) for the period	-	-	-	48,978	-	48,978	(7,246)	41,732
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(22,915)	(22,915)	-	(22,915)
Total comprehensive income (loss) for period	-	-	-	48,978	(22,915)	26,063	(7,246)	18,817
Balance as at 30 September 2019 (Unaudited)	2,400,000	720,000	10,051	76,286	(19,057)	3,187,280	2,396	3,189,676



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 NINE-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2020
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	2020	2019
OPERATING ACTIVITIES		
(Loss) income before zakat	(4,252)	54,096
<i>Adjustments to reconcile (loss) income before zakat to net cash flows:</i>		
Depreciation of properties and equipment, investment properties and right-of-use assets	53,346	48,373
Amortization of intangible assets	2,494	1,406
Provision of employees' defined benefit obligations	3,857	6,644
Share in profit of an associate	(10,223)	(10,541)
Losses on revaluation of derivatives financial instruments	-	1,226
Gain on revaluation and sale of investments designated at FVPL	(9,645)	(37,107)
Impairment provision for prepayments and other receivables	12,500	-
Impairment of capital work-in-progress	6,703	-
Financial charges	12,413	12,856
Charge of expected credit losses provision	13,123	2,221
Proceeds from disposal of investments properties	-	56
	<u>80,316</u>	<u>79,230</u>
<i>Working capital adjustments:</i>		
Trade receivables	(44,626)	(35,417)
Prepayment and other receivables	(19,613)	(5,862)
Inventories	(1,435)	(578)
Trade payables	(18,332)	12,612
Accruals and other liabilities	63,878	115,038
Unearned revenue	6,655	(2,802)
Cash from operations	<u>66,843</u>	<u>162,221</u>
Employees' defined benefit obligations paid	(4,561)	(5,994)
Financial charges paid	(78,672)	(144,503)
Zakat paid	(6,332)	(14,057)
NET CASH FLOWS USED IN OPERATING ACTIVITIES	<u>(22,722)</u>	<u>(2,333)</u>
INVESTING ACTIVITIES		
Additions to properties and equipment	(6,419)	(7,655)
Additions to intangible assets	-	(1,152)
Dividends received from an associate	10,000	11,667
Additions to investments properties	(88,285)	(374,228)
Proceeds from sale of investments designated at FVPL	-	211,535
Proceeds from disposal of derivative financial instruments	-	1,143
NET CASH FLOWS USED IN INVESTING ACTIVITIES	<u>(84,704)</u>	<u>(158,690)</u>
FINANCING ACTIVITIES		
Long-term and short-term loans, net	85,000	(43,151)
Loan from a related party	289,341	-
Lease liabilities paid	(18,577)	-
NET CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES	<u>355,764</u>	<u>(43,151)</u>
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	<u>248,338</u>	<u>(204,174)</u>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	<u>184,480</u>	<u>331,724</u>
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	<u>432,818</u>	<u>127,550</u>


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer


Chairman, Board of Directors

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

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

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)

30 September 2020

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. CORPORATE INFORMATION

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

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

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

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

<i>Name</i>	<i>Country of incorporation</i>	<i>Principal activities</i>	<i>Year of incorporation</i>	<i>Ownership percentage (directly or indirectly)</i>	
				<i>2020</i>	<i>2019</i>
Saudi Real Estate Construction Company	I Saudi Arabia	Constructions and maintenance	2016	60%	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%	60%
Al Widyān Saudi Real State Company	v Saudi Arabia	Developing Al Widyān project	2018	100%	100%
Alinma Alakaria Real Estate Fund	vi Saudi Arabia	Development of real estate	2019	100%	100%

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

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

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

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(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).

(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 2019.

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

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

2.2 BASIS OF CONSOLIDATION

The interim condensed consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as at 30 September 2020 as mentioned in (note 1).

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

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

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

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(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 2019.

3. INVESTMENT PROPERTIES

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

	30 September 2020	31 December 2019
Lands	3,403,767	3,403,767
Buildings, net	1,257,776	1,173,977
Capital work-in-progress	1,449,015	1,408,911
At the end of the period/year	6,110,558	5,986,655

During the nine-month period ended 30 September 2020, additions to the investment properties amounted to SR 168 million (30 September 2019: SR 374 million), and the depreciation for the period amounted to SR 37 million (30 September 2019: SR 33 million). Capital work-in-progress amounting to SR 6,703 was impaired during the period (30 September 2019: Nil).

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. The fair value of properties amounted to SR 10.4 billion as at 31 December 2019 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.

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

3. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The lands include lands having carrying value of SR 2 billion (2019: SR 2 billion) pledged against an Islamic loan from a local bank (note 10).

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.

4. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

As of 30 September 2020, and 31 December 2019 the Group owns 16.67% interest 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:

	30 September 2020	31 December 2019
At the beginning of the period/year	<u>243,141</u>	<u>235,657</u>
Share in profits for period/year	10,223	17,446
Dividends received	(10,000)	(11,667)
Share in other comprehensive income for period/year	-	1,705
At the end of the period/year	<u>243,364</u>	<u>243,141</u>

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2020	31 December 2019
Cash at banks and on hand*	<u>432,818</u>	<u>184,480</u>

* The Company is required to maintain certain deposits/balances amounting to SR 28 million (2019: SR nil) with banks for advances received from customers against sale of development properties which are deposited into escrow accounts. These deposits/balances are not under lien.

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

6. 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.

Following table shows the significant related party transactions during the period/ year:

	As at	
	30 September 2020	31 December 2019
Amounts due from related parties		
The Red Sea Development Company	11,770	-
Roshan Real Estate	1,320	-
Mohammed Ali Al Swailem Company for Trading and Contracting	-	2,480
Hanmi Global Limited	-	3,346
	<u>13,090</u>	<u>5,826</u>

	As at	
	30 September 2020	31 December 2019
Amounts due to a related party		
Hanmi Global Limited	6,325	-
Amaala Company	5,810	-
	<u>12,135</u>	<u>-</u>

	For the period ended	
	30 September 2020	30 September 2019
Compensation paid		
Salaries and allowances for executive managements personal	13,592	14,723
Attendance allowance and remuneration for the board of directors and committees'	7,440	10,110
	<u>21,032</u>	<u>24,833</u>

The amounts disclosed in the table above represent the amounts recognized as an expense relating to senior management personnel during the financial period.

7. SHARE CAPITAL

The Company's share capital amounting to SR 2,400 million as at 30 September 2020 is divided into 240 million shares (31 December 2019: 240 million shares) of SR 10 each.

8. 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 the reserve has reached the required amount the Company has decided to discontinue such transfer. This reserve is not available for distribution.

9. CONTRACTUAL RESERVE

In accordance with the Company's By-Laws, the Company shall transfer 10% from the net income for the year to the contractual reserve, until this reserve equals 50% of the share capital.

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

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Unaudited) (continued)
30 SEPTEMBER 2020
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

10. SHORT-TERM AND LONG-TERM LOANS

During 2016 the Group obtained Islamic long-term loan from a local bank amounting to SR 2.12 billion. The loan was subject to prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin and was repayable one time at the end of the agreement period in May 2019. The Group paid SR 50 million during 2019. During 2020 the Company has rescheduled the loan under which the loan is repayable in an instalment of SR 450 million due in May 2020 and remainder of the loan amounting to SR 1.6 billion will be repayable in equal annual instalments in five years after a grace period of two years. The first instalment will be due in November 2021. The loan facility is subject to financial covenants regarding debt to equity ratio, liquidity ratio and commission coverage for which the Group was not in compliance with as at 30 September 2020, in accordance with the disclosure requirements of IAS 1 Presentation of Financial Statements, an amount of SR 2.070 billion (2019: SR 2.074 billion) has been classified as current liability. The Company defaulted on loan installment amounting to SR 450 million due in May 2020 and the bank have agreed to extend the repayment of SR 450 million to October 2020.

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

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. The long-term loan granted to the Group is secured by the Group's collateralized land.

During 2020, the Group acquired another 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 30 September 2020 (31 December 2019: nil). The loan is obtained to finance working capital and is subject to the prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin. The loan is repayable in equal semi-annual instalments. The Group has pledged to deposit at least 50% of the Group's revenue in their accounts with the lending bank.

As at 30 September 2020, an amount of SR 58 million (30 September 2019: SR 81 million) was capitalised as cost of borrowing for the construction of the projects under construction.

11. 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.

As at 30 September 2020, an amount of SR 21 million (30 September 2019: SR 40 million) was capitalised as cost of borrowing for the construction of the projects under constructions.

12. ZAKAT

The movement in provision for Zakat is as follows:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 December 2019</u>
At beginning of the period/year	37,837	40,610
Provided during the period/year	15,077	12,877
Paid during the period/year	<u>(6,332)</u>	<u>(15,650)</u>
At the end of the period/year	<u><u>46,582</u></u>	<u><u>37,837</u></u>

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 2014.

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

13. (LOSS) EARNINGS PER SHARE

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

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

	For the three-month period ended 30 September	
	2020	2019
(Loss) income for the period attributable to equity holders of the parent	(8,012)	8,976
Weighted average number of ordinary shares (share)	240,000	240,000
Basic and diluted (loss) earnings per share (SR)	(0.03)	0.04

	For the nine-month period ended 30 September	
	2020	2019
(Loss) income for the period attributable to equity holders of the parent	(15,570)	48,978
Weighted average number of ordinary shares (share)	240,000	240,000
Basic and diluted (loss) earnings per share (SR)	(0.06)	0.20

14. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Capital commitments

The Group is engaged in engineering consultancy and design contracts and the execution of capital works with some consultants and contractors. The value of commitments not executed as at 30 September 2020 amounted to SR 140 million (31 December 2019: SR 155 million).

White idle lands claims

During the period ended 30 September 2020, white idle land fees that were received by the Group from the Ministry of Housing amounted to SR 149 million.

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

As at 30 September 2020 status of these appeals are as follows:

- Administrative court's final ruling in favour of the Group, cancelling fees amounting to SR 115 million; and
- Cases amounting to SR 34 million 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

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

14. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

Legal cases

In 2015, the Company entered into 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 Saudi 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 2019, a lawsuit was filed by Saudi Limitless Real Estate Development Company against the Company and the other parties for the value of the land to enforce the agreement. Subsequent to 30 September 2020 the case was decided in favour of the Company. The counter party has not filed appeal against the court ruling as of the date of approval of these interim condensed consolidated financial statements. Accordingly, no further provision has been made for this matter.

A lawsuit against Riyadh Holding Company - an associate - was filed by a contractor for SR 109 million. A preliminary ruling was issued to pay the amount and an appeal was filed against the ruling in the Court of Appeal.

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.

15. SEGMENTAL INFORMATION

For management purposes, the Group consists of business units based on its products and services and has several 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:

For the period ended 30 September 2020:	Residential	Commercial	Services	Headquarter	Total
Revenue	95,825	105,673	129,323	-	330,821
Operation cost	47,991	57,260	95,754	-	201,005
As at 30 September 2020:					
Assets	1,745,732	1,635,722	181,656	4,089,025	7,652,135
For the period ended 30 September 2019:					
Revenue	92,985	139,006	-	-	231,991
Operation cost	43,479	61,795	-	-	105,274
As at 31 December 2019					
Assets	1,582,946	1,536,800	-	4,079,308	7,199,054

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

16. FAIR VALUE MEASUREMENT

Following table provides the fair value measurement hierarchy of the Group's financial assets and financial liabilities as at 30 September 2020 and 31 December 2019:

	<u>Carrying Amount</u>	<u>(level 1)</u>	<u>(level 2)</u>	<u>(level 3)</u>	<u>Fair value</u>
As at 30 September 2020:					
Financial assets measured at fair value:					
Investments in equity instruments designated at FVOCI	427,549	94,718	104,133	228,698	427,549
Investments designated at FVPL	66,755	-	66,755	-	66,755
	<u>494,304</u>	<u>94,718</u>	<u>170,888</u>	<u>228,698</u>	<u>494,304</u>
As at 31 December 2019:					
Financial assets measured at fair value:					
Investments in equity instruments designated at FVOCI	384,722	73,238	78,178	233,306	384,722
Investments designated at FVPL	57,109	-	57,109	-	57,109
	<u>441,831</u>	<u>73,238</u>	<u>135,287</u>	<u>233,306</u>	<u>441,831</u>

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

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.

17. LIQUIDITY RISKS

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

The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation. For this purpose, the Group has maintained credit lines with commercial banks in order to meet its liquidity requirements. As at 30 September 2020, the Group has unused bank financing facilities amounting to SR 15 million to manage the short-term and the long-term liquidity requirements

As at 30 September 2020, the consolidated statement of financial position shows an excess of current liabilities over current assets of SR 2,078 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:

- 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.

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

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

30 SEPTEMBER 2020

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

18. SIGNIFICANT EVENTS

On 30 January 2020, the International Health Regulations Emergency Committee of the World Health Organisation (WHO) declared the outbreak of “Public Health Emergency of International Concern” arising from the Coronavirus, and on 11 March 2020, the WHO announced that the Coronavirus outbreak can be characterised as a pandemic.

The Saudi Arabian Government, consistent with many other governments around the world have introduced various measures to combat the outbreak, including travel restrictions, quarantines, closure of business and other venues and lockdown of certain area.

The extent to which Coronavirus pandemic impacts the Group’s business, operations, and financial results, is certain but the amount is not specified and depends on many factors and future developments, that the Group may not be able to estimate reliably during the current period. These factors include the virus transmission rate, the duration of the outbreak, precautionary actions that may be taken by governmental authorities to reduce the spread of the epidemic and the impact of those actions on economic activity, the impact to the businesses of the Group’s customers and other factors.

Whilst it is challenging now, to predict the full extent and duration of its business and economic impact, the Group’s management carried out an impact assessment on the overall Group’s operations, estimated its liquidity requirements and business aspects. The Group cannot assure its assumptions used in the above estimates will be correct due to such uncertain situation. In addition, the magnitude, duration and speed of the global pandemic is uncertain. Therefore, the management has taken several steps to mitigate the effects of the pandemic, including costs reduction measures.

However, in the view of the current uncertainty, any future change in the assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amounts of the assets or liabilities affected in the future periods. As the situation is rapidly evolving with future uncertainties, management will continue to assess the impact based on prospective developments.

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 24 Rabi Alawwal 1442H (corresponding to 10 November 2020).