

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
وتقرير فحص المراجع الحسابات المستقل  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
فهرس المحتويات

الصفحة

٢-١	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الاخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
١٨-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

## تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة / مساهمي شركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
(الرياض - المملكة العربية السعودية)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة العقارية السعودية ("الشركة") وشركات التابعة لها (بشأن إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل والشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من طرح استفسارات يشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات فحص ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فلم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير معدة بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

### أمر آخر

تم مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من قبل مراجع آخر، الذي أبدى رأي غير معدل في تقريره بتاريخ ٢٧ شعبان ١٤٤٣هـ الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٢م.

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة و الستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م من قبل مراجع آخر، الذي أبدى استنتاجاً غير معدل في تقريره بتاريخ ١٤ محرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢ أغسطس ٢٠٢١م.

### لفت الانتباه

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٣-أ) حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، والذي يشير بأن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف فيها أو لاستخدامها وتطويرها لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بطبيعة وظروف المناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها لأسباب أخرى تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة الاستخدام والتصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذا الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٣-ب) حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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 و ٨٥٦ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م ( ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٨٤٩ مليون ريال سعودي على التوالي)

ولم يتم ابداء استنتاج معدل فيما يتعلق بهذين الأمرين المشار اليهما في فقره لفت الانتباه أعلاه.

عن الغراشي وشركاه



عبد الله سليمان المسند  
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في :

التاريخ: ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢ م

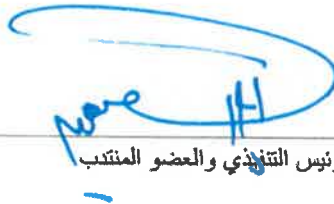
الموافق: ٢٧ محرم ١٤٤٤ هـ

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		إيضاح
٣٤٥,٥٠٩	٨٦٩,٩٣٧	١٦٢,٩١٨	٥٨٧,٨٠٢					الإيرادات
(٢٣٤,٣٠٩)	(٦٦٩,٠٤٧)	(١٠٠,٧٩١)	(٤٥٤,٢٧٢)					تكلفة الإيرادات
١١١,٢٠٠	٢٠٠,٨٩٠	٦٢,١٢٧	١٣٣,٥٣٠					مجمل الربح
(٧٢,٩٢٤)	(٨٥,٤٧٧)	(٣٦,٨٦٥)	(٤٣,٦٧١)					مصاريف عمومية وإدارية
(٢٦,٤٣٩)	(٢٥,٢٤٥)	(١٠,٥٥٣)	(٢,٧٢٩)					مصاريف بيعيه وتسويقية
١١,٨٣٧	٩٠,١٦٨	١٤,٧٠٩	٨٧,١٣٠					ربح التشغيل
(٢٧,٧٤٢)	(٥٥,٦١٦)	(٢٤,٥٢٠)	(٣٥,٠١٧)					مصروفات تمويلية
(٨٠٠)	-	(٨٠٠)	-					مخصص انخفاض في قيمة مصروفات مدفوعة مقدما
٧,٢٤٣	٨,٦١٣	٣,٥٥١	٥,٧٢٧					وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٩٤٨	٣,٣١٦	٩,٦٥٨	٣,٠٧٤					حصة في أرباح شركة زميلة
٥,٤٨٦	٤٦,٤٨١	٢,٥٩٨	٦٠,٩١٤					إيرادات أخرى
(٦,٢٢٩)	(١٦,٨٤٢)	(٤,٧٤٣)	(٨,٠٤٦)					ربح الفترة قبل الزكاة
(٧٤٣)	٢٩,٦٣٩	(٢,١٤٥)	٥٢,٨٦٨					الزكاة عن الفترة
								ربح / (خسارة) الفترة
(١٣,٧٢٠)	١٥,٨٥٦	(٩,١٧٠)	٤٥,٣٠٧					الربح (الخسارة) العائد الي:
١٢,٩٧٧	١٣,٧٨٣	٧,٠٢٥	٧,٥٦١					مساهمي الشركة الأم
(٧٤٣)	٢٩,٦٣٩	(٢,١٤٥)	٥٢,٨٦٨					حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,٠٠٦)	٠,٠٠٦	(٠,٠٠٤)	٠,١٥					ربحية (خسارة) السهم من صافي ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم الأساسي والمخفض ( بالريال السعودي )



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الاخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)


لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو م ٢٠٢١		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو م ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
(٧٤٣)	٢٩,٦٣٩	(٢,١٤٥)	٥٢,٨٦٨
٧٤,٣٢٩	(٣١,٩٠٥)	٤٢,٣٠١	(٣١,٣٩١)
٧٤,٣٢٩	(٣١,٩٠٥)	٤٢,٣٠١	(٣١,٣٩١)
٧٣,٥٨٦	(٢,٢٦٦)	٤٠,١٥٦	٢١,٤٧٧
٦٠,٦٠٩	(١٦,٠٤٩)	٣٣,١٣١	١٣,٩١٥
١٢,٩٧٧	١٣,٧٨٣	٧,٠٢٥	٧,٥٦٢
٧٣,٥٨٦	(٢,٢٦٦)	٤٠,١٥٦	٢١,٤٧٧

ربح (خساره) الفترة  
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن قائمة  
الأرباح أو الخسائر:  
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات  
حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر  
(الخسارة) الشاملة الاخرى/الربح الشامل الاخر  
للفترة  
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة  
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة  
العائد إلى:  
مساهمي الشركة الأم  
حقوق الملكية غير المسيطرة



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٢,٦٨٢	١٨,٣٣٩		ممتلكات ومعدات
٥,٣٧٦,٦٥٥	٥,٣٦٩,٨٤٠	٣	استثمارات عقارية
١٦,٥٧٣	١٤,٣٩٨		موجودات غير ملموسة
٢٧٧,٢٣٥	٢٧٥,٨٤٩	٤	استثمار في شركة زميلة
٣٢٧,٤٣٨	٢٩٥,٥٣٣		استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٧,٥٤٠	١,٤٧٨		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧١,٧٦٦	٧١,٠٨٢		موجودات حق الاستخدام
١٣,٣٦٣	-		موجودات عقود
١٦,٩٠٩	-		مدينون تجاريون - غير متداولة
-	٧٩٢,٤٥٣	ج-٢	العقارات المطورة - جزء غير متداول
٦,١٤١,١٦١	٦,٨٣٨,٩٧٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥٥٤,٤٠٥	١٩٩,٦٣٣	ج-٢	العقارات المطورة
٣٣٩,٨٩١	٣١٧,٦٥٦		مدينون تجاريون
٢٧٧,٣١٥	٢٨٦,٦٧٨		مصرفيات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٣,٠٧٢	٢٦,٤٢٦		مخزون
٤٥٤,٧٩٧	١,٤١٧,٦٤٤		نقد وما في حكمه
١,٦٣٩,٤٨٠	٢,٢٤٨,٠٣٧		إجمالي الموجودات المتداولة
٧,٧٨٠,٦٤١	٩,٠٨٧,٠٠٩		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٤٠٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٦	رأس المال
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٧	احتياطي نظامي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		احتياطي اتفاقي
-	٢٢٢,٧٠٠		علاوة اصدار رأس المال
(٢٤٥,٤٢١)	(٢٢٩,٥٦٥)		خسائر مترجمة
٧٥,٨٥٧	٤٣,٩٥٢		احتياطيات أخرى
٢,٩٦٠,٤٨٧	٤,٥١٧,١٣٨		حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
٣٨,٠٦٠	٤٣,٨٤٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,٩٩٨,٥٤٧	٤,٥٦٠,٩٨١		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣٨٧,٩١٨	٢,٠٦٨,٤٦٢	٨	قروض لأجل
١,١٨٥,١٣٠	١,١٢٠,٢٩٤	٩	قروض من وزارة المالية
٢١,٩٠٠	٢١,٩٩٣		التزامات المزايا المحددة للموظفين
٣٩,٨٥٨	-		التزامات عقود
٦٩,١٠٩	٧١,٧٠٢		التزامات إيجار
١,٧٠٣,٩١٥	٣,٢٨٢,٤٥١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٧١,٢٩٥	٩٩,٢٧٢		دائنون تجاريون
٤٤٥,٠٨٩	٤٦١,٠٩٧		مصرفيات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٣٧,٠٨٣	١٤٧,١٨٧		إيرادات غير مكتسبة
٢,٢٠٨,٠٨٧	٣٩٠,٤١٠	٨	قروض لأجل - جزء متداول
١٣٣,٢٨٩	٦٥,٣٤٩	٩	قروض من وزارة المالية - جزء متداول
٦,٣٨٩	٦,٣٨٩		التزامات إيجار - جزء متداول
٧٦,٩٤٧	٧٣,٨٧٣	١٠	مخصص زكاة
٣,٠٧٨,١٧٩	١,٢٤٣,٥٧٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤,٧٨٢,٠٩٤	٤,٥٢٦,٠٢٨		إجمالي المطلوبات
٧,٧٨٠,٦٤١	٩,٠٨٧,٠٠٩		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

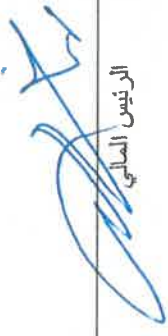
حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسبورة	حقوق الملكية العادية	إجمالي حقوق الملكية	حقوق المساهمين الشركة	الأخرى	الإحتياطي النظامي	الإحتياطي الانقاضي	علاوة اصدار	الخسائر المتراكمة	رأس المال
٢,٨٢٩,٢٦٨	(٢١,٧٤٤)	٢,٨١١,٠١٢	(١,١٢٥)	(٢٦٢,٩١٤)	١,٠٥١	٧٢٠,٥٥٠	٢,٤٠٠,٥٥٠	-	(٢٦٢,٩١٤)	(خسارة) الفترة
(٧٤٣)	١٢,٩٧٧	(١٢,٧٢٠)	-	(١٢,٧٢٠)	-	-	-	-	(١٢,٧٢٠)	الذخائر الشامل الاخر للفترة
٧٤,٣٢٩	-	٧٤,٣٢٩	٧٤,٣٢٩	٧٤,٣٢٩	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الشاملة / الربح الشامل للفترة
٧٣,٥٨٦	١٢,٩٧٧	٦٠,٦٠٩	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات مدفوعة من شركة تابعة
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	تعديلات أخرى
٧,٧٥٤	٧,٧٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة
١,٦١٢	١,٦١٢	-	-	-	-	-	-	-	-	الاستحقاق على حقوق الأقلية
(٤٣,٣٠٠)	٣٣,١١٦	(٣٧,٤١٦)	-	(٣٧,٤١٦)	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٢,٩٠٩,٩٢٠	٧٥,٧١٥	٢,٨٨٤,٢٠٥	٦٨,٢٠٤	(٣١٤,٥٠٠)	١,٠٥١	٧٢٠,٥٥٠	٢,٤٠٠,٥٥٠	-	٢,٤٠٠,٥٥٠	
٢,٩٩٨,٥٤٧	٣٨,٠٦٠	٢,٩٦٠,٤٨٧	٧٥,٨٥٧	(٢٤٥,٤٢١)	١,٠٥١	٧٢٠,٥٥٠	٢,٤٠٠,٥٥٠	-	٢,٤٠٠,٥٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجعة)
٢٩,٦٣٩	١٣,٧٨٣	١٥,٨٥٦	-	١٥,٨٥٦	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(٣١,٩٠٥)	-	(٣١,٩٠٥)	(٣١,٩٠٥)	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الاخر للفترة
(٢,٢٦٦)	١٣,٧٨٣	(١٦,٠٤٩)	(٣١,٩٠٥)	١٥,٨٥٦	-	-	-	-	-	إجمالي الربح الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات مدفوعة من شركة تابعة
١,٥٧٢,٧٠٠	-	١,٥٧٢,٧٠٠	-	-	-	-	-	٢٢٢,٧٠٠	-	الزيادة في رأس المال (إيضاح ٦)
٤,٥٦,٠٩٨١	٤٣,٨٤٣	٤,٥١٧,١٣٨	٤٣,٩٥٢	(٢٢٩,٥٦٥)	١,٠٥١	٧٢٠,٥٥٠	٣,٧٥٠,٥٥٠	٢٢٢,٧٠٠	١,٣٥٠,٥٥٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والمضو الخب



الرئيس المالي

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



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢١م (غير مراجعة)	٢٠٢٢م (غير مراجعة)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥,٤٨٦	٤٦,٤٨١	ربح الفترة قبل الزكاة
٣٤,٣٤٥	٣٥,٥٠٥	تعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيلية:
٢,٠٤٦	١,٦٦٨	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
٣,٤٧٧	٦,٦٠٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٧,٢٤٣)	(٨,٦١٣)	التزامات المزايا المحددة للموظفين
٨٠٠	-	حصة في أرباح شركة زميلة
٢٧,٧٤٢	٥٥,٦١٦	مخصص انخفاض في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٦١٩)	-	مصروفات تمويلية
١٣,٩٢٤	٨,٦٧٢	مكاسب استبعاد شركة تابعة
٧٦,٩٥٨	١٤٥,٩٣٤	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(٨٥,١٢٦)	١٣,٥٦٣	تعديلات رأس المال العامل:
(٩٥,٤٨٢)	(٩,٣٦٣)	مدنيون تجاريون
١,٦٢١	(١٣,٣٥٤)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٤,٥٩٣)	٢٧,٩٧٧	مخزون
٢٠,٦١٣	١٦,٠٠٨	دائنون تجاريون
-	(٢٦,٤٩٥)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥٣,٧٨٨	١٠,١٠٤	التزامات عقود، صافي
-	(٤٣٧,٦٨١)	إيرادات غير مكتسبة
(٣٢,٢٢١)	(٢٧٣,٣٠٧)	عقارات مطورة
(٢,٤٦٦)	(٦,٥١٢)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(١٠,٨٨١)	(١٩,٩١٦)	التزامات المزايا المحددة للموظفين المدفوعة
(٤٥,٥٦٨)	(٢٩٩,٧٣٥)	زكاة مدفوعة
(٢,٤٤٣)	(١,٥٩٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
-	١٦,٠٦٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٣١,٩٠٥	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٣٦)	-	صافي التغير في استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٩٩٩	٩,٩٩٩	صافي التغير في استثمارات في أدوات ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٧٧,٠٠٩)	(١٩,٤٦٢)	الأخر
٩٤٥	-	صافي المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المستبعد
(٦٨,٧٤٤)	٣٦,٩١٢	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
٦٥,٤٩٠	٤٣٨,٨٢٣	إضافات للاستثمارات العقارية
(٢٤٤,٩١٤)	(٧٠٨,٧٣٢)	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٤٩,٨٧١)	(٦٩,١٢١)	التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(٤,٣٠٠)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	المتحصل من القروض التجارية وقرض وزارة المالية
-	١,٥٧٢,٧٠٠	المسدد من القروض التجارية وقرض وزارة المالية
(٢٤١,٥٩٥)	١,٢٢٥,٦٧٠	مصروفات تمويلية مدفوعة
(٣٥٥,٩٠٧)	٩٦٢,٨٤٧	الاستحواذ على حقوق الأقلية
١,٤٣٦	-	توزيعات مدفوعة من شركة تابعة
٥٢٣,٣١٩	٤٥٤,٧٩٧	زيادة رأس المال
١٦٨,٨٤٨	١,٤١٧,٦٤٤	التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة المتعلق بالعمليات غير المستمرة
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الرئيس المالي

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

## الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

(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 (الموافق ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧)). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية. تبلغ مدة الشركة ١٣٠ سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

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

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

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

الاسم	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٦	١٠٠٪	١٠٠٪	
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٧	٦٠٪	٦٠٪	
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	المملكة العربية السعودية	الصيانة والتشغيل	٢٠١٧	٦٠٪	٦٠٪	
شركة الوديان العقارية السعودية (د)	المملكة العربية السعودية	تطوير مشروع الوديان	٢٠١٨	١٠٠٪	١٠٠٪	
صندوق الإنماء العقاري (و)	المملكة العربية السعودية	تطوير العقارات	٢٠١٩	١٠٠٪	١٠٠٪	

أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦). تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢٠٦٣٧١٠٧٠٣٠٢ بتاريخ ٦ شوال ١٤٣٧ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠١٦ م) في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ م، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٤٠٪ في الشركة العقارية السعودية للتعمير، مما أدى إلى زيادة نسبة ملكيتها إلى ١٠٠٪. تم دفع المقابل النقدي البالغ ٤,٣٠٠ ريال سعودي إلى حقوق الملكية غير المسيطرة. بلغت القيمة الدفترية للحصص الإضافية في الشركة العقارية السعودية للتعمير ٣٣,١١٦ ريال سعودي (صافي مركز المطلوبات). تم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للفائدة الإضافية والمقابل المدفوع للحقوق غير المسيطرة البالغة ٣٧,٤١٦ ريال سعودي في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد ضمن الخسائر المتراكمة.

ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مغلقة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣ إبريل ٢٠١٧ م). تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والإنفاق 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 المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١- معلومات عن الشركة - تنمة

ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢٦٨٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩ هـ (الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ م). تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٧٦٩٩٧، ١٠٢١٤٣٨١، بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧ م).

هـ) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨ م) 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. عيّن الصندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م) بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م)، خلال عام ٢٠٢٠ م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية الصندوق، تعمل إدارة المجموعة على إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق وتحويل كافة أصوله إلى الشركة.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الأعداد

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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 المختصرة 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 المختصرة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م 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 المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م  
(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 المقطرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)

- ◀ التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- ◀ المقطرة 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 المختصرة 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 المختصرة.

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٣-٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

٤-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٢ م، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

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

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

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

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

الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)  
تُحظر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)، "الممتلكات والآلات والمعدات" الشركة من خصم - تكلفة بند الممتلكات والآلات والمعدات - المبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام الشركة بتجهيز الأصل للاستخدام المقصود. وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات عائدات المبيعات هذه والتكلفة ذات الصلة في قائمة الدخل الموحدة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١): تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبن لأول مرة، المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) الأدوات المالية - الرسوم في اختبار "١٠ في المئة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية ومعيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة  
تُدخل التحسينات السنوية تعديلات طفيفة على المعيار الدولي للتقرير المالي (١): "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"، والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩): "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي (٤١) "الزراعة".

٣- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعقارات بالمملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٤,١٤١,٨٦١	٣,٢٨٢,١٠٦	أراضي
٩٧١,١١٧	١,٢٢٢,٢٣٤	مباني، صافي
٢٥٦,٨٦٢	٧٦٢,٣١٥	مشاريع تحت الإنشاء
٥,٣٦٩,٨٤٠	٥,٢٧٦,٦٥٥	في نهاية الفترة/ السنة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١ م: ٧٧ مليون ريال سعودي)، وبلغ الاستهلاك للفترة ٢٧,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١ م: ٢٥ مليون ريال سعودي).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩,٥ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها عدة مقيمون وهم مكتب سنشري ٢١، وحي ال. (مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصصين في تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

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

٣- الاستثمارات العقارية - تمة

تتضمن الأراضي أراضي بقيمة دفترية قدرها ٢ مليار ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢ مليار ريال سعودي) تم رهنها ضماناً لقرض إسلامي من بنك محلي.

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

(أ) أراضي غير متاحة للاستخدام

أن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمور على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

(ب) مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١ م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمور غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ يونيو ٢٠٢٢ م ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي ٨٥٦ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي ٨٤٩ مليون ريال سعودي على التوالي).

(ج) العقارات المطورة

يبين الجدول أدناه تفاصيل العقارات المطورة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
١٩٩,٦٣٣	٥٥٤,٤٠٥	مشاريع عقارية مطورة
٧٩٢,٤٥٣	-	أراضي تحت التطوير*
٩٩٢,٠٨٦	٥٥٤,٤٠٥	

\* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قامت المجموعة باستكمال إجراءات تملك أراض تقع في شرق مدينة الرياض بسعر ٧٢٧ مليون ريال سعودي (غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي) وتم تصنيفها في الجزء الغير متداول حيث تعتقد الإدارة بأنه سيتم البدء بالبيع بعد ١٢ شهراً من تاريخ القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة.

بلغت قيمة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي ٥٢ مليون ريال سعودي، وكما بلغت قيمة المشاريع تحت الإنشاء المتعلقة بهذه الأراضي ١٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٤- الاستثمار في الشركة الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م 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 المختصرة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على الشركة الزميلة. كانت حركة الاستثمار في الشركة الزميلة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٢٧٧,٢٣٥	٢٥٢,٦٦٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,٦١٣	١١,٥٧٣	الحصة الشركة في ارباح الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
-	٢٢,٩٩٨	أخرى
٢٧٥,٨٤٩	٢٧٧,٢٣٥	في نهاية الفترة/ السنة

٥- الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

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

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول أدناه على المبالغ المقيدة كمصرف والمعلقة بموظفي الإدارة العليا خلال الفترة. لفترة السنة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
١٦,٩٥٧	١٣,٠٠٦
١,٢٤٠	٢,٦٠٦
١٨,١٩٧	١٥,٦١٢

المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة العليا

رواتب وبدلات الإدارة التنفيذية  
بدلات حضور ومكافآت اللجان

تم تصنيف الأرصدة المطلوبة الأخرى من / الى الأطراف ذات علاقة ضمن مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى.

٦- رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م من ٢٧٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٤٠ مليون سهم) قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي. خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، وافق مجلس الإدارة برفع توصية للجمعية العامة غير العادية بزيادة رأس مال الشركة بـ ١,٦ مليار من خلال طرح أسهم حقوق أولية للاكتتاب. تم في ١٨ مايو ٢٠٢٢ م الموافقة على زيادة رأس المال من الجمعية العامة غير العادية وقد استكملت المجموعة إجراءات الطرح بتحصيل كامل قيمة زيادة رأس المال المطلوبة كما تم خلال الفترة استكمال الإجراءات القانونية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل في كل سنة (بعد تغطية الخسائر المتراكمة). حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٨- قروض طويلة الأجل

خلال عام ٢٠١٦م، حصلت الشركة على قرض إسلامي طويل الأجل من أحد البنوك المحلية قدره ٢,١٢ مليار ريال سعودي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح، وكان يستحق السداد دفعة واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في مايو ٢٠١٩م. وقد قامت المجموعة بسداد مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٩م. خلال عام ٢٠٢٠م، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض وبموجب تلك الجدولة يستحق سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي في مايو ٢٠٢٠م، وسيتم سداد باقي القرض البالغ ١,٦ مليار ريال سعودي على أقساط سنوية متساوية خلال خمس سنوات بعد فترة سماح، مدتها سنتان. يستحق القسط الأول السداد في نوفمبر ٢٠٢١م. وافق البنك على تمديد سداد المبالغ المستحقة حتى يونيو ٢٠٢٢م. قامت الشركة في شهر يونيو ٢٠٢٢م بإعادة جدولة القرض وسيتم سداد أصل القرض البالغ ٢,٠٦٨ مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية خلال ثمان سنوات بعد فترة سماح مدتها أربع سنوات. يستحق القسط الأول السداد في ديسمبر ٢٠٢٦م. يخضع القرض للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش الربح. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة (إيضاح ٣).

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨م على قرض إسلامي آخر طويل الأجل من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح، ويسدد القرض على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح مدتها سنتين. وقد تم تصنيف القسط الثاني الذي يستحق في يونيو ٢٠٢٢م وقدره ١٣٠ مليون ريال سعودي من المبلغ الأصلي كجزء متداول. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة (إيضاح ٣).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، حصلت المجموعة على قرض من بنك محلي بقيمة ٤٠٠ مليون ريال سعودي، استخدمت المجموعة منه ٣٨٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. تم الحصول على القرض لتمويل شراء أراضي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح، وقامت المجموعة بسداد قيمة القرض بالكامل وتم الانتهاء من إجراءات رفع الرهن على الأرض (إيضاح ٣/ج).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة لاشي مليون (٣٠ يونيو ٢٠٢١م: ١٦,٢ مليون ريال سعودي) لتمويل المشاريع تحت الإنشاء. وتتلخص حركة القروض كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)	
٢,٥٩٦,٠٠٥	٢,٨١٠,٩٤٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٨٢,٦٨٠	٦٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة / السنة
٤٠,٠٩٤	٦١,٣٢٩	مصروفات تمويلية خلال الفترة / السنة
(٥٥٩,٩٠٧)	(٢٣٦,٢٧٣)	المسدد خلال الفترة / السنة
٢,٤٥٨,٨٧٢	٢,٥٩٦,٠٠٥	الرصيد نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)	
٣٩٠,٤١٠	٢,٢٠٨,٠٨٧	الجزء المتداول
٢,٠٦٨,٤٦٢	٣٨٧,٩١٨	الجزء غير المتداول



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٩- قرض من وزارة المالية

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

إن تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قد بلغت لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠٢١ م: لا شيء). وتتخلص حركة القرض كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
١,٣١٨,٤١٩	١,٣٠١,٦٣٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦,٠٤٩	٣٢,٣٥٦	مصرفات تمويلية خلال الفترة / السنة
(١٤٨,٨٢٥)	(١٥,٥٧٣)	المسدد خلال الفترة السنة
١,١٨٥,٦٤٣	١,٣١٨,٤١٩	الرصيد نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٦٥,٣٤٩	١٣٣,٢٨٩	الجزء المتداول
١,١٢٠,٢٩٤	١,١٨٥,١٣٠	الجزء غير المتداول

١٠- الزكاة

حركة المخصص خلال الفترة/السنة  
كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٧٦,٩٤٧	٥٦,٦٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦,٨٤٢	٣١,٧٧٠	المحمل خلال الفترة / السنة
(١٩,٩١٦)	(١١,٤٣١)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٧٣,٨٧٣	٧٦,٩٤٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى عام ٢٠٢١ م، وقامت بسداد الالتزامات وفقاً لذلك. وقد تمت الموافقة على الربوط الزكوية من قبل الهيئة عن كافة السنوات حتى عام ٢٠١٥ م. تسلمت المجموعة الربوط الزكوية للأعوام من ٢٠١٦ م وحتى ٢٠٢٠ م، والتي تضمنت فروقات بمبلغ ٥١ مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضها على تلك الفروقات الى الهيئة خلال المهلة النظامية. تعتقد المجموعة بأن نتيجة تلك الاعتراضات ستكون لصالحها.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١- ربح السهم

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
(١٣,٧٢٠)	١٥,٨٥٦	(٩,١٧٠)	٤٥,٣٠٧
٢٤٠,٠٠٠	٢٧٢,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	٣٠٤,٥٠٠
(٠,٠٦)	٠,٠٦	(٠,٤)	٠,١٥

ارباح الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)  
خسارة السهم الأساسي والمخفض

١٢- التعهدات والالتزامات المحتملة

التعهدات الرأسمالية

يوجد لدى المجموعة عقود تصميم واستشارات هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض الاستشاريين والمقاولين. بلغت قيمة التعهدات غير المنفذة كما بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م ٢٨١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢٠٧ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

• مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، بلغت مطالبات رسوم الأراضي البيضاء التي تسلمتها المجموعة من وزارة الإسكان مبلغ ٢١٠ مليون ريال سعودي.

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، كانت حالة الاستئنافات على النحو التالي:

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

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

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣ - المعلومات القطاعية

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

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

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

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

المجموع	المركز الرئيسي	الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	
					٣٠ يونيو ٢٠٢٢م:
٨٦٩,٩٣٧	-	٣٠٥,١٩٤	١١٥,٤٩١	٤٤٩,٢٥٢	الإيرادات
٦٦٩,٠٤٧	-	٢٤٣,٨٨٥	٣٩,٥٦٠	٣٨٥,٦٠٢	تكلفة الإيرادات
٩,٠٨٧,٠٠٩	٢٨٢,٥٧٦	٤٩٩,٢٢٨	٦,٧٢٣,٣٧٦	١,٥٨١,٨٢٩	إجمالي الموجودات
					٣٠ يونيو ٢٠٢١م:
٣٤٥,٥٠٩	-	١١,٠٠٢	٢٦٦,٧٠٠	٦٧,٨٠٧	الإيرادات
٢٣٤,٣٠٩	-	٧,٥٧٩	١٩٩,٥٠٥	٢٧,٢٢٥	تكلفة الإيرادات
٧,٧٨٠,٦٤١	٣٩٧,٤٩١	٤٧٥,٣٦٥	٤,٧٨٥,٠١٥	٢,١٢٢,٧٧٠	إجمالي الموجودات

١٤ - قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	القيمة العادلة	
					كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م:
٢٩٥,٥٣٣	٣٩	١٠٢,٤٧٠	١٩٣,٠٢٤	٢٩٥,٥٣٣	الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
١,٤٧٨	-	١,٤٧٨	-	١,٤٧٨	استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٩٧,٠١١	٣٩	١٠٣,٩٤٨	١٩٣,٠٢٤	٢٩٧,٠١١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:
٣٢٧,٤٣٨	٣٨	١٢٧,٠٩٩	٢٠٠,٣٠١	٣٢٧,٤٣٨	الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
١٧,٥٤٠	-	١٧,٥٤٠	-	١٧,٥٤٠	استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٤٤,٩٧٨	٣٨	١٤٤,٦٣٩	٢٠٠,٣٠١	٣٤٤,٩٧٨	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

- ١٤- قياس القيمة العادلة (تتمة)
- تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقدية وشبه النقدية والتجاريين والمدانين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً لفترة الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.
- كما أن القيمة الدفترية للقروض لأجل المرتبطة بعمولات ثابتة ومتغيرة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأنها تحمل عمولات تعكس المعدلات السائدة في السوق بشأن التمويل والقروض المشابهة. ونتيجة لذلك، فإن قيمة التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة الناتجة عن التمويل والقروض لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية الحالية.
- ١٥- 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.
- ١٦- الأحداث الجوهرية
- إن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) لا يزال مستمر. ولذلك، فإنه من الصعوبة التنبؤ بحجم ومدى الأثر الكامل الناتج عن ذلك على الأعمال التجارية والاقتصادية. فإنه من غير الممكن إجراء تقدير موثوق به للأثر الناتج عن ذلك بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية.
- إن هذه التطورات قد تؤثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة.
- ١٧- إعادة تصنيف أرقام المقارنة
- تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتماشى مع عرض أرقام الفترة الحالية.
- ١٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
- تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٣ أغسطس ٢٠٢٢ م).

**SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES  
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY)  
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (UNAUDITED)  
FOR THE THREE-MONTH AND SIX-MONTH PERIODS AND  
INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT  
ENDED 30 JUNE 2022**

---

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Unaudited)  
FOR THE THREE-MONTH AND SIX-MONTH PERIODS ENDED 30 JUNE 2022

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

**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** ("the Company") and its subsidiaries (together "the Group") as at 30 June 2022 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the three - months and six -months period then ended and changes in equity and cash flows for the six months 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) that is endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information 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", as endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. A review of condensed consolidated interim financial statements consists of making inquiries, primarily of 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 in Auditing, as 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, as endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia.

**Other matter**

The Company's consolidated financial statements for the year ended 31, December 2021G were audited by another auditor, who expressed an unmodified opinion on 27 Shaaban 1443H corresponding on 30 March 2021G.

The Company's interim condensed consolidated financial statements for the three-months and six-months periods ended 30 June 2021G, were reviewed by another auditor, who expressed an unmodified conclusion on 14 Muharram 1443H corresponding 2 August 2021G .

**Independent Auditor's review report on the  
interim condensed consolidated financial statements (Continued)**

**Emphasis of Matters**

We draw attention to note (3-a) to the interim condensed consolidated financial statements for the period ended 30 June 2022, as stated therein, certain land parcels owned by the Company are currently not available for use or development due to various reasons, of which certain reasons relate to the areas where these lands are located and other related to the fact that they are under study from specialised committees to resolve these matters. The management is currently communicating with the related government agencies and committees to address these reasons to allow the use of these lands. The impact on the net realisable value of these lands is still uncertain and depend on the final results of the study by the assigned committees. The carrying value of these lands amounted to SR 417 million as at 30 June 2022 (31 December 2021 :SR417 million)

We further draw attention to note (3-b) to the interim condensed consolidated financial statements. As stated therein, during the period; it has come to management's attention that the land which was designated for the Al Widyan project is located within an area that is currently under study by the relevant government agencies with the aim of developing it, which may result into a fundamental change to the original project's plan and may impact the land's realisable value. The effect of the extent of this study remains uncertain and is dependent on future development by the relevant government agencies' plan.

The carrying value of the land and capital work-in-progress amounted to SR 2.168 million and 856 million Saudi riyals respectively as at 30 June 2022.(31 December 2021 : SR 2,168 million and SR 847 million respectively)

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

For Al-Kharashi Co.



**Abdullah S. Al Msned**  
License No. (456)



27 Muharram 1444H

25 August 2022G



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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (Unaudited)  
FOR THE THREE-MONTH AND SIX-MONTH PERIODS ENDED 30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	For the three-month period ended		For the six-month period ended	
	Note 30 June 2022 (Unaudited)	30 June 2021 (Unaudited)	30 June 2022 (Unaudited)	30 June 2021 (Unaudited)
Revenue	587,802	162,918	869,937	345,509
Cost of revenue	(454,272)	(100,791)	(669,047)	(234,309)
<b>GROSS PROFIT</b>	<b>133,530</b>	<b>62,127</b>	<b>200,890</b>	<b>111,200</b>
General and administration expenses	(43,671)	(36,865)	(85,477)	(72,924)
Selling and marketing expenses	(2,729)	(10,553)	(25,245)	(26,439)
<b>OPERATING PROFIT</b>	<b>87,130</b>	<b>14,709</b>	<b>90,168</b>	<b>11,837</b>
Financial charges	(35,017)	(24,520)	(55,616)	(27,742)
Impairment provision for prepayments and other debit balance	-	(800)	-	(800)
Share in profit of an associate	4 5,727	3,551	8,613	7,243
Other income	3,074	9,658	3,316	14,948
<b>PROFIT BEFORE ZAKAT</b>	<b>60,914</b>	<b>2,598</b>	<b>46,481</b>	<b>5,486</b>
Zakat	10 (8,046)	(4,743)	(16,842)	(6,229)
<b>PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD</b>	<b>52,868</b>	<b>(2,145)</b>	<b>29,639</b>	<b>(743)</b>
<b>PROFIT / (LOSS) ATTRIBUTABLE TO :</b>				
Owners of the parent	45,307	(9,170)	15,856	(13,720)
Non-controlling interest	7,561	7,025	13,783	12,977
	<b>52,868</b>	<b>(2,145)</b>	<b>29,639</b>	<b>(743)</b>
<b>Earnings per share from the net profit /loss) for the Period attributable to the shareholders of the company</b>				
<b>Basic and diluted earnings per share (Saudi Riyals)</b>	11 0.15	(0,04)	0.06	(0,06)



Chief Financial Officer



Chief Executive Officer, Managing Director



Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
(Unaudited)  
**FOR THE THREE-MONTH AND SIX-MONTH PERIODS ENDED 30 JUNE 2022**  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	For the three-month period ended		For the six-month period ended	
	30 June 2022 (Unaudited)	30 June 2021 (Unaudited)	30 June 2022 (Unaudited)	30 June 2021 (Unaudited)
<b>NET PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD</b>	<b>52,868</b>	<b>(2,145)</b>	<b>29,639</b>	<b>(743)</b>
<b>Other comprehensive income (loss) to be reclassified to income in subsequent periods:</b>				
Net change in fair value of investment in equity instruments designated at FVOCI	(31,391)	42,301	(31,905)	74,329
<b>Other comprehensive income / (loss) for the period</b>	<b>(31,391)</b>	<b>42,301</b>	<b>(31,905)</b>	<b>74,329</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME / (LOSS) FOR THE PERIOD</b>	<b>21,477</b>	<b>40,156</b>	<b>(2,266)</b>	<b>73,586</b>
<b>Attributable to:</b>				
Owners of the parent	13,915	33,131	(16,049)	60,609
Non-controlling interest	7,562	7,025	13,783	12,977
	<b>21,477</b>	<b>40,156</b>	<b>(2,266)</b>	<b>73,586</b>

  
Chief Financial Officer

  
Chief Executive Officer / Managing Director

  
Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AS AT 30 JUNE 2022

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Notes	As at 30 June 2022 (Unaudited)	As at 31 December 2021 (Audited)
<b>ASSETS</b>			
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Property and equipment			23,682
Investments properties		18,339	5,376,655
Intangible assets	3	5,369,840	16,573
Investment in an associate		14,398	16,573
Investments in equity instruments designated at FVOCI	4	275,849	277,235
Investments designated at FVPL		295,533	327,438
Right-of-use assets		1,478	17,540
Contracts assets		71,082	71,766
Trade receivables – non-current portion		-	13,363
Developed properties – non-current portion	3-C	-	16,909
		792,453	-
<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>6,838,972</b>	<b>6,141,161</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Developed properties			554,405
Trade receivables	3-C	199,633	339,891
Prepayments and other receivables		317,656	277,315
Inventories		286,678	13,072
Cash and cash equivalents		26,426	454,797
		1,417,644	
<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>		<b>2,248,037</b>	<b>1,639,480</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>9,087,009</b>	<b>7,780,641</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>EQUITY</b>			
Share capital			2,400,000
Statutory reserve	6	3,750,000	720,000
Contractual reserve	7	720,000	10,051
Share premium		10,051	222,700
Accumulated losses		222,700	-
Other reserves		(229,565)	(245,421)
		43,952	75,857
Equity attributable to equity holders of the parent company		4,517,138	2,960,487
Non-controlling interests		43,843	38,060
<b>TOTAL EQUITY</b>		<b>4,560,981</b>	<b>2,998,547</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Term loans			387,918
Loan from Ministry of Finance	8	2,068,462	1,185,130
Employees' defined benefit obligations	9	1,120,294	21,900
Contracts liabilities		21,993	-
Lease liabilities		-	39,858
		71,702	69,109
<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>		<b>3,282,451</b>	<b>1,703,915</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables			71,295
Accruals and other liabilities		99,272	445,089
Unearned revenue		461,097	137,083
Term loans – current portion		147,187	2,208,087
Loan from Ministry of Finance – current portion	8	390,410	133,289
Lease liabilities – current portion	9	65,349	6,389
Zakat provision		6,389	76,947
	10	73,873	
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>		<b>1,243,577</b>	<b>3,078,179</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>4,526,028</b>	<b>4,782,094</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>9,087,009</b>	<b>7,780,641</b>

Chief Financial Officer

Chief Executive Officer, Managing Director

Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 JUNE 2022

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Attributable to equity holders of the parent company							Non-controlling interests	Total equity
	Share capital	Statutory reserve	Contractual reserve	Share Premium	Accumulated losses	Other reserves	Total		
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) for the period	-	-	-	-	(13,720)	-	(13,720)	12,977	(743)
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	74,329	74,329	-	74,329
Total comprehensive (loss) / income for period	-	-	-	-	(13,720)	74,329	60,609	12,977	73,586
Dividends issued by a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	(8,000)	(8,000)
Other movements	-	-	-	-	-	-	-	7,754	7,754
Related to disposal of a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	1,612	1,612
Acquisition of minority interests	-	-	-	-	(37,416)	-	(37,416)	33,116	(4,300)
Balance as at 30 June 2021 (Unaudited)	2,400,000	720,000	10,051	-	(314,050)	68,204	2,884,205	25,715	2,909,920
As at 1 January 2021 (Audited)	2,400,000	720,000	10,051	-	(245,421)	75,857	2,960,487	38,060	2,998,547
Net income for the period	-	-	-	-	15,856	-	15,856	13,783	29,639
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	(31,905)	(31,905)	-	(31,905)
Total comprehensive income / (loss) for the period	-	-	-	-	-	(31,905)	(31,905)	-	(31,905)
Dividends issued by a subsidiary	-	-	-	-	15,856	(31,905)	(16,049)	13,783	(2,266)
Increase in Capital (note 6)	1,350,000	-	-	222,700	-	-	1,572,700	(8,000)	(8,000)
Balance as at 30 June 2022 (Unaudited)	3,750,000	720,000	10,051	222,700	(229,565)	43,952	4,517,138	43,843	4,560,981

  
Chief Financial Officer

  
Chief Executive Officer, Managing Director

  
Chairman, Board of Directors

The attached notes 1 to 18 form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

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

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL

STATEMENTS (Unaudited)

30 JUNE 2022

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	30 June 2022 (Unaudited)	30 June 2021 (Unaudited)
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		
Income before zakat from continuing operations	46,481	5,486
<i>Adjustments to reconcile income before zakat to net cash flows:</i>		
Depreciation of properties, equipment, investment properties and right-of-use assets	35,505	34,345
Amortization of intangible assets	1,668	2,046
Provision of employees' defined benefit obligations	6,605	3,477
Share in profit of an associate	(8,613)	(7,243)
Impairment provision for prepayments and other receivables	-	800
Financial charges	55,616	27,742
Gain on disposal of a subsidiary	-	(3,619)
Charge of expected credit losses provision	8,672	13,924
	<u>145,934</u>	<u>76,958</u>
<i>Working capital adjustments:</i>		
Trade receivables	13,563	(85,126)
Prepayment and other receivables	(9,363)	(95,482)
Inventories	(13,354)	1,621
Trade payables	27,977	(4,593)
Accruals and other liabilities	16,008	20,613
Contract liabilities, net	(26,495)	-
Unearned revenue	10,104	53,788
Developed properties	(437,681)	-
<b>Cash (used in) operations</b>	<u>(273,307)</u>	<u>(32,221)</u>
Employees' defined benefit obligations paid	(6,512)	(2,466)
Zakat paid	(19,916)	(10,881)
<b>NET CASH FLOWS (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>	<u>(299,735)</u>	<u>(45,568)</u>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>		
Purchase of properties and equipment	(1,592)	(2,443)
Net change in investments designated at FVPL	16,062	-
Net change investments in equity instruments designated at FVOCI	31,905	-
Net proceeds from disposal of a subsidiary, net of cash disposed	-	(236)
Dividends received from an associate	9,999	9,999
Additions to investments properties	(19,462)	(77,009)
Proceeds from disposal of properties, equipment and investments properties	-	945
<b>NET CASH FLOWS FROM /(USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>	<u>36,912</u>	<u>(68,744)</u>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>		
Proceeds from commercial loans and loan from Ministry of Finance	438,823	65,490
Paid commercial loans and loan from Ministry of Finance	(708,732)	(244,914)
Financial charges paid	(69,121)	(49,871)
Acquisition of minority interests	-	(4,300)
Dividends issued by a subsidiary to non-controlling interests	(8,000)	(8,000)
Increase in share capital	1,572,700	-
<b>NET CASH FLOWS FROM /(USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>	<u>1,225,670</u>	<u>(241,595)</u>
<b>NET CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>	<u>962,847</u>	<u>(355,907)</u>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period attributable to discontinued operations	-	1,436
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	454,797	523,319
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>	<u>1,417,644</u>	<u>168,848</u>

Chief Financial Officer

Chief Executive Officer, Managing Director

Chairman, Board of Directors

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)  
30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

**1. CORPORATE INFORMATION**

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

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

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

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

Name	Country of incorporation	Principal activities	Year of incorporation	Ownership percentage (directly or indirectly)	
				30 June 2022	30 June 2021
Saudi Real Estate Construction Company	i Saudi Arabia	Constructions and maintenance	2016	100%	100%
Saudi Real Estate Infrastructure Company	ii Saudi Arabia	Constructions and maintenance	2017	60%	60%
Saudi Korean Company for Maintenance and Properties Management	iii Saudi Arabia	Maintenance and operation	2017	60%	60%
Al Widyan Saudi Real State Company	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). On 28 February 2021, the Group acquired an additional 40% equity interest of Saudi Real Estate Construction Company, increasing its ownership interest to 100%. Cash consideration of SR 4,300 was paid to the non-controlling interests. The carrying value of the additional interests in Saudi Real Estate Construction Company was SR 33,116 (net liability position). Difference between carrying value of the additional interest and consideration paid to non-controlling interests amounting to SR 37,416 was recognised in the consolidated statement of changes in equity under accumulated losses.

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

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

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)  
30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

**1. CORPORATE INFORMATION (continued)**

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

(v) Alinma Alakaria Real Estate Fund is private fund created by an agreement between Inma for Investment (the "Fund Manager") a subsidiary of Alinma Bank and investors ("unit holder") in the Fund according to Shariah standards and controls approved by the Shariah Board of the Fund Manager. The principle investment objective of the Fund is to provide investors with capital growth over the medium and long-term by investing primarily in the real estate and related sectors in the Kingdom of Saudi Arabia. The Fund has appointed Al Inma Bank to act as its custodian, administrator and registrar of the Fund. The Fund was established on 25 Jumada Al-Ula 1440H (corresponding to 31 January 2019) as per approval from the Capital Market Authority (CMA). The terms and conditions of the Fund were issued on 25 Jumada Al-Ula 1438H (corresponding to 31 January 2019). During 2020, the Group has signed an agreement to terminate and liquidate the Fund. The Group's management is in the process of completing all the legal procedures for liquidating the Fund, and transferring all its assets to the Company.

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**2.1 BASIS OF PREPARATION**

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

The interim condensed consolidated financial statements do not include all the information and disclosures required in the annual consolidated financial statements and should be read in conjunction with the Group's annual consolidated financial statements as at 31 December 2021.

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

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

**2.2 BASIS OF CONSOLIDATION**

The interim condensed consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as at 30 June 2022 as mentioned in (note 1).

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

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

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

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)  
30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.2 BASIS OF CONSOLIDATION (continued)

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

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

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

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

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

### 2.3 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual financial statements for the year ended 31 December 2021. The Group has not early adopted any new standard, interpretation or amendment that has been issued but which are not yet effective.

### 2.4 NEW STANDARDS, INTERPRETATIONS AND AMENDMENTS ADOPTED BY THE GROUP

Several amendments apply for the first time in 2022, but do not have an impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group.

#### Costs of Fulfilling a Contract – Amendments to IAS 37

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

#### Reference to the Conceptual Framework – Amendments to IFRS 3

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

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

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

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

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



Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)  
30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

**3. INVESTMENT PROPERTIES**

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

	30 June 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
Lands	4,141,861	3,382,106
Buildings, net	971,117	1,232,234
Capital work-in-progress	256,862	762,315
At the end of the period / year	<u>5,369,840</u>	<u>5,376,655</u>

During the six-month period ended 30 June 2022, additions to the investment properties amounted to SR 19 million (30 June 2021: SR 77 million), and the depreciation for the period amounted to SR 27.2 million (30 June 2021: SR 25 million).

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. The fair value of properties amounted to SR 9.5 billion as at 31 December 2021 based on valuation performed by different valuers namely Century 21, and JLL (independent valuers accredited by Saudi Authority for Accredited Valuers), who are specialist in valuing these types of investments properties.

The lands include lands having carrying value of SR 2 billion as of 30 June 2022 (31 December 2021: SR 2 billion) pledged against an Islamic loan from a local bank.

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

*a) Suspension of use of certain land parcels*

Certain land parcels owned by the Company are currently not available for use or development due to various reasons, of which certain reasons relate to the areas where these lands are located and other related to the fact that they are under study from specialised committees to resolve these matters. The management is currently communicating with the related government agencies and committees to address these reasons to allow the use of these lands. The impact on the net realisable value of these lands is still uncertain and depend on the final results of the study by the assigned committees. The carrying value of these lands amounted to SR 417 million as at 30 June 2022 (31 December 2021: SR 417 million).

*b) Al Widyah project*

During 2021, it came to management's attention that the land included in the Company's Al Widyah project is located within an area that is currently under study by the relevant government agencies with the aim of developing it, which may result into a fundamental change to the original project's plan and may impact the land's realisable value. The effect of the extent of this study remains uncertain and dependent on future developments by the relevant government agencies' plan. The carrying value of the related land and capital works-in-progress as at 30 June 2022 amounted to SR 2,168 million and SR 856 million respectively (31 December 2021: SR 2,168 and SR 849 million respectively).

*c) Developed properties*

The table below shows the details of the developed properties:

	30 June 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
Developed real estate projects	199,633	554,405
Lands under development*	792,453	-
	<u>992,086</u>	<u>554,405</u>

\* During the period ended 30 June 2022, the Group has completed the procedures of owning lands located in eastern Riyadh at a price of SR 727 million (excluding real estate tax and commission). Which was classified as non-current as management believes that the sale will commence 12 months after the date of the interim condensed consolidated financial statements.

The real estate transaction tax and the commission amounted to SR 52 million, and the projects under construction related to those lands amounted to SR 13 million as at 30 June 2022.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)  
30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

**4. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE**

The Group owns 16.67% interest as on 30 June 2022 and 31 December 2021 in Riyadh Holding Company, a limited liability company registered in the Kingdom of Saudi Arabia. The Group's interest in the associate is accounted for using the equity method in these interim condensed consolidated financial statements as the Group has significant influence on the associate. The following is the movement of the investment in an associate during the period/year:

	30 June 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
At the beginning of the period / year	277,235	252,663
Share of profits for period / year	8,613	11,573
Dividends received during the period / year	(9,999)	(9,999)
Other	-	22,998
At the end of the period / year	275,849	277,235

**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 six months period ended	
	30 June 2022 (Unaudited)	30 June 2021 (Unaudited)
Compensation paid to key management personal	16,957	13,006
Executive salaries and allowances	1,240	2,606
Attendance allowance and committees' remuneration	18,197	15,612

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 3,750 million as at 30 June 2022 is divided into 375 million shares (31 December 2021: 240 million shares) of SR 10 each. During the year ended 31 December 2021, the Board of Directors has approved to raise a recommendation to the Extraordinary General Assembly to increase the Company's share capital by SR 1.6 billion by offering rights issuing. On 18 May 2022 the Extraordinary General Assembly has approved the increase in share capital the legal formalities has been completed during the period.

**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. This reserve is not available for distribution.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)  
30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

**8. SHORT-TERM AND LONG-TERM LOANS**

During 2016 the Group obtained Islamic long-term loan from a local bank amounting to SR 2.12 billion. The loan 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 bank has agreed to defer the repayments to June 2022. In June 2022, the company rescheduled the loan and the principal of the loan of SAR 2.068 billion will be repaid in equal semi-annual installments within eight years after a four-year grace period. The first installment is due for repayment in December 2026. The loan is subject to the prevailing commission rates between Saudi banks (SIBOR) plus the profit margin.

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

During 2018, the Group acquired another long-term Islamic loan from a local bank amounting to SR 650 million. The loan is subject to the prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin. The loan is repayable in annual instalments in five years after a grace period of two years. The second instalment due in June 2022 amounting to SR 130 million of the principle loan has been classified as current portion. The long-term loan granted to the Group is secured by the Group's collateralized land (note 3).

During the period ended 31 June 2022, the Group acquired a loan facility from a local bank amounting to SR 400 million out of which the Group have utilised SR 382 million as at 31 June 2022. The loan is obtained to finance the purchase of lands and is subject to the prevailing interest rates between the Saudi banks (SAIBOR) plus a profit margin. The group paid off the loan in full and the procedures for raising the mortgage on the land were completed. The loan granted to the group is secured by land mortgaged by the group (Note 3-C).

As at 30 June 2022, an amount of SR Nil (30 June 2021: SR 16.2 million) was capitalised as cost of borrowing for the construction of the project under constructions.

The movement of loans as summarized as the following:

	30 June 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
At the beginning of the period/year	2,596,005	2,810,949
Addition during the period/year	382,680	60,000
Financial costs charged during the period/year	40,094	61,329
Payments made during the period/year	(559,907)	(336,273)
At the end of the period/year	2,458,872	2,596,005
Term loans – current portion	390,410	2,208,087
Term loans – Noncurrent portion	2,068,462	387,918

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)  
30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

**9. LOAN FROM MINISTRY OF FINANCE**

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.

Borrowing costs capitalised during the period ended 30 June 2022 amounted to SR Nil (30 June 2021: SR Nil)

The movement of the loan as summarized as the following:

	30 June 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
At the beginning of the period/year	1,318,419	1,301,636
Addition during the period/year	-	-
Financial costs charged during the period/year	16,049	32,356
Payments made during the period/year	(148,825)	(15,573)
At the end of the period/year	1,185,643	1,318,419
Term loans – current portion	65,349	133,289
Term loans – Noncurrent portion	1,120,294	1,185,130

**10. ZAKAT**

The movement in provision for Zakat is as follows:

	30 June 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
At the beginning of the period/year	76,947	56,608
Charge for the period/year	16,842	31,770
Paid during the period/year	(19,916)	(11,431)
At the end of the period/year	73,873	76,947

The Group submitted its Zakat assessments for all years up to 2021 and paid the obligations accordingly. Zakat returns assessments from the Zakat, Tax and Customs Authority (ZATCA) was approved for all years until 2015. The Group has received zakat assessments for the years from 2016 to 2020, which included differences of SR 51 million. The Group submitted its objections to these differences to ZATCA within the statutory period. The Group believes that the outcome of these objections will be in its favour.

**11. EARNING PER SHARE**

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

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

	For the three-month period ended on 30 June 2022		For the six-month period ended on 30 June 2022	
	2022 (Unaudited)	2021 (Unaudited)	2022 (Unaudited)	2021 (Unaudited)
Profit (loss) for the period	45,307	(9,170)	15,856	(13,720)
Average number of share outstanding during the period	304,500	240,000	272,000	240,000
Earnings per share - Basic and Diluted (Saudi Riyals)	0.15	(0.4)	0.06	(0.06)

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries  
(A Saudi Joint Stock Company)  
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Unaudited)  
30 JUNE 2022  
(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 30 June 2022 amounted to SR 281 million (31 December 2021: SR 207 million).

### *Potential liabilities*

- **White idle lands claims**

As of 30 June 2022, white idle land fees that were received by the Group from the Ministry of Housing amounted to SR 210 million.

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

As at 30 June 2022 status of these appeals are as follows:

- Administrative court's final ruling in favor of the Group, cancelling fees amounting to SR 189 million;
- Administrative court's final ruling in favour Ministry of Housing amounting to SR 21 million and accordingly, a provision was recorded by the Group in 2019.

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

- **Legal cases**

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)  
30 JUNE 2022  
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

**13. SEGMENTAL INFORMATION**

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

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

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

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

Below is a breakdown of the segment information:

<b>30 June 2022:</b>	<b>Residential</b>	<b>Commercial</b>	<b>Services</b>	<b>Headquarter</b>	<b>Total</b>
Revenue	449,252	115,491	305,194	-	869,937
Operation cost	385,602	39,560	243,885	-	669,047
Assets	1,581,829	6,723,376	499,228	282,576	9,087,009
<b>30 June 2021:</b>					
Revenue	67,807	266,700	11,002	-	345,509
Operation cost	27,225	199,505	7,579	-	234,309
Assets	2,122,770	4,785,015	475,365	397,491	7,780,641

**14. FAIR VALUE MEASUREMENT**

Following table provides the fair value measurement hierarchy of the Group's financial assets and financial liabilities as at 30 June 2022 and 31 December 2021:

	<b>Carrying Amount</b>	<b>(level 1)</b>	<b>(level 2)</b>	<b>(level 3)</b>	<b>Fair value</b>
<b>As at 30 June 2022:</b>					
<b>Financial assets measured at fair value:</b>					
Investments in equity instruments designated at FVOCI	295,533	39	102,470	193,024	295,533
Investments designated at FVPL	1,478	-	1,478	-	1,478
	<b>297,011</b>	<b>39</b>	<b>103,948</b>	<b>193,024</b>	<b>297,011</b>
<b>As at 31 December 2021:</b>					
<b>Financial assets measured at fair value:</b>					
Investments in equity instruments designated at FVOCI	327,438	38	127,099	200,301	327,438
Investments designated at FVPL	17,540	-	17,540	-	17,540
	<b>344,978</b>	<b>38</b>	<b>144,639</b>	<b>200,301</b>	<b>344,978</b>

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.

**14. FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)**

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

**15. LIQUIDITY RISKS**

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

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

**16. 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.

**17. RECLASSIFICATION IN COMPARATIVE NUMBERS**

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

**18. APPROVAL OF THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

These interim condensed consolidated financial statements were approved and authorised for issue by the Board of Directors on 25 Muharram 1444H (corresponding to 23 August 2022).