

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
وتقرير مراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

٢ - ١	- تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	- قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	- قائمة الدخل الشامل الاخر 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 على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٥٠٣٠٢٩١٢٤٥
١٢٢، شارع الأمير فيصل بن تركي
ص.ب. ٤٨٩، الرياض ١١٤١١
المملكة العربية السعودية
ت: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٠١ / ٤٠٨ ١٨١١
ف: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٣٦
المركز الرئيسي - جدة
www.elaiyouty.com

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، وقائمتي الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة والدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة والتدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وإن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل"، المعتمد في المملكة العربية السعودية ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكلٍ أساس للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن نتمكن من الوصول إلى تأكيد عن علمنا بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه، فلن نُبدِ رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر متعلق بأرقام المقارنة

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، من قبل مراجع آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل في تلك القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بتاريخ ١٣ ربيع الثاني ١٤٤٤هـ الموافق ٧ نوفمبر ٢٠٢٢م. كما تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من قبل مراجع آخر الذي أبدى رأياً غير معدل على القوائم المالية في تقريره بتاريخ ١٤ رمضان ١٤٤٤هـ الموافق ٥ أبريل ٢٠٢٣م.

ب.ع.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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

لفت الانتباه

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١/٥) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م ، والذي يشير بأن هناك بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة للتصرف أو الاستخدام أو التطوير في الوقت الحالي ، وذلك لأسباب متعددة تتعلق بظروف المناطق التي تقع فيها هذه الأراضي وبعضها لأسباب أخرى قيد الدراسة من قبل اللجان المختصة. تقوم الإدارة حاليا بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة الاستخدام والتصرف في هذه الأراضي. ولا يزال تأثير هذه الظروف على القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأراضي غير مؤكد ، حيث يعتمد على نتائج عمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي).
 - كما نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٢/٥) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م ، والذي يشير إلى أنه 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 هذا الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢,٦ مليار ريال سعودي) كما بلغت قيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المتعلقة بذلك المشروع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي).
- ولم يتم ابداء استنتاج معدل فيما يتعلق بالأمرين المشار إليهما في فقرة لفت الانتباه أعلاه.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبدالله العيوطي

عبد الله أحمد بالعمش

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ١١ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ

الموافق: ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٩,٥٣٥	٣٠,٧٣٩		ممتلكات والألات ومعدات
٥,٣٨١,١٥٦	٥,٤٠٥,٣١٤	٥	استثمارات عقارية
١٢,٨١٢	١٠,١٢٣		أصول غير ملموسة
٢٧٨,٠١٤	٢٨١,٠٨١	٦	استثمار في شركة زميلة
٢٩٧,٤٥٣	٣٤٣,٢٤٢		استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣٩,٨٧٥	١٣٧,١١٣		حق استخدام أصول
١٠٦,٦٤٦	-		أصول عقود
٢٢,١٧١	-		ذمم مدينة تجارية - غير متداولة
٩٢٢,٤٧٠	١٧٧,٥٤٢	٧	عقارات مطورة - غير متداولة
٧,١٨٠,١٣٢	٦,٣٨٥,١٥٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦٩,٥٦٥	١,٠١٠,٥٤٥	٧	عقارات مطورة
٥٤,١١٤	٢٩,٧٥٤		مخزون
١٥٤,٩٩٠	١٢٩,١١٩		ذمم مدينة تجارية
٢٢٣,٥٥١	٣٥٠,٣٣٥		مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,١٧٠,٥٤١	٨٥٠,١٦٦		النقد وما في حكمه
١,٦٧٢,٧٦١	٢,٣٦٩,٩١٩		إجمالي الأصول المتداولة
٨,٨٥٢,٨٩٣	٨,٧٥٥,٠٧٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٨	رأس المال
٢٢٢,٧٠٠	٢٢٢,٧٠٠		علاوة إصدار رأس المال
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		احتياطي اتفاقي
٣٩,٨٤٦	٨٥,١٠٦		احتياطيات أخرى
(١٣٤,٨٨٢)	(٢٢٤,١٥٢)		خسائر متراكمة
٤,٦٠٧,٧١٥	٤,٥٦٣,٧٠٥		حقوق الملكية العائدة الى المساهمين في الشركة الأم
٨٥,٥٦٣	١٢٠,٩٩٤		حقوق الملكية غير المسيطرة
٤,٦٩٣,٢٧٨	٤,٦٨٤,٦٩٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٠٦٨,٤٦٢	٩	قرض لأجل
١,٠٥٨,٦٥٧	٩١٤,٨٨٩	١٠	قرض من وزارة المالية
١٣٣,١٦٩	١٣٦,٩١١		التزامات عقود إيجار
٢٢,٣١٧	٢٥,٦٣٠		التزامات منافع الموظفين المحددة
١٠٩,٦٦٤	-		التزامات عقود
٣,٣٩٢,٢٦٩	٣,١٤٥,٨٩٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٣٠,٦٩٨	١٤٣,٧٦٨	١٠	الجزء المتداول من قرض وزارة المالية
٥,٨٥٢	٥,٨٥٢		الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
٧٣,١٨٢	١٢٠,٣١٨		ذمم دائنة تجارية
٣٤٨,٧١٣	٣٨٩,٧٧٣		مصرفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
١٣٤,٨٨٨	١٨٥,٦٦٦		إيرادات غير مكتسبة
٧٤,٠١٣	٧٩,١٠٥	١١	مخصص الزكاة والضريبة
٧٦٧,٣٤٦	٩٢٤,٤٨٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤,١٥٩,٦١٥	٤,٠٧٠,٣٧٤		إجمالي الالتزامات
٨,٨٥٢,٨٩٣	٨,٧٥٥,٠٧٣		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) للفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

الفترة التسعة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	الفترة التسعة أشهر من ١ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	الفترة الثلاثة أشهر من ١ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٢٥٤,٨١٦	١,١٣٧,٥٦٦	٣٨٤,٨٧٩	الإيرادات
(٩٦٨,٢٠٣)	(٨٦٨,٧١٩)	(٢٨٥,٢٠٧)	تكلفة الإيرادات
٢٨٦,٦١٣	٢٦٨,٨٤٧	١٠٣,٩١٢	مجمول الربح
(٧٧,٤٧٢)	(٣٩,٣١٦)	(١٠,٩٦٤)	مصروفات بيع وتسويق
(١١٥,٤٣٣)	(١١٧,٣٩٤)	(٣٦,٢٠٤)	مصروفات عمومية وإدارية
١٤٣,٧٥٨	١١٢,١٣٧	٥٦,٧٤٤	الربح من العمليات الرئيسية
١٣,٢٩٣	١٣,٥٩٦	٤,٣١٦	حصة في أرباح شركة زميلة
(٩٨,٩٠٩)	(١٧٥,٦١٢)	(٥٩,٣٨٨)	أعباء مالية
١٥,٣٧٦	٣٠,٦٤١	١٠,٥٧٨	إيرادات أخرى
٧٣,٥١٨	(١٩,٢٣٨)	١٢,٢٥٠	(الخسارة) / الربح قبل الزكاة
(٢٥,٩٦٤)	(٢٢,٦٠١)	(٧,٦٢١)	الزكاة والضريبة
٤٧,٥٥٤	(٤١,٨٢٩)	٤,٦٢٩	صافي (خسارة) / ربح الفترة
٢٧,٩٤٦	(٨٩,٢٧٠)	١٢,٠٩٠	صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد لـ:
١٩,٦٠٨	٤٧,٤٣١	٥,٨٢٥	المساهمين في الشركة الأم
٤٧,٥٥٤	(٤١,٨٢٩)	٤,٦٢٩	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٩	(٠,٢٤)	(٠,٠٤)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة بالريال السعودي

الرئيس المالي

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) للفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

فترة التسعة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	فترة الثلاثة أشهر من ١ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	غير مراجعة	غير مراجعة
٤٧,٥٥٤	(٤١,٨٣٩)	١٧,٩١٥	٤,٦٢٩
(٣٠,٣٥٧)	٤٥,٧٩٠	١,٥٤٨	٣,٧٧٣
-	(٥٣٠)	-	-
(٣٠,٣٥٧)	٤٥,٢٦٠	١,٥٤٨	٣,٧٧٣
١٧,١٩٧	٣,٤٢١	١٩,٤٦٣	٨,٤٠٢
(٢,٤١١)	(٤٤,٠١٠)	١٣,٦٣٨	(١١,٨٤٦)
١٩,٦٠٨	٤٧,٤٣١	٥,٨٢٥	٢٠,٢٤٨
١٧,١٩٧	٣,٤٢١	١٩,٤٦٣	٨,٤٠٢

صافي (خسارة) / ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة (بعد خصم الزكاة):

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

الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة

الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة

إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة للعادة :-

المساهمين في الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة

رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الإيصاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

حقوق الملكية العائدة بمساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية	حقوق المسيطرة	غير المسيطرة	الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	احتياطي نظامي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	رأس المال
٤,٦٩٣,٢٧٨	٨٥,٥٦٣	٤,٦٠٧,٧١٥	٩,٣٨٦,٥٥٦	(١٣٤,٨٨٢)	٣٩,٨٤٦	١٠,٥٥١	٧٢,٠٠٠	٧٢,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	
(٤١,٨٣٩)	٤٧,٤٣١	(٨٩,٢٧٠)	(٤١,٠٠٨)	(٨٩,٢٧٠)	-	-	-	-	-	-	
٤٥,٢٦٠	-	٤٥,٢٦٠	٤٥,٢٦٠	-	٤٥,٢٦٠	-	-	-	-	-	
٣,٤٤١	٤٧,٤٣١	(٤٤,٠١٠)	٤٥,٢٦٠	(٨٩,٢٧٠)	٤٥,٢٦٠	-	-	-	-	-	
(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	-	(١٢,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	
٤,٦٨٤,٦٩٩	١٢٠,٩٩٤	٤,٥٦٣,٧٠٥	٩,٣٦٩,٤٠٠	(٢٢٤,١٥٢)	٨٥,١٠٦	١٠,٥٥١	٧٢,٠٠٠	٧٢,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	
إجمالي حقوق الملكية	غير المسيطرة	حقوق الملكية	إجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	احتياطي نظامي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	رأس المال
٤,٦٨٤,٦٩٩	١٢٠,٩٩٤	٤,٥٦٣,٧٠٥	٩,٣٦٩,٤٠٠	(٢٢٤,١٥٢)	٨٥,١٠٦	١٠,٥٥١	٧٢,٠٠٠	٧٢,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	

كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)

صافي خسارة الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

توزيعات أرباح تخصص إحدى الشركات التابعة

تعديلات أخرى

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)

زيادة رأس المال

صافي ربح الفترة

الخسارة الشاملة الأخرى

إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

توزيعات أرباح تخصص إحدى الشركات التابعة

تعديلات أخرى

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

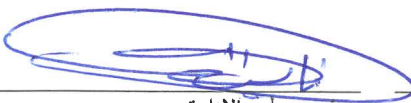
الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

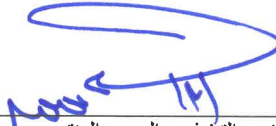
شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

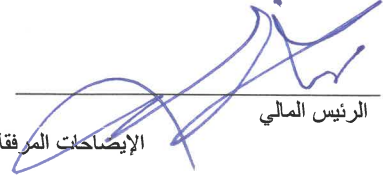
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٧٣,٥١٨	(١٩,٢٣٨)	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٥٣,٧٣٨	٤٩,١٦٥	(خسارة) / ربح الفترة قبل الزكاة
٢,٩٧٦	٣,٢٨٥	تعديل صافي (الخسارة) / الربح إلى صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٣,٠٤٥	٥,٣٨٤	استهلاك ممتلكات والآلات ومعدات واستثمارات عقارية وحق استخدام أصول
(١٣,٢٩٣)	(١٣,٥٩٦)	إطفاء أصول غير ملموسة
١١٩,٩٨٤	٢٥,٠٠٠	المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة
		الحصة في أرباح شركة زميلة
٨٨,٤٣١	٤٨,٠٤٢	التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية
(١٢٣,٤١٩)	(١٢٦,٧٨٤)	ذمم مدينة تجارية
(٢٩٥,٧٣٣)	(١٩٦,٠٥٢)	مصرفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
(٢٩,٧٥٢)	٢٤,٣٦٠	عقارات مطورة
١٣,٣٦٣	١٠٦,٦٤٦	مخزون
٧,١٤٧	٤٧,١٣٦	أصول عقود
٢٨,٢٣٨	٤١,٠٦٠	ذمم دائنة تجارية
٥,٣٢٥	٥٠,٧٧٨	مصرفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
(٣٩,٨٥٨)	(١٠٩,٦٦٤)	إيرادات غير مكتسبة
(٤,٤٤٩)	(٢,٠٧١)	التزامات عقود
(٢١,٠٩٧)	(١٧,٥٠٩)	المدفوع من التزامات منافع الموظفين المحددة
(٢٥١,٨٢٠)	(١٠٩,٠٥٨)	زكاة وضريبة مدفوعة
(٤١٦)	(٥٩٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٤٤,٨٣٩)	(٧٨,٠٢٢)	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
٤٦,٤١٨	-	المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة
٩,٩٩٩	٩,٩٩٩	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
١١,١٦٢	(٦٨,٦١٩)	متحصلات من استبعاد استثمارات في أدوات مالية محتفظ بها بالقيمة العادلة
		توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
٣٨٢,٦٨٠	-	التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٩٩٨,٧٤٣)	(١٣٠,٦٩٨)	المحصل من قروض
(٨,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	مبالغ مسددة مقابل القروض
١,٥٧٢,٧٠٠	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
٩٤٨,٦٣٧	(١٤٢,٦٩٨)	متحصلات من زيادة رأس المال
٧٠٧,٩٧٩	(٣٢٠,٣٧٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٤٥٤,٧٩٧	١,١٧٠,٥٤١	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
١,١٦٢,٧٧٦	٨٥٠,١٦٦	رصيد النقد وما في حكمه بداية الفترة
		رصيد النقد وما في حكمه نهاية الفترة



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية لأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - عام

١.١ - التكوين

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 ١٩٧٦م وهي مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخرة ١٣٩٧هـ الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧م. 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.

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٪.

١.٢ - السنة المالية

تتخذ الشركة التقويم الميلادي كسنة مالية لها بحيث تبدأ السنة المالية من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من نفس السنة. تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لتغطي فترة التسعة أشهر من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وينبغي قراءة القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

١.٣ - الأنشطة الرئيسية التي تزاولها الشركة هي الآتي:

الشركة مسجلة لمزاولة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية).

١.٤ - الشركات التابعة

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على حسابات الشركة الأم والشركات التابعة التالية والتي تم تأسيسها وتمارس نشاطها بالكامل في المملكة العربية السعودية:

نسبة الملكية		سنة التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركة التابعة
ديسمبر ٢٠٢٢م	سبتمبر ٢٠٢٣م			
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١٦م	البناء والصيانة	الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)
٪٦٠	٪٦٠	٢٠١٧م	البناء والصيانة	الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)
٪٦٠	٪٦٠	٢٠١٧م	الصيانة والتشغيل	شركة الوديان العقارية السعودية (د)
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١٨م	تطوير مشروع الوديان	صندوق الإنماء العقارية العقاري (هـ)
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠١٩م	تطوير العقارات	شركة حدود العقارية للاستثمار (و)
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٢٢م	لم تمارس النشاط بعد	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - عام (تتمة)

١ . ٤ - الشركات التابعة (تتمة)

(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 ٢٠١٦م. تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع.

(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 ٢٠١٧م. تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والانفاق والأعمال الترابية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظافتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات ابراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنتزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة.

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

(د) 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 ٢٠١٨م. تقوم الشركة بأعمال الكهرباء وصيانة الحدائق والمنتزهات وإنشاء المباني وأعمال صيانة وتشغيل المباني وأعمال صيانة وتشغيل شبكات المياه والصرف الصحي وإنشاء الطرق وإنشاء الجسور وإنشاء الأنفاق وشراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري وصيانة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية.

(هـ) صندوق الإنماء العقارية العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين إنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمستثمرين ("مالك الوحدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية. عيّن الصندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩م بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩م. خلال عام ٢٠٢٠م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية الصندوق، وتم في عام ٢٠٢٢م تحويل كل أصول الصندوق الجوهرية إلى المجموعة. كما يتم العمل على إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق بشكل نهائي.

(و) شركة حدود العقارية للاستثمار، شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للشركة الأم يبلغ رأس مالها مبلغ ١٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧ بتاريخ ٢٨ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢م. الهدف من تأسيسها هو نقل ملكية صكوك الأراضي من صندوق الإنماء العقاري إلى شركة حدود العقارية للاستثمار والمملوكة بالكامل للشركة الأم.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

٢ . ١ - بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (ويشار إليها مجتمعة بـ "معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)"). ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لبيان أحداث ومعاملات جوهرية لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تعتبر الفترة الأولية جزء لا يتجزأ من السنة المالية الكاملة، ومع ذلك، فإن نتائج عمليات الفترات الأولية قد لا تكون مؤشراً عادلاً على نتائج عمليات السنة الكاملة.

٢ . ٢ - أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية وبموجب مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا: -

- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- والتزامات المزايا المحددة للموظفين والتي يتم قياسها باستخدام طريقة وحدات الائتمان المخططة.
- والاستثمارات في الشركات الزميلة يتم قياسها بطريقة حقوق الملكية.

٢ . ٣ - عملة التشغيل والعرض

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة. وتم تقريب الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

٢ . ٤ - استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات الجوهرية الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات لا تختلف بشكل جوهري عن تلك التي تم بيانها في القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

٢ . ٥ - أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م والمذكورة في الإيضاح رقم (١ . ٤). إن 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. 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 المقدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).

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

- المقدرة 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 أصول والتزامات 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 استبعاد كافة الأصول والالتزامات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية الأولية المختصرة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

٢ . ٥ - أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتمة)

يتم اعتبار أي تغيير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركات التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الأصول (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات ذات العلاقة 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.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

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 المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

(أ) معايير جديدة ومعدلة التي ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة فيما يلي التغييرات الأخيرة على المعايير الدولية للتقرير المالي والذي دخل حيز التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ م:

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧: عقود التأمين
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي بيان الممارسة رقم ٢)
- تعريف التقدير المحاسبي (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢: ضرائب الدخل
- التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ ورقم ٩ - معلومات مقارنة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧)
- الإصلاح الضريبي الدولي - قاعدتي نموذج الركيزة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

إن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة ليس لها تأثير أي أثر جوهري على المبالغ المسجلة للفترات الحالية والسابقة.

- (ب) المعايير الصادرة ولم تدخل حيز التنفيذ
- إن المعايير والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة تم الإفصاح عنها أدناه. تعتزم الشركة اعتماد هذه المعايير، عندما يكون ذلك ملائماً، وعندما تصبح سارية.
- تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م
 - التزامات عقود الإيجار في البيع وإعادة الإيجار (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦)، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م
 - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

- بيع أو مساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤م
 - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - المتطلبات العامة للإفصاح عن الاستدامة - المعلومات المالية ذات الصلة، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤م مع التطبيق المبكر طالما يتم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢ المناخ المتعلق بالإفصاح
 - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢ - المناخ المتعلق بالإفصاح، تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤م مع التطبيق المبكر طالما يتم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ المتطلبات العامة للإفصاح عن الاستدامة - المعلومات المالية ذات الصلة.
- ليس من المتوقع أن يكون للمعايير الواردة أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة.

٥ - استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك والانخفاض المتراكم. يتم في نهاية كل سنة مالية قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقاً لعملية التقييم التي يقوم بها مقيمون مستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. تقع كافة أصول الشركة في المملكة العربية السعودية. فيما يلي القيمة الدفترية للأصول المكونة للاستثمارات العقارية كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	
٣,٨٢٦,٦٥٩	٣,٨٢٦,٦٥٩	أراضي (إيضاح ١/٥)
٨٦١,٣٦٧	٨٦٧,٩٢٠	مباني
٢٨٢,١٣٠	٢٢٥,٠٧٤	تجهيزات وديكورات
٤١١,٠٠٠	٤٨٥,٦٦١	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥/٢)
٥,٣٨١,١٥٦	٥,٤٠٥,٣١٤	

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراضٍ مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بموجب عقود إيجار تتراوح مدتها بين ٢٨ سنة و ٩٩ سنة. كما تتضمن أرض تزيد قيمتها الدفترية على مبلغ ٢ مليار ريال سعودي مرهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض لأجل متوافق مع أحكام اللجنة الشريعة للبنك (إيضاح ٩).

٥. ١ - أراضي غير متاحة للاستخدام

إن بعض قطع الأراضي المملوكة للمجموعة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. لا تتوقع الإدارة أن تتكبد الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٥ - استثمارات عقارية (تتمة)

٢.٥ - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن إحدى أراضي المجموعة والتي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. وفي كل الأحوال، لا تتوقع الإدارة أن تتكبد المجموعة خسائر متعلقة بهذا الأمر.

٦ - استثمار في شركة زميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (١٦,٦٧٪ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م) في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض. نظرا لممارسة المجموعة تأثيرًا هامًا على الشركة الزميلة، تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. يوضح الجدول التالي ملخص الحركة على استثمار المجموعة في الشركة الزميلة خلال الفترة / السنة المالية المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢٧٧,٢٣٥	٢٧٨,٠١٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٧,٠٠٠	١٣,٥٩٦	حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة عن الفترة / السنة
(٦,٢٢٢)	(٥٣٠)	حصة المجموعة في الخسارة الشاملة الأخرى عن الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
٢٧٨,٠١٤	٢٨١,٠٨١	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧ - عقارات مطورة

فيما يلي حركة العقارات المطورة خلال الفترة / السنة المالية المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	
٥٥٤,٤٠٥	٩٩٢,٠٣٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٦٤,٨٢٥	٢٠٦,٠٠٤	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٥٢٧,١٩٥)	(٩,٩٥٢)	تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة / السنة
٩٩٢,٠٣٥	١,١٨٨,٠٨٧	

تم تصنيف العقارات المطورة ضمن أصول المجموعة إلى أصول متداولة وأصول غير متداولة على النحو التالي كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	
٦٩,٥٦٥	١,٠١٠,٥٤٥	أصول متداولة
٩٢٢,٤٧٠	١٧٧,٥٤٢	أصول غير متداولة
٩٩٢,٠٣٥	١,١٨٨,٠٨٧	

٨ - رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم عشرة ريالات سعودية.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وافق مجلس الإدارة على رفع توصية للجمعية العامة غير العادية لزيادة رأس مال الشركة بـ ١,٦ مليار ريال سعودي من خلال طرح أسهم حقوق أولية للاكتتاب وقد تم طرح أسهم زيادة رأس المال بالقيمة السوقية بمبلغ ١١,٨ ريال سعودي قيمة كل سهم ونتج عن هذه الزيادة علاوة إصدار رأس المال بقيمة ٢٤٣ مليون ريال سعودي ومصاريف اكتتاب بقيمة ٢٠,٣ مليون ريال سعودي.

في ١٨ مايو ٢٠٢٢م، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال من ٢,٤٠٠ مليون ريال سعودي الى ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي وتم بعد ذلك استكمال إجراءات الطرح بتحصيل كامل قيمة زيادة رأس المال المطلوبة كما تم خلال نفس السنة استكمال الإجراءات القانونية والنظامية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري والنظام الأساسي للشركة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٩ - قرض لأجل

خلال سنة ٢٠١٦م، حصلت المجموعة على قرض يتفق مع أحكام اللجنة الشرعية من أحد البنوك المحلية. قامت المجموعة في شهر يونيو ٢٠٢٢م بإعادة جدولة القرض، على أن يتم سداد أصل القرض البالغ ٢,٠٦٨ مليون ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية على مدى ثمانية سنوات بعد فترة سماح مدتها أربع سنوات من تاريخ اتفاقية إعادة الجدولة بحيث يكون سداد القسط الأول بتاريخ ديسمبر ٢٠٢٦م وسداد القسط الأخير بتاريخ يونيو ٢٠٣٤م، على أن يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائدًا هامش ربح متفق عليه، وقد قامت المجموعة برهن قطعة أرض مقابل القرض طويل الأجل الممنوح لها (إيضاح ٥).

١٠ - قرض من وزارة المالية

وتتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	
١,١٨٩,٣٥٥	١,٣١٨,٤١٩	الرصيد في اول الفترة / السنة
-	٣,٧١٢	مصرفات تمويلية خلال الفترة / السنة
(١٣٠,٦٩٨)	(١٣٢,٧٧٦)	المسدد خلال الفترة / السنة
١,٠٥٨,٦٥٧	١,١٨٩,٣٥٥	الرصيد في اخر الفترة / السنة

وقد تم تبويب رصيد القرض من وزارة المالية ضمن الالتزامات المتداولة وغير المتداولة وفقا لتواريخ سداد الأقساط وعلى النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	
١٤٣,٧٦٨	١٣٠,٦٩٨	الجزء المتداول
٩١٤,٨٨٩	١,٠٥٨,٦٥٧	الجزء غير المتداول
١,٠٥٨,٦٥٧	١,١٨٩,٣٥٥	

١١ - الزكاة والضريبة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	
٧٤,٠١٣	٧٦,٩٤٧	الرصيد في اول الفترة / السنة
٢٢,٦٠١	١٨,١٦٦	المحمل خلال الفترة / السنة
(١٧,٥٠٩)	(٢١,١٠٠)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٧٩,١٠٥	٧٤,٠١٣	الرصيد في اخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١ - الزكاة والضريبة (تتمة)

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي حتى عام ٢٠٢٢م، وسددت الزكاة المستحقة بموجبه وحصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٤م.

أنهت المجموعة وضعها الزكوي مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى عام ٢٠١٥م. أصدرت الهيئة ربط زكوي للأعوام من ٢٠١٦م وحتى ٢٠٢٠م وطالبت بموجبه المجموعة بسداد فروقات بمبلغ ٥٤ مليون ريال وقدمت المجموعة اعتراضها على تلك الفروقات الى الهيئة خلال المهلة النظامية. رفضت الهيئة اعتراضات المجموعة لتلك السنوات، وتم رفع الاعتراض الى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات الضريبية والزكوية ولم يصدر قراراً نهائياً بشأنها. كما أن المجموعة تقدمت بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٣م بناء على طلب من الهيئة، مقترحة بالتسوية وتمت دراسته من قبل لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية والتي بدورها بعد سلسلة من المداولات والنقاشات قدمت رداً على مقترح المجموعة للتسوية ولم تقبل به المجموعة ولهذا عاودت مرة أخرى سير الدعاوي المتعلقة بالربط الزكوي للأعوام ٢٠١٦م إلى ٢٠٢٠م أمام اللجان الضريبية والزكوية، وفي انتظار صدور قرار نهائي حيالها.

١٢ - (خسارة) / ربحية السهم

يتم احتساب (خسارة) / ربح السهم الأساسي والمخفض لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر بقسمة ربح / (خسارة) الفترة العائدة بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة على النحو التالي:

<u>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</u>		<u>لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</u>		
<u>٢٠٢٢</u>	<u>٢٠٢٣</u>	<u>٢٠٢٢</u>	<u>٢٠٢٣</u>	
<u>غير مراجعة</u>	<u>غير مراجعة</u>	<u>غير مراجعة</u>	<u>غير مراجعة</u>	
٢٧,٩٤٦	(٨٩,٢٧٠)	١٢,٠٩٠	(١٥,٦١٩)	ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
٣٠٦,٥٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				(خسارة) / ربح السهم للفترة:
٠,٠٩	(٠,٢٤)	٠,٠٣	(٠,٠٤)	(خسارة) / ربح السهم الأساسي والمخفض

١٣ - المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها، ولديها أربع قطاعات يتم إعداد التقارير بشأنها وهي:

- أ. القطاع السكني
- ب. القطاع التجاري
- ج. قطاع الخدمات
- د. المركز الرئيسي

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الربح أو الخسارة ويقاس وفقاً لأسس ثابتة بما يتوافق مع الربح أو الخسارة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
شركة مساهمة سعودية
إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

ومع ذلك، يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات. تتم كافة أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية. فيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	القطاع السكني	القطاع التجاري	قطاع الخدمات	المركز الرئيسي	المجموع
الإيرادات	٢٩١,١٨٩	٩٧,٤٢٧	٧٤٨,٩٥٠	-	١,١٣٧,٥٦٦
تكلفة الإيرادات	١٦٧,١٠١	٥٨,٠٢٤	٦٤٣,٥٩٤	-	٨٦٨,٧١٩
إجمالي الأصول	٢,٣٩١,١١٦	٥,٣٨٩,٩٠٤	٥٢١,٢٠٨	٤٥٢,٨٤٥	٨,٧٥٥,٠٧٣
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م	القطاع السكني	القطاع التجاري	قطاع الخدمات	المركز الرئيسي	المجموع
الإيرادات	٦٣٢,٢٢٠	١٤٧,٠٥٠	٤٧٥,٥٤٦	-	١,٢٥٤,٨١٦
تكلفة الإيرادات	٥٥٣,٠١١	٥٦,١٧٢	٣٥٩,٠٢٠	-	٩٦٨,٢٠٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٢,٤١٣,٩٠٣	٥,٤٤١,٢٦٩	٥٤٠,٥٦٠	٤٥٧,١٦١	٨,٨٥٢,٨٩٣
إجمالي الأصول					

١٤ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة جوهرية منذ تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للشركة.

١٥ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها بتاريخ ١١ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣ م) من قبل لجنة المراجعة بموجب تفويض من مجلس الإدارة.

**Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries
(A Saudi Joint Stock Company)
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) AND
INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT
FOR THE THREE MONTH AND NINE MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30, 2023**

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

**Interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the three
month and nine month periods ended September 30, 2023**

Index	Page
Independent auditor's review report on the interim condensed consolidated financial statements	1-2
Interim condensed consolidated statement of financial position (Unaudited)	3
Interim condensed consolidated statement of profit or loss (Unaudited)	4
Interim condensed consolidated statement of other comprehensive income (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	8 – 15

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)
Riyadh – Kingdom of Saudi Arabia

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 September 30, 2023 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss and comprehensive income for the three - months and nine -months period ended at September 30, 2023 and changes in equity and cash flows for the nine months period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes from 1 to 15 which form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

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 related to comparative figures

The Company's interim condensed consolidated financial statements for the three-months and nine-months period ended 30 September 2022 were audited by another auditor, who expressed an unmodified conclusion on Rabi Al-Thani 13, 1444H corresponding on November 07, 2022. The Company's interim condensed consolidated financial statements for the year ended 31 December 2022, were audited by another auditor, who expressed an unmodified opinion on Ramadan 14, 1444H corresponding April 05, 2023.



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

To the shareholders of
Saudi Real Estate Company
(A Saudi Joint Stock Company)
Riyadh – Kingdom of Saudi Arabia

Emphasis of Matters

We draw attention to note (5.1) to the interim condensed consolidated financial statements for the period ended September 30, 2023, as stated therein, certain plots of land owned by the Company are currently not available for use or development due to various reasons, out of which certain reasons are related to the areas where these land are located and other related to the fact that they are under study by specialized committees to resolve these matters. The management is currently communicating with the concerned government agencies to address these reasons to allow the use of these plots of land. The impact on the recoverable value of these land is still uncertain and depend on the final results of the study by the assigned committees. The carrying value of these plots of land amounted to SR 437.7 million as at September 30, 2023 (31 December 2022: SR 437.7 million).

We further draw attention to note (5.2) to the interim condensed consolidated financial statements for the period ended September 30, 2023, as stated therein, it has come to management's attention that the land which was designated for the 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 substantial change to the original project's plan and may impact the land's recoverable value. The effect of the extent of this study remains uncertain and is dependent on finalizing the study and future development by the government agencies' plan. The carrying value of the land September 30, 2023 amounted to SR 2.6 billion (December 31, 2022 amounted to SR 2.6 billion) and the value of capital work in progress related to the project as at September 30, 2023 amounted to SR 325.5 million (December 31, 2022 amounted to SR 325.5 million).

No modified conclusion has not been expressed in respect of the above matters.

Riyadh: **October 26, 2023**
Rabi Al-Thani 11, 1445H



FOR EL SAYED EL AYOUTY & CO.



Abdullah Ahmad Balamash
Certified Public Accountant
License No. (345)

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries


(A Saudi Joint Stock Company)


Interim condensed consolidated statement of financial position (Unaudited) as at September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Notes	September 30, 2023 (Unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
Property, plant and equipment		30,739	19,535
Investments properties	5	5,405,314	5,381,156
Intangible assets		10,123	12,812
Investment in an associate	6	281,081	278,014
Investments in equity instruments held at FVOCI		343,242	297,453
Right-of-use assets		137,113	139,875
Contract assets		-	106,646
Trade receivables – non-current portion		-	22,171
Developed properties – non-current portion	7	177,542	922,470
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		6,385,154	7,180,132
CURRENT ASSETS			
Developed properties	7	1,010,545	69,565
Inventories		29,754	54,114
Trade receivables		129,119	154,990
Prepaid expenses and other receivables		350,335	223,551
Cash and cash equivalents		850,166	1,170,541
TOTAL CURRENT ASSETS		2,369,919	1,672,761
TOTAL ASSETS		8,755,073	8,852,893
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
Share capital	8	3,750,000	3,750,000
Share premium		222,700	222,700
Statutory reserve		720,000	720,000
Contractual reserve		10,051	10,051
Other reserves		85,106	39,846
Accumulated losses		(224,152)	(134,882)
Equity attributable to equity holders of the parent company		4,563,705	4,607,715
Non-controlling interests		120,994	85,563
TOTAL EQUITY		4,684,699	4,693,278
NON-CURRENT LIABILITIES			
Term loan	9	2,068,462	2,068,462
Loan from Ministry of Finance	10	914,889	1,058,657
Lease liabilities		136,911	133,169
Employees' defined benefit obligations		25,630	22,317
Contract liabilities		-	109,664
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		3,145,892	3,392,269
CURRENT LIABILITIES			
Loan from Ministry of Finance - current portion	10	143,768	130,698
Lease liabilities - current portion		5,852	5,852
Trade payables		120,318	73,182
Accrued expenses and other payables		389,773	348,713
Unearned revenue		185,666	134,888
Zakat and Tax provision	11	79,105	74,013
TOTAL CURRENT LIABILITIES		924,482	767,346
TOTAL LIABILITIES		4,070,374	4,159,615
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		8,755,073	8,852,893


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer, Managing Director


Chairman

The accompanying notes from (1) to (15) 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 profit or loss (Unaudited) for the three and nine month periods ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Note	For the three-month period from		For the nine-month period from	
		July 1 to September 30		January 1 to September 30	
		2023	2022	2023	2022
		(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)
Revenue		389,119	384,879	1,137,566	1,254,816
Cost of revenue		(285,207)	(299,156)	(868,719)	(968,203)
GROSS PROFIT		103,912	85,723	268,847	286,613
Selling and marketing expenses		(10,964)	(2,177)	(39,316)	(27,422)
General and administration expenses		(36,204)	(29,956)	(117,394)	(115,433)
OPERATING PROFIT		56,744	53,590	112,137	143,758
Share in profit of an associate	6	4,316	4,680	13,596	13,293
Financial charges		(59,388)	(43,293)	(175,612)	(98,909)
Other income		10,578	12,060	30,641	15,376
(LOSS) / PROFIT BEFORE ZAKAT		12,250	27,037	(19,238)	73,518
Zakat and Tax		(7,621)	(9,122)	(22,601)	(25,964)
NET (LOSS) / PROFIT FOR THE PERIOD		4,629	17,915	(41,839)	47,554
NET (LOSS) / PROFIT ATTRIBUTABLE TO:					
Shareholders of the parent company		(15,619)	12,090	(89,270)	27,946
Non-controlling interest		20,248	5,825	47,431	19,608
		4,629	17,915	(41,839)	47,554
(Loss) / earnings per share for the period attributable to the shareholders of the company					
Basic and diluted (Loss) / earnings per share for the period in Saudi riyals	12	(0.04)	0.03	(0.24)	0.09


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer, Managing Director


Chairman

The accompanying notes from (1) to (15) 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 other comprehensive income (Unaudited) for the three and nine month periods ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	For the three-month period from July 1 to September 30		For the nine-month period from January 1 to September 30	
	2023	2022	2023	2022
	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)
NET (LOSS) / PROFIT FOR THE PERIOD	<u>4,629</u>	<u>17,915</u>	<u>(41,839)</u>	<u>47,554</u>
Other comprehensive income/(other comprehensive loss) that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods (after deducting zakat):				
Change in fair value of investment in equity instruments designated at FVOCI	3,773	1,548	45,790	(30,357)
Share in other comprehensive income of an associate	-	-	(530)	-
Other comprehensive income / (loss) for the period	<u>3,773</u>	<u>1,548</u>	<u>45,260</u>	<u>(30,357)</u>
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	<u>8,402</u>	<u>19,463</u>	<u>3,421</u>	<u>17,197</u>
Total other comprehensive income for the period attributable to:				
Shareholders of the parent company	(11,846)	13,638	(44,010)	(2,411)
Non-controlling interest	20,248	5,825	47,431	19,608
	<u>8,402</u>	<u>19,463</u>	<u>3,421</u>	<u>17,197</u>



Chief Financial Officer



Chief Executive Officer, Managing Director



Chairman

The accompanying notes from (1) to (15) form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries

(A Saudi Joint Stock Company)

Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	Equity attributable to equity holders of the parent company						Non-controlling interests	Total equity	
	Share capital	Share Premium	Statutory reserve	Contractual reserve	Other reserves	Accumulated losses			Total
As at January 1, 2023 (Audited)	3,750,000	222,700	720,000	10,051	39,846	(134,882)	4,607,715	85,563	4,693,278
Net loss for the period	-	-	-	-	-	(89,270)	(89,270)	47,431	(41,839)
Other comprehensive income	-	-	-	-	45,260	-	45,260	-	45,260
Total other comprehensive income for the period	-	-	-	-	45,260	(89,270)	(44,010)	47,431	3,421
Dividends issued by a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	(12,000)	(12,000)
Balance as at September 30, 2023 (Unaudited)	3,750,000	222,700	720,000	10,051	85,106	(224,152)	4,563,705	120,994	4,684,699

Equity attributable to equity holders of the parent company

	Equity attributable to equity holders of the parent company						Non-controlling interests	Total equity	
	Share capital	Share Premium	Statutory reserve	Contractual reserve	Other reserves	Accumulated losses			Total
As at January 1, 2022 (Audited)	2,400,000	-	720,000	10,051	75,857	(245,421)	2,960,487	38,060	2,998,547
Increase in Capital	1,350,000	222,700	-	-	-	-	1,572,700	-	1,572,700
Net profit for the period	-	-	-	-	-	27,946	27,946	19,608	47,554
Other comprehensive loss	-	-	-	-	(30,357)	-	(30,357)	-	(30,357)
Total other comprehensive income for the period	-	-	-	-	(30,357)	27,946	(2,411)	19,608	17,197
Dividends issued by a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	(8,000)	(8,000)
Other adjustments	-	-	-	-	-	(12,000)	(12,000)	-	(12,000)
Balance as at September 30, 2022 (Unaudited)	3,750,000	222,700	720,000	10,051	45,500	(229,475)	4,518,776	49,668	4,568,444

Chief Financial Officer

Chief Executive Officer, Managing Director

Chairman

The accompanying notes from (1) to (15) form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements.

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

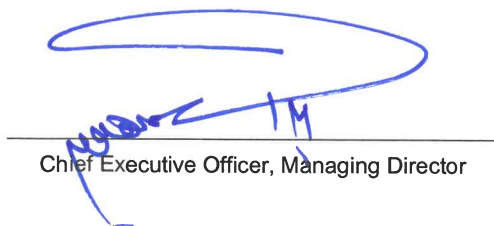
Interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

	September 30, 2023 (Unaudited)	September 30, 2022 (Unaudited)
Cash flows from operating activities		
(Loss) / profit before zakat	(19,238)	73,518
Adjustments to reconcile the net (loss) / profit to the net flow cash generated from operating activities:		
Depreciation of properties, equipment, investment properties and right-of-use assets	49,165	53,738
Amortization of intangible assets	3,285	2,976
Provision for employees' defined benefit obligations	5,384	3,045
Share in profit of an associate	(13,596)	(13,293)
	25,000	119,984
Changes in operating assets and liabilities		
Trade receivables	48,042	88,431
Prepaid expenses and other receivables	(126,784)	(123,419)
Developed properties	(196,052)	(295,733)
Inventories	24,360	(29,752)
Contract assets	106,646	13,363
Trade payables	47,136	7,147
Accrued expenses and other payables	41,060	28,238
Unearned revenue	50,778	5,325
Contract liabilities	(109,664)	(39,858)
Employees' defined benefit obligations paid	(2,071)	(4,449)
Zakat and Tax paid	(17,509)	(21,097)
Net Cash flows used in operating activities	(109,058)	(251,820)
Cash flows from investing activities		
Purchase of intangible assets	(596)	(416)
Purchase of properties, equipment and investment properties	(78,022)	(44,839)
Proceeds from disposal of investments in equity instruments designated at fair value	-	46,418
Dividends received from an associate	9,999	9,999
Net Cash flows (used in) / generated from investing activities	(68,619)	11,162
Cash flows from financing activities:		
Proceeds from loans	-	382,680
Amounts paid against loans	(130,698)	(998,743)
Dividends paid to non-controlling interests	(12,000)	(8,000)
Proceeds from increase in share capital	-	1,572,700
Net cash flows (used in) / generated from financing activities	(142,698)	948,637
Net change in cash and cash equivalents during the period	(320,375)	707,979
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1,170,541	454,797
Cash and cash equivalents at the end of the period	850,166	1,162,776



Chief Financial Officer



Chief Executive Officer, Managing Director



Chairman

The accompanying notes from (1) to (15) 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 interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. General

1.1. Corporate information

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

The 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.

1.2. Fiscal year

The Company follows the Gregorian calendar as its fiscal year so that the fiscal year begins on January 1 and ends on December 31 of the same year.

These interim condensed consolidated financial statements have been prepared to cover the nine months period of the fiscal year ending on December 31, 2023. The interim condensed consolidated financial statements should be read in conjunction with the last annual consolidated financial statements of the Group, the fiscal year ending on December 31, 2022.

1.3. The Company's major activities

The Company is engaged in purchase and sale of land and property and divided them, off plan sale activities, management and rental of owned or leased property (residential and non-residential).

1.4. Subsidiaries

The interim condensed consolidated financial statements include the accounts of the Parent Company and the following subsidiaries, which are fully incorporated and operate in the Kingdom of Saudi Arabia:

<u>Name</u>	<u>Principal activities</u>	<u>Year of incorporation</u>	<u>Ownership percentage</u>	
			<u>September 30, 2023</u>	<u>September 30, 2022</u>
Saudi Real Estate Construction Company (A)	Constructions & maintenance	2016	100%	100%
Saudi Real Estate Infrastructure Company (B)	Constructions & maintenance	2017	60%	60%
Saudi Korean Company for Maintenance and Properties Management (C)	Maintenance and operation	2017	60%	60%
Al Widyan Saudi Real State Company (D)	Developing Al Widyan project	2018	100%	100%
Alinma Alakaria Real Estate Fund (E)	Development of real estate	2019	100%	100%
Hodood Real Estate Investment Company (F)	Not commenced its activities	2022	100%	100%

(A) 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.

(B) 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. Also, 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.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries

(A Saudi Joint Stock Company)

Notes to interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

2. Corporate Information (Continued)

(C) Saudi Korean Company for Maintenance and Properties Management is a mixed 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).

(D) Al Widyan Saudi Real Estate Company is a closed joint stock company sole owner 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.

(E) Alinma Alakaria Real Estate Fund is a 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. During 2022, all major assets of Fund has been transferred to the group. The Group's management is in the process of completing all the legal procedures for liquidating the Fund.

(F) Hodood Real Estate Investment Company (sole owner limited liability company wholly owned by the Parent Company) with a capital of 10,000 Saudi Riyals. It was established during October 2022 under commercial registration number 101836057 dated on 24 October 2022 (corresponding to 28 Rabi' Al-Awwal 1444H) issued in Riyadh. The objective of the Company is transferring the title deeds of Alinma Alakaria Real Estate Fund to Hodood Real Estate which is fully owned by Parent Company.

2. Basis Of Preparation

2.1 Statement of compliance

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 should be read in conjunction with the last annual consolidated financial statements of the Group, for the year ended on 31 December 2022. The interim condensed consolidated financial statements do not include all the information and disclosures required to prepare annual consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards but selected explanatory notes have been included to indicate material events and transactions to understand the changes in the financial position and financial performance of the Group since 31 December 2022. The Interim period is an integral part of the full fiscal year however, the results of the interim period operations may not be a fair indication of the results of the full year operations.

2.2. Basis of measurement

The interim condensed consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis of accounting, going concern concept under the historical cost basis, except for:

- Investment in equity instruments designated at FVOCI.
- Employee defined benefit obligations measured using the Projected Unit Credit Method.
- Investments in associates are measured using the equity method.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries

(A Saudi Joint Stock Company)

Notes to interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

2. Basis Of Preparation (Continued)

2.3. Functional and presentation currency

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.

2.4. Use of estimates and judgments

The preparation of these interim condensed consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates. The significant estimates made by management when applying the Group's accounting policies and significant sources of estimation uncertainty are not materially different from those disclosed in the most annual consolidated financial statements.

2.5. Basis Of Consolidation

The interim condensed consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as at 30 September 2023 as mentioned in (note 1.4). 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
- The ability to use its power over the investee to affect its returns

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.

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 2022.

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries

(A Saudi Joint Stock Company)

Notes to interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

4. New Standards, Amendments to Standards and Interpretations

a) New and revised standards with no material effect on the interim condensed consolidated financial statements.

Following are the recent changes to IFRSs that are required to be adopted in annual periods beginning on 1 January 2023:

- IFRS 17 insurance contracts;
- Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2);
- Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8);
- Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction-Amendments to IAS 12 Income Taxes;
- Initial application of IFRS 17 and IFRS 9 – comparative information (Amendment to IFRS 17)
- International tax reforms – Pillar two model rules (Amendments to IAS 12)

The application of the revised IFRSs did not have any material impact on the amounts reported for current and prior periods.

b) Standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued, but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's interim financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

- Classification of liabilities as current or non-current (Amendments to IAS 1), effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024 .
- Lease liabilities in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16), effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024.
- Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1), effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024.
- Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28), effective date yet to be determined.
- IFRS S1 - General requirements for disclosure of sustainability –related financial information, effective for the annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024 with early application permitted as long as IFRS S2 climate-related disclosure is also applied.
- IFRS S2 – Climate related disclosures, effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024 with early application permitted as long as IFRS S1 general requirements for disclosure of sustainability- related financial information is also applied.

The above-mentioned standards are not expected to have a significant impact on the Company's interim condensed consolidated financial statements.

5. Investment properties

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. At the end of each financial year, the fair value of investments properties is measured according to the evaluation process carried out by independent valuers accredited by Saudi Authority for Accredited Valuers. All of the company's assets are located in Saudi Arabia. The following is the carrying value of the assets constituting investment properties as of:

	September 30, 2023 (unaudited)	December 31, 2022 (audited)
Lands (note 5.1)	3,826,659	3,826,659
Buildings	867,920	861,367
Decoration and fixture	225,074	282,130
Capital work-in-progress (note 5.2)	485,661	411,000
	5,405,314	5,381,156

Investment properties include some building constructed on a land leased from the Royal commission for Riyadh city under lease contracts ranging from 28 to 99 years. It also includes certain lands having carrying value of SR 2 billion are pledged against an Islamic loan from a bank that is compatible with the provisions of the Sharia committee of the bank (note 9).

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries

(A Saudi Joint Stock Company)

Notes to interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

5. Investment properties (Continued)

5.1. Lands not available for used

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. In any case, the management do not expect to incur losses related to this matter.

5.2. Al Widyān project

During 2021, it came to management's attention that the land which was designated for the Al Widyān 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 management do not expect to incur losses related to this matter.

6. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

The Group owns a share of 16.67% as at the date of the condensed consolidated interim statement of financial position (16.67% as of December 31, 2022) 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, ending:

	September 30, 2023 (Unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
At the beginning of the period / year	278,014	277,235
Share of the Company on the profits for period / year	13,596	17,000
Share of other comprehensive loss for period / year	(530)	(6,222)
Dividends received during the period / year	(9,999)	(9,999)
	281,081	278,014

7. Developed properties

The table below shows the movement of the developed properties during the period / year:

	September 30, 2023 (Unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
At the beginning of the period / year	992,035	554,405
Additions during the period / year	206,004	964,825
Cost of sales during period / year	(9,952)	(527,195)
	1,188,087	992,035

The table below shows the classification of the developed properties between current and non-current:

	September 30, 2023 (Unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
Current assets	1,010,545	69,565
Non-current assets	177,542	922,470
	1,188,087	992,035

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries

(A Saudi Joint Stock Company)

Notes to interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

8. SHARE CAPITAL

The Company's share capital amounting to SR 3,750 million as at 30 September 2023 and 31 December 2022 is divided into 375 million shares of SR 10 each.

During the year ended 31 December 2022, the Board of Directors has approved to raise a recommendation to the Extraordinary General Assembly in order to increase the share capital by SR 1.6 billion by offering initial rights for subscription and shares were offered to increase the share capital with the market value with sum of SR 11.8, value of each share, out of this increase a premium of capital issuance emerged with value of SR 243 million and subscription expenses of SR 20.3 million.

On May 18, 2022, the Extraordinary General Assembly has approved the increase in share capital from SR 2,400 million to SR 3,750 million, and the Company completed the offering procedures by collecting the entire capital increase. On the same year, the legal procedures to increase the share capital, commercial registration and Articles of Association have been completed.

9. TERM LOAN

During 2016, the Company obtained loan from a local bank. In June 2022, the Company rescheduled the loan for the second time, provided that the loan principal amounting to 2.068 million Saudi riyals will be repaid in equal semi-annual instalments over eight years after a four-year grace period from the date of the rescheduling agreement, so that the first instalment will be paid on December 2026 and the last instalment is paid on June 2034, provided that the loan is subject to prevailing commission rates among Saudi banks (SIBOR) plus an agreed profit margin, and the company has mortgaged a piece of land in exchange for the long-term loan granted to it (note 5).

10. LOAN FROM MINISTRY OF FINANCE

The following is a summary of the movement during the period / year:

	September 30, 2023 (Unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
At the beginning of the period / year	1,189,355	1,318,419
Finance costs during the period / year	-	3,712
Paid during the period / year	(130,698)	(132,776)
At the end of the period / year	<u>1,058,657</u>	<u>1,189,355</u>

The balance of the loan from Ministry of Finance has been classified under current and non-current liabilities according to the instalment payment dates as follows:

	September 30, 2023 (Unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
Current portion	143,768	130,698
Non- current portion	914,889	1,058,657
	<u>1,058,657</u>	<u>1,189,355</u>

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries

(A Saudi Joint Stock Company)

Notes to interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2023

(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

11. ZAKAT AND TAX

The movement in provision for Zakat and tax for the period / year is as follows:

	September 30, 2023 (Unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
At the beginning of the period / year	74,013	76,947
Charge for the period / year	22,601	18,166
Paid during the period / year	(17,509)	(21,100)
At the end of the period / year	<u>79,105</u>	<u>74,013</u>

The Group submitted its Zakat assessments for all years up to 2022 and paid the obligations accordingly, and obtained a zakat certificate valid until 30 April 2024.

The Company finalized its zakat status with Zakat, Tax and Customs Authority (ZATCA) until 2015.

ZATCA has issued an assessment from 2016 until 2020, which claimed the Company to pay differences amounting to SR 54 million. The Group has submitted its objection to these differences to ZATCA within the statutory period. ZATCA has rejected the Group's objections for those years, and therefore the Group escalated its objections to the General Secretariat of Tax Committees ("GSTC"), and no decision has been made yet.

On March 13, 2023, the group submitted, at the request of the Authority, a proposal for settlement and it has been reviewed by the Zakat and Tax Disputes Settlement Committee, which after a series of deliberations and discussions, submitted a response to the group's proposal for settlement, but the group did not accept it. Therefore, it resumed once again the process of the objection related to the Zakat assessment for the years 2016 to 2020 to GSTC and awaiting the issuance of a final decision regarding it.

12. (LOSS) / EARNING PER SHARE

Basic and diluted (loss) / earning per share is calculated by dividing the profit / (loss) for the three and nine month period attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period as follow.

	For the three-month period ended on September 30		For the nine-month period ended on September 30	
	2023 (Unaudited)	2022 (Unaudited)	2023 (Unaudited)	2022 (Unaudited)
(Loss) / profit for the period attributable to equity holders of the Parent Company	(15,619)	12,090	(89,270)	27,946
Weighted average number of share outstanding	375,000	375,000	375,000	306,500
(Loss) / income per share for the period	(0.04)	0.03	(0.24)	0.09

Saudi Real Estate Company and its Subsidiaries

(A Saudi Joint Stock Company)

Notes to interim condensed consolidated financial statements for the nine months period ended September 30, 2023

(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 four reportable segments, as follows:

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

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:

September 30, 2023:	Residential	Commercial	Services	Headquarter	Total
Revenue	291,189	97,427	748,950	-	1,137,566
Cost of revenue	167,101	58,024	643,594	-	868,719
Total assets	2,391,116	5,389,904	521,208	452,845	8,755,073
September 30, 2022:	Residential	Commercial	Services	Headquarter	Total
Revenue	632,220	147,050	475,546	-	1,254,816
Cost of revenue	553,011	56,172	359,020	-	968,203
<u>31 December 2022:</u>					
Total assets	2,413,903	5,441,269	540,560	457,161	8,852,893

14. SUBSEQUENT EVENTS

The management believes that there are no significant subsequent events after the date of the interim condensed consolidated financial statements on 30 September 2023 that may have a material impact on them.

15. APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS

These interim condensed consolidated financial statements were approved and authorised for issue on 11 Rabi Al-Thani 1445H (corresponding to 26 October 2023) by the Audit Committee pursuant to the authorization of the Board of Directors.