

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
وتقرير فحص المراجع المستقل

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
فهرس القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل

| <u>رقم الصفحة</u> | <u>المحتويات</u> |
|-------------------|--|
| 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) |
| ١٧ - ٨ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |

تقرير فحص المراجع المستقل حول 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 ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة 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 بشكل 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣م غير معده بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر:

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م من قبل مراجع مستقل آخر، الذي أبدى استنتاجاً غير معدل في تقريره بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٢٢م الموافق ٢٣ شوال ١٤٤٣هـ.

لفت الانتباه

- لفت الانتباه إلى الإيضاح (٦- أ) حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م، 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

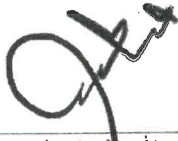
تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتمة)

لفت الانتباه – تتمة

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٦- ب) حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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 تغير جوهرى 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 والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٧٦٠ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٧٦٠ مليون ريال سعودي على التوالي).

ولم يتم ابداء استنتاج معدل فيما يتعلق بهذين الامرين المشار اليهما في فقره لفت الانتباه اعلاه.

عن الخراشي وشركاه



عبد الله سليمان المسند
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في:

التاريخ: ٢٤ مايو ٢٠٢٣ م


الموافق: ٠٤ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ


الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | |
|--|------------------------|--|
| ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | إيضاح |
| ٢٨٢,١٣٥ | ٣٩٢,٩٧٣ | الإيرادات |
| (٢١٤,٧٧٥) | (٢٦٤,٧٠٥) | تكاليف الإيرادات |
| ٦٧,٣٦٠ | ١٢٨,٢٦٨ | مجمل الربح |
| (٢٢,٥١٦) | (١١,٣٥٩) | مصروفات بيع وتسويق |
| (٤١,٨٠٦) | (٣٨,٤١٩) | مصروفات عمومية وإدارية |
| ٣,٠٣٨ | ٧٨,٤٩٠ | ربح التشغيل |
| ٢,٨٨٦ | ٢,٨٢٣ | ٥ حصة في أرباح شركات زميلة |
| ٢٤٢ | ٨,٠٧٥ | إيرادات أخرى |
| (٢٠,٥٩٩) | (٥٧,٥٠٩) | أعباء مالية |
| (١٤,٤٣٣) | ٣١,٨٧٩ | ربح / (خسارة) قبل الزكاة |
| (٨,٧٩٦) | (٧,٦٤١) | ١١ الزكاة عن الفترة |
| (٢٣,٢٢٩) | ٢٤,٢٣٨ | ربح / (خسارة) الفترة |
| (٢٩,٤٥١) | ٨,٨٦٦ | الربح / (الخسارة) الفترة العائد الي: |
| ٦,٢٢٢ | ١٥,٣٧٢ | مساهمي الشركة الأم |
| (٢٣,٢٢٩) | ٢٤,٢٣٨ | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| (٠,١٢) | ٠,٠٢ | ١٢ ربحية / (خسارة) السهم من صافي ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الام : الأساسي والمخفض (بالريال السعودي) |


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 الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)


| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | إيضاح | ربح / (خسارة) الفترة |
|--|------------------------|-------|----------------------|
| ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | | |
| (٢٣,٢٢٩) | ٢٤,٢٣٨ | | |
| (٥١٤) | - | | |
| - | (٥٣٠) | ٥ | |
| (٥١٤) | (٥٣٠) | | |
| (٢٣,٧٤٣) | ٢٣,٧٠٨ | | |
| (٢٩,٩٦٥) | ٨,٣٣٦ | | |
| ٦,٢٢٢ | ١٥,٣٧٢ | | |
| (٢٣,٧٤٣) | ٢٣,٧٠٨ | | |

الدخل الشامل الآخر الذي سوف يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة (بعد خصم الزكاة):
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الشامل الآخر
الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | إيضاح | الأصول |
|------------------------------|--------------------------------|-------|---|
| | | | الأصول غير المتداولة |
| | | | ممتلكات ومعدات |
| ١٩,٥٣٥ | ٢٤,٢١٨ | | استثمارات عقارية |
| ٥,٣٨١,١٥٦ | ٥,٣٩٣,٥٥٠ | ٦ | أصول غير ملموسة |
| ١٢,٨١٢ | ١١,٩٤٤ | | استثمار في شركة زميلة |
| ٢٧٨,٠١٤ | ٢٨٠,٣٠٧ | ٥ | استثمارات في أدوات مالية محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ٢٩٧,٤٥٣ | ٢٩٧,٤٥٣ | | موجودات حق الاستخدام |
| ١٣٩,٨٧٥ | ١٣٩,٠٤٠ | | أصول عقود |
| ١٠٦,٦٤٦ | - | | ذمم مدينة تجارية - غير متداولة |
| ٢٢,١٧١ | - | | عقارات مطورة - غير متداولة |
| ٩٢٢,٤٧٠ | - | ٧ | إجمالي الأصول غير المتداولة |
| ٧,١٨٠,١٣٢ | ٦,١٤٦,٥١٢ | | الأصول المتداولة |
| | | | عقارات مطورة |
| ٦٩,٥٦٥ | ١,٠٣٤,٢١٦ | ٧ | مخزون |
| ٥٤,١١٤ | ٤٢,٠١٢ | | مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى |
| ٢٢٣,٥٥١ | ٢٠٠,٠٠٤ | | ذمم مدينة تجارية |
| ١٥٤,٩٩٠ | ٣١٢,٥٠٤ | | النقد وما في حكمه |
| ١,١٧٠,٥٤١ | ١,٠٤٢,٧٤١ | | إجمالي الأصول المتداولة |
| ١,٦٧٢,٧٦١ | ٢,٦٣١,٤٧٧ | | إجمالي الأصول |
| ٨,٨٥٢,٨٩٣ | ٨,٧٧٧,٩٨٩ | | حقوق الملكية والالتزامات |
| | | | حقوق الملكية |
| | | | رأس المال |
| ٣,٧٥٠,٠٠٠ | ٣,٧٥٠,٠٠٠ | ٨ | علاوة إصدار رأس المال |
| ٢٢٢,٧٠٠ | ٢٢٢,٧٠٠ | | احتياطي نظامي |
| ٧٢٠,٠٠٠ | ٧٢٠,٠٠٠ | | احتياطي اتفاقي |
| ١٠,٠٥١ | ١٠,٠٥١ | | احتياطيات أخرى |
| ٣٩,٨٤٦ | ٣٩,٣١٦ | | خسائر متراكمة |
| (١٣٤,٨٨٢) | (١٢٦,٠١٦) | | حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم |
| ٤,٦٠٧,٧١٥ | ٤,٦١٦,٠٥١ | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٨٥,٥٦٣ | ١٠٠,٩٣٥ | | إجمالي حقوق الملكية |
| ٤,٦٩٣,٢٧٨ | ٤,٧١٦,٩٨٦ | | الالتزامات غير المتداولة |
| | | | قروض بنكية لأجل |
| ٢,٠٦٨,٤٦٢ | ٢,٠٦٨,٤٦٢ | ٩ | قروض من وزارة المالية |
| ١,٠٥٨,٦٥٧ | ٩٨٦,٧٧٣ | ١٠ | التزامات عقود الإيجار |
| ١٣٣,١٦٩ | ١٣٤,٤٢١ | | التزامات المزايا المحددة للموظفين |
| ٢٢,٣١٧ | ٢٣,٠٤٥ | | التزامات عقود |
| ١٠٩,٦٦٤ | - | | إجمالي الالتزامات غير المتداولة |
| ٣,٣٩٢,٢٦٩ | ٣,٢١٢,٧٠١ | | الالتزامات المتداولة |
| | | | ذمم دائنة تجارية |
| ٧٣,١٨٢ | ٧٩,٤٧٤ | | مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى |
| ٣٤٨,٧١٣ | ٤٠٥,٧٦٦ | | إيرادات غير مكتسبة |
| ١٣٤,٨٨٨ | ١٤٣,٩١٩ | ١٠ | قروض من وزارة المالية - الجزء المتداول |
| ١٣٠,٦٩٨ | ١٣٧,٢٣٣ | | التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول |
| ٥,٨٥٢ | ٥,٨٥٢ | | مخصص زكاة |
| ٧٤,٠١٣ | ٧٦,٠٥٨ | ١١ | إجمالي الالتزامات المتداولة |
| ٧٦٧,٣٤٦ | ٨٤٨,٣٠٢ | | إجمالي الالتزامات |
| ٤,١٥٩,٦١٥ | ٤,٠٦١,٠٠٣ | | إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية |
| ٨,٨٥٢,٨٩٣ | ٨,٧٧٧,٩٨٩ | | |

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والمضو استراتيجي

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 التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| | | حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم | | | | | | | |
|--------------|---------------------------|---|-----------|--------|----------------|----------------|---------------|-----------------------|---|
| حقوق الملكية | حقوق الملكية غير المسيطرة | الإجمالي | مزاكاة | خسائر | احتياطيات أخرى | احتياطي اتفاقي | احتياطي نظامي | علاوة إصدار رأس المال | رأس المال |
| ٢,٩٩٨,٥٤٧ | ٣٨,٠٦٠ | ٢,٩٦٠,٤٨٧ | (٢٤٥,٤٢١) | ٧٥,٨٥٧ | ١,٠٠,٥١ | ٧٢٠,٠٠٠ | - | ٢,٤٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجعة) |
| (٢٣,٢٢٩) | ٦,٢٢٢ | (٢٩,٤٥١) | (٢٩,٤٥١) | - | - | - | - | - | صافي خسارة الفترة |
| (٥١٤) | - | (٥١٤) | - | (٥١٤) | - | - | - | - | الخسارة الشاملة الأخرى |
| (٢٣,٧٤٣) | ٦,٢٢٢ | (٢٩,٩٦٥) | (٢٩,٤٥١) | (٥١٤) | - | - | - | - | إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة |
| ٢,٩٧٤,٨٠٤ | ٤٤,٢٨٢ | ٢,٩٣٠,٥٢٢ | (٢٧٤,٨٧٢) | ٧٥,٣٤٣ | ١,٠٠,٥١ | ٧٢٠,٠٠٠ | - | ٢,٤٠٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) |
| | | حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم | | | | | | | |
| حقوق الملكية | حقوق الملكية غير المسيطرة | الإجمالي | مزاكاة | خسائر | احتياطيات أخرى | احتياطي اتفاقي | احتياطي نظامي | علاوة إصدار رأس المال | رأس المال |
| ٤,٦٩٣,٢٧٨ | ٨٥,٥٦٣ | ٤,٦٠٧,٧١٥ | (١٣٤,٨٨٢) | ٣٩,٨٤٦ | ١,٠٠,٥١ | ٧٢٠,٠٠٠ | ٢٢٢,٧٠٠ | ٣,٧٥٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة) |
| ٢٤,٢٣٨ | ١٥,٣٧٢ | ٨,٨٦٦ | ٨,٨٦٦ | - | - | - | - | - | صافي ربح الفترة |
| (٥٣٠) | - | (٥٣٠) | - | (٥٣٠) | - | - | - | - | الخسارة الشاملة الأخرى |
| ٢٣,٧٠٨ | ١٥,٣٧٢ | ٨,٣٣٦ | ٨,٨٦٦ | (٥٣٠) | - | - | - | - | إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة |
| ٤,٧١٦,٩٨٦ | ١٠٠,٩٣٥ | ٤,٦١٦,٠٥١ | (١٢٦,٠١٦) | ٣٩,٣١٦ | ١,٠٠,٥١ | ٧٢٠,٠٠٠ | ٢٢٢,٧٠٠ | ٣,٧٥٠,٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) |

الرئيس المالي

الرئيس التنفيذي والمصوِّق

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 التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | |
|--|------------------------|--|
| ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | |
| (١٤,٤٣٣) | ٣١,٨٧٩ | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة |
| ١٨,١٠٥ | ١٦,٠٠٨ | تعديلات لتسوية ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيلية: |
| ٩٠١ | ١,٠٨٤ | استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام |
| ١,٩٤٨ | ١,٦٢٦ | إطفاء أصول غير ملموسة |
| (٢,٨٨٦) | (٢,٨٢٣) | مخصص التزامات منافع محددة للموظفين |
| ٣,٦٣٥ | ٤٧,٧٧٤ | حصة في أرباح شركات زميلة |
| ٨٣,٠٢١ | (١٣٥,٣٤٣) | تعديلات رأس المال العامل: |
| ٧٨,٦٤٩ | ٢٣,٥٤٧ | ذمم مدينة تجارية |
| (٢٢,٢٢٣) | ١٢,١٠٢ | مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى |
| (٦٨٥,٨٢٢) | (٤٢,١٨١) | مخزون |
| ٣٤٠ | ١٠٦,٦٤٦ | عقارات مطورة |
| ٩,٧٦٤ | ٦,٢٩٢ | أصول عقود |
| ٥١,٠٥٩ | ٥٧,٠٥٣ | ذمم دائنة تجارية |
| (١١,١٥٩) | ٩,٠٣١ | مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى |
| ٩,٣١٨ | (١٠٩,٦٦٤) | إيرادات غير مكتسبة |
| (٤٨٣,٤١٨) | (٢٤,٧٤٣) | التزامات عقود |
| (١,٦٥٢) | (٨٩٨) | التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيلية |
| (١٠,٥١٩) | (٥,٥٩٦) | التزامات المزايا المحددة للموظفين المدفوعة |
| (٤٩٥,٥٨٩) | (٣١,٢٣٧) | زكاة مدفوعة |
| - | (٢١٦) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| (١٠,١٩٨) | (٣٠,٩٩٨) | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| (١٠,١٩٨) | (٣١,٢١٤) | المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة |
| ٣٩٧,٢٢٧ | - | المدفوع لشراء عقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية |
| (٧٠,٣٨٠) | (٦٥,٣٤٩) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| ٣٢٦,٨٤٧ | (٦٥,٣٤٩) | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| (١٧٨,٩٤٠) | (١٢٧,٨٠٠) | المتحصل من قروض من البنوك |
| ٤٥٤,٧٩٧ | ١,١٧٠,٥٤١ | مبالغ مسددة مقابل قروض من البنوك وقروض وزارة المالية |
| ٢٧٥,٨٥٧ | ١,٠٤٢,٧٤١ | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية |
| | | النقص في النقد وما في حكمه |
| | | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| | | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي 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)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

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

١ - عام

١.١ - التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦م وهي مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخر 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 نقل 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 الربع الأول 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:

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.

١.٤ - الشركات التابعة

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

نسبة الملكية

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الاول 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 ابريل 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 والمنزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة.

ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسئولية محدودة 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 ١٠٧٦٩٩٧٠٧٤٣٨١٠٢١٤٣٨١٠٢١٤٣٨١٠٧٦٩٩٧ 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 والمنزهات 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. عين 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 كافة أصوله إلى شركة حدود العقارية للاستثمار. 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 ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧ بتاريخ ٢٨ ربيع الاول 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 المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

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

٢ - أسس الإعداد

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 ٢٠٢٢م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات 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 ٢٠٢٢م. تعتبر الفترة الأولية جزءاً 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 الآخر بالإضافة إلى التزامات المزايا المحددة للموظفين والتي يتم قياسها باستخدام طريقة وحدات الائتمان المخططة.

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.

٢ - ٥ أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م والمذكورة في الإيضاح رقم (٤.١). 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 القدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

٢ - أسس الإعداد (تنمة)

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

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

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

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

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

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في أحد عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركات التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج 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 حذف كافة الأصول والالتزامات 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، كعامله 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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية

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

لا توجد معايير جديدة تم إصدارها خلال الفترة ومع ذلك فإن عددا من التعديلات على المعايير سارية اعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٣ م والتي تم شرحها تفصيلا في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة. لم تتطلب هذه التعديلات والتفسيرات تغيير السياسات المحاسبية أو إجراء تسويات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه التعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م.

٥ - استثمار في شركة زميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسنولية 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 نظرا لممارسة المجموعة تأثيرًا هامًا على الشركة الزميلة. يوضح الجدول التالي ملخص الحركة على استثمار المجموعة في الشركة الزميلة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|--------------------------------|---|
| ٢٧٧,٢٣٥ | ٢٧٨,٠١٤ | الرصيد في اول الفترة / السنة |
| ١٧,٠٠٠ | ٢,٨٢٣ | حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة الفترة / السنة |
| (٦,٢٢٢) | (٥٣٠) | حصة الشركة في الخسارة الشاملة الأخرى الفترة / السنة |
| (٩,٩٩٩) | - | توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة |
| ٢٧٨,٠١٤ | ٢٨٠,٣٠٧ | الرصيد في اخر الفترة / السنة |

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

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

٦ - استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك والانخفاض المتراكم. يتم في نهاية كل سنة مالية قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقا 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) | ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة) | |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| ٣,٣٧٧,٨١٩ | ٣,٣٧٧,٨١٩ | أراضي |
| ٨٦٣,٩٥٤ | ٨٦٩,٤٢٠ | مباني |
| ٣١١,٤٠٨ | ٣١٣,٣٧٨ | تجهيزات وديكورات |
| ٨٢٧,٩٧٥ | ٨٣٢,٩٣٣ | أعمال رأسمالية تحت التنفيذ |
| ٥,٣٨١,١٥٦ | ٥,٣٩٣,٥٥٠ | الرصيد في اخر الفترة / السنة |

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراض مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بموجب عقود إيجار تتراوح مدتها بين ٩٩ سنة و٢٨ سنة. كما تتضمن أرض قيمتها الدفترية مبلغ ٢ مليار ريال سعودي رهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض لأجل متوافق مع أحكام اللجنة الشرعية للبنك.

٦-أ - 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 المجموعة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

٦-ب - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن إحدى أراضي شركة تابعة والتي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. وفي كل الأحوال، لا تتوقع الإدارة أن تتكبد الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي ٧٦٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي ٧٦٠ مليون ريال سعودي على التوالي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧ - عقارات مطورة

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|--------------------------------|--|
| ٥٥٤,٤٠٥ | ٩٩٢,٠٣٥ | رصيد العقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء في اول الفترة / السنة |
| ٩٦٤,٨٢٥ | ٥٢,١٣٣ | الإضافات خلال الفترة / السنة |
| (٥٢٧,١٩٥) | (٩,٩٥٢) | تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة / السنة |
| ٩٩٢,٠٣٥ | ١,٠٣٤,٢١٦ | |

يبين الجدول أدناه تصنيف العقارات المطورة ما بين متداول وغير متداول:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|
| ٦٩,٥٦٥ | ١,٠٣٤,٢١٦ | أصول متداولة |
| ٩٢٢,٤٧٠ | - | أصول غير متداولة |
| ٩٩٢,٠٣٥ | ١,٠٣٤,٢١٦ | |

تظهر العقارات المحفوظ بها للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيها أقل، ويتم تصنيف العقارات المطورة على أنها متداولة إذا تم الانتهاء منها أو متوقع أن تكتمل خلال ١٢ شهراً، وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

٨ - رأس المال

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 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 ٢,٤٣ مليون ريال سعودي ومصاريف اكتتاب بقيمة ٢٠,٣ مليون ريال سعودي.

في ١٨ مايو ٢٠٢٢ م تمت الموافقة على زيادة رأس المال من الجمعية العامة غير العادية وقد استكملت الشركة إجراءات الطرح بتحصيل كامل قيمة زيادة رأس المال المطلوبة كما تم خلال السنة استكمال الإجراءات القانونية والنظامية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري والنظام الاساسي للشركة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م

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

٩ - القروض لأجل

خلال سنة ٢٠١٦م، حصلت الشركة على قرض يتفق مع أحكام اللجنة الشرعية لأحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,١٢ مليار ريال سعودي وفقاً لاتفاقية القرض الذي كان يستحق سداده على دفعة واحدة في نهاية مدة هذه الاتفاقية في مايو ٢٠١٩م. في مارس ٢٠٢٠م قامت الشركة بإعادة جدولة القرض، وبموجب تلك الجدولة الجديدة يستحق سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي في مايو ٢٠٢٠م، وعلى أن يتم سداد باقي القرض البالغ قدره ١,٦ مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح مدتها سنتين من تاريخ اتفاقية إعادة الجدولة، بحيث يكون سداد القسط أول بتاريخ نوفمبر ٢٠٢١م وسداد القسط الأخير بتاريخ مايو ٢٠٢٦م.

١٠ - القرض من وزارة المالية

وتتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م | ٣١ مارس ٢٠٢٣م | |
|-----------------|---------------|-------------------------------------|
| (مراجعة) | (غير مراجعة) | |
| ١,٣١٨,٤١٩ | ١,١٨٩,٣٥٥ | الرصيد في اول الفترة / السنة |
| ٣,٧١٢ | - | مصروفات تمويلية خلال الفترة / السنة |
| (١٣٢,٧٧٦) | (٦٥,٣٤٩) | المسدد خلال الفترة / السنة |
| ١,١٨٩,٣٥٥ | ١,١٢٤,٠٠٦ | الرصيد في اخر الفترة / السنة |

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م | ٣١ مارس ٢٠٢٣م | |
|-----------------|---------------|--------------------|
| (مراجعة) | (غير مراجعة) | |
| ١٣٠,٦٩٨ | ١٣٧,٢٣٣ | الجزء المتداول |
| ١,٠٥٨,٦٥٧ | ٩٨٦,٧٧٣ | الجزء غير المتداول |
| ١,١٨٩,٣٥٥ | ١,١٢٤,٠٠٦ | |

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١ - الزكاة

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| ٧٦,٩٤٧ | ٧٤,٠١٣ | الرصيد في اول الفترة / السنة |
| ١٨,١٦٦ | ٧,٦٤١ | المحمل خلال الفترة / السنة |
| (٢١,١٠٠) | (٥,٥٩٦) | المدفوع خلال الفترة / السنة |
| ٧٤,٠١٣ | ٧٦,٠٥٨ | الرصيد في اخر الفترة / السنة |

١٢ - ربح / (خسارة) السهم

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

يوضح الجدول التالي ربح / (خسارة) الفترة والأسهم المستخدمة في احتساب ربح / (خسارة) السهم الأساسي والمخفض لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

| ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | |
|--------------------------------|--------------------------------|--|
| (٢٩,٤٥١) | ٨,٨٦٦ | ربح / (خسارة) الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم |
| ٢٤٠,٠٠٠ | ٣٧٥,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم) |
| (٠,١٢) | ٠,٠٢ | |

١٣ - المعلومات القطاعية

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

- القطاع السكني
- القطاع التجاري
- قطاع الخدمات
- 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. 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:

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تنمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

١٣ - المعلومات القطاعية - تنمة

| المجموع | المركز الرئيسي | قطاع الخدمات | القطاع التجاري | القطاع السكني | ٣١ مارس ٢٠٢٣ م |
|-----------|----------------|--------------|----------------|---------------|-----------------------------------|
| ٣٩٢,٩٧٣ | - | ١٥٠,٣٤٢ | ٤٠,١٤٢ | ٢٠٢,٤٨٩ | الإيرادات |
| ٢٦٤,٧٠٥ | - | ١٠٢,٠٠٦ | ٢٠,١٦٧ | ١٤٢,٥٣٢ | تكلفة العمليات التشغيلية |
| ٨,٧٧٧,٩٨٩ | ٤٤٦,٢٩٤ | ٥٣٦,٤٣٧ | ٥,٣٩٩,٧٦٧ | ٢,٣٩٥,٤٩١ | إجمالي الأصول |
| المجموع | المركز الرئيسي | قطاع الخدمات | القطاع التجاري | القطاع السكني | ٣١ مارس ٢٠٢٢ م |
| ٢٨٢,١٣٥ | - | ١٠٨,٠٩٥ | ٢٨,٧٩٤ | ١٤٥,٢٤٦ | الإيرادات |
| ٢١٤,٧٧٥ | - | ٨٢,٧٦٥ | ١٦,٣٦٣ | ١١٥,٦٤٧ | تكلفة العمليات التشغيلية |
| ٨,٨٥٢,٨٩٣ | ٤٥٧,١٦١ | ٥٤٠,٥٦٠ | ٥,٤٤١,٢٦٩ | ٢,٤١٣,٩٠٣ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م إجمالي الأصول |

١٤ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، قد يكون لها أثر جوهري عليها .

١٥ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٣ م).

**SAUDI REAL ESTATE COMPANY
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY)
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT**

SAUDI REAL ESTATE COMPANY
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY)
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS INDEX
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT

| Index | Page |
|--|-------------|
| Independent auditor's review report on the condensed consolidated interim financial statements | 1-2 |
| Interim condensed consolidated statement of profit or loss (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 – 15 |

**INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT ON THE
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**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 of 31 March 2023 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the and changes in equity and cash flows for the three - 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) as 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 interim condensed consolidated 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 as of 31 March 2023 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 interim condensed consolidated financial statements for the three-months period ended 31 March 2022, were reviewed by another independent auditor, who expressed an unmodified conclusion on 24 May 2022 corresponding 23 Shawwal 1443H.

**INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT ON THE
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

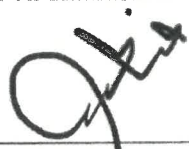
Emphasis of Matters

We draw attention to note (6-A) to the interim condensed consolidated financial statements the three-months period ended 31 March 2023, 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 specialized 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 realizable 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 of 31 March 2023 (31 December 2022: SR417 million)

We further draw attention to note (6-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 realizable 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 760 million Saudi riyals respectively as of 31 March 2023. (31 December 2022: SR 2,168 million and SR 760 million respectively)

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

For Al-Kharashi & Co.

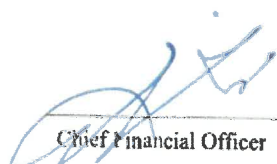
Abdullah S. Al Msned
License No. (456)

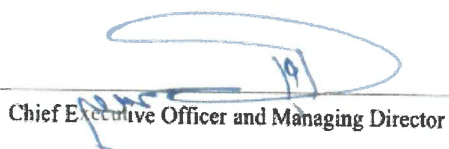


Riyadh:
24May 2023
4 Dhu al-Qi'dah 1444 H

SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY)
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | Notes | For the three-months period ended 31 March | |
|--|-------|--|---------------------|
| | | 2023 (Unaudited) | 2022 (Unaudited) |
| Revenue | | 392,973 | 282,135 |
| Cost of revenue | | (264,705) | (214,775) |
| Gross profit | | 128,268 | 67,360 |
| Selling and marketing expenses | | (11,359) | (22,516) |
| General and administrative expenses | | (38,419) | (41,806) |
| Operating income | | 78,490 | 3,038 |
| Share of profit of an associate | 5 | 2,823 | 2,886 |
| Other income | | 8,075 | 242 |
| Financial charges | | (57,509) | (20,599) |
| Income / (loss) before zakat | | 31,879 | (14,433) |
| Zakat for the period | 11 | (7,641) | (8,796) |
| Income / (loss) for the period | | 24,238 | (23,229) |
| Income / (loss) attributable to: | | | |
| Equity holders of the parent company | | 8,866 | (29,451) |
| Non-controlling interests | | 15,372 | 6,222 |
| | | 24,238 | (23,229) |
| Earnings / (loss) per share from the net profit / (loss) for the Period attributable to the shareholders of the company | | | |
| Basic and diluted (Saudi Riyals) | 12 | 0.02 | (0.12) |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer and Managing Director

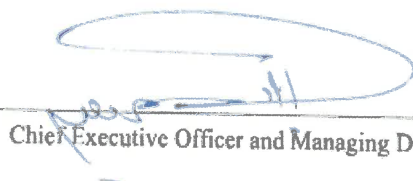

Chairman, Board of Directors

The attached notes 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 COMPREHENSIVE INCOME
(UNAUDITED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | Notes | For the three-months period ended 31 March | |
|--|-------|---|---------------------|
| | | 2023 (Unaudited) | 2022 (Unaudited) |
| PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD | | 24,238 | (23,229) |
| <i>Other comprehensive income to be reclassified to profit or loss in subsequent periods (net of zakat):</i> | | | |
| Net change in fair value of investments in equity instruments designated at FVOCI | | - | (514) |
| Share of other comprehensive income of an associate | 5 | (530) | - |
| Total other comprehensive loss for the period | | (530) | (514) |
| Total comprehensive income / (loss) for the period | | 23,708 | (23,743) |
| Total comprehensive income / (loss) Attributable to: | | | |
| Equity holders of the parent company | | 8,336 | (29,965) |
| Non-controlling interests | | 15,372 | 6,222 |
| | | 23,708 | (23,743) |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer and Managing Director


Chairman, Board of Directors


The attached notes 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 FINANCIAL POSITION
AS AT 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | Notes | 31 March 2023 (Unaudited) | 31 December 2022 (Audited) |
|--|-------|------------------------------|-------------------------------|
| ASSETS | | | |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Property and equipment | | 24,218 | 19,535 |
| Investments properties | 6 | 5,393,550 | 5,381,156 |
| Intangible assets | | 11,944 | 12,812 |
| Investment in an associate | 5 | 280,307 | 278,014 |
| Investments in equity instruments designated at FVOCI | | 297,453 | 297,453 |
| Right-of-use assets | | 139,040 | 139,875 |
| Contract assets | | - | 106,646 |
| Trade receivables - non-current | | - | 22,171 |
| Developed properties - non-current | 7 | - | 922,470 |
| TOTAL NON-CURRENT ASSETS | | 6,146,512 | 7,180,132 |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Developed properties | 7 | 1,034,216 | 69,565 |
| Inventories | | 42,012 | 54,114 |
| Prepayments and other debit balance | | 200,004 | 223,551 |
| Trade receivables | | 312,504 | 154,990 |
| Cash and cash equivalents | | 1,042,741 | 1,170,541 |
| TOTAL CURRENT ASSETS | | 2,631,477 | 1,672,761 |
| TOTAL ASSETS | | 8,777,989 | 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 | | 39,316 | 39,846 |
| Accumulated losses | | (126,016) | (134,882) |
| Equity attributable to equity holders of the parent company | | 4,616,051 | 4,607,715 |
| Non-controlling interests | | 100,935 | 85,563 |
| TOTAL EQUITY | | 4,716,986 | 4,693,278 |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Term bank loans | 9 | 2,068,462 | 2,068,462 |
| Loan from Ministry of Finance | 10 | 986,773 | 1,058,657 |
| Lease liabilities | | 134,421 | 133,169 |
| Employees' defined benefit obligations | | 23,045 | 22,317 |
| Contracts liabilities | | - | 109,664 |
| TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES | | 3,212,701 | 3,392,269 |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Trade payables | | 79,474 | 73,182 |
| Accruals and other credit balance | | 405,766 | 348,713 |
| Unearned revenue | | 143,919 | 134,888 |
| Loan from Ministry of Finance – current portion | 10 | 137,233 | 130,698 |
| Lease liabilities - current portion | | 5,852 | 5,852 |
| Zakat provision | 11 | 76,058 | 74,013 |
| TOTAL CURRENT LIABILITIES | | 848,302 | 767,346 |
| TOTAL LIABILITIES | | 4,061,003 | 4,159,615 |
| TOTAL EQUITY AND LIABILITIES | | 8,777,989 | 8,852,893 |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer and Managing Director

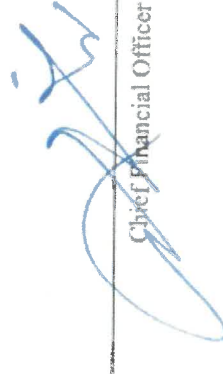

Chairman, Board of Directors

The attached notes 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 (UNAUDITED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | <i>Attributable to equity holders of the parent company</i> | | | | | | | | |
|---|---|----------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|
| | <i>Share capital</i> | <i>Share Premium</i> | <i>Statutory Reserve</i> | <i>Contractual Reserve</i> | <i>Other reserves</i> | <i>Accumulated Losses</i> | <i>Total</i> | <i>Non-controlling Interests</i> | <i>Total equity</i> |
| As at 1 January 2022 (Audited) | 2,400,000 | - | 720,000 | 10,051 | 75,857 | (245,421) | 2,960,487 | 38,060 | 2,998,547 |
| loss for the period | - | - | - | - | - | (29,451) | (29,451) | 6,222 | (23,229) |
| Other comprehensive loss for the period | - | - | - | - | (514) | - | (514) | - | (514) |
| Total comprehensive loss for the period | - | - | - | - | (514) | (29,451) | (29,965) | 6,222 | (23,743) |
| As of 31 March 2022 (unaudited) | 2,400,000 | - | 720,000 | 10,051 | 75,343 | (274,872) | 2,930,522 | 44,282 | 2,974,804 |

| | <i>Attributable to equity holders of the parent company</i> | | | | | | | | |
|---|---|----------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|
| | <i>Share capital</i> | <i>Share Premium</i> | <i>Statutory Reserve</i> | <i>Contractual Reserve</i> | <i>Other reserves</i> | <i>Accumulated Losses</i> | <i>Total</i> | <i>Non-controlling Interests</i> | <i>Total equity</i> |
| As at 1 January 2023 (Audited) | 3,750,000 | 222,700 | 720,000 | 10,051 | 39,846 | (134,882) | 4,607,715 | 85,563 | 4,693,278 |
| Net income for the period | - | - | - | - | - | 8,866 | 8,866 | 15,372 | 24,238 |
| Other comprehensive loss for the period | - | - | - | - | (530) | - | (530) | - | (530) |
| Total comprehensive income for the period | - | - | - | - | (530) | 8,866 | 8,336 | 15,372 | 23,708 |
| As of 31 March 2023 (unaudited) | 3,750,000 | 222,700 | 720,000 | 10,051 | 39,316 | (126,016) | 4,616,051 | 100,935 | 4,716,986 |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer and Managing Director

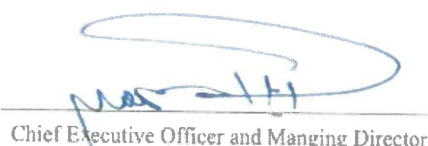

Chairman, Board of Directors

The attached notes 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 STATEMENTS OF CASH FLOW (UNAUDITED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

| | For the three-months period ended 31 March | |
|--|---|---------------------|
| | 2023 (Unaudited) | 2022 (Unaudited) |
| Cash flows from operating activities: | | |
| Income / (loss) for the period before zakat | 31,879 | (14,433) |
| <i>Adjustments to reconcile income / (loss) for the period before zakat to net cash flows:</i> | | |
| Depreciation of properties, equipment, investment properties and right-of-use assets | 16,008 | 18,105 |
| Amortisation of intangibles assets | 1,084 | 901 |
| Provision of employees' defined benefit obligations | 1,626 | 1,948 |
| Share in profit of an associate | (2,823) | (2,886) |
| | 47,774 | 3,635 |
| <i>Working capital increase/decrease:</i> | | |
| Trade receivables | (135,343) | 83,021 |
| Prepayments and other debit balance | 23,547 | 78,649 |
| Inventories | 12,102 | (22,223) |
| Developed properties | (42,181) | (685,822) |
| Contract assets | 106,646 | 340 |
| Trade payables | 6,292 | 9,764 |
| Accruals and other credit balance | 57,053 | 51,059 |
| Unearned revenue | 9,031 | (11,159) |
| Contract liabilities | (109,664) | 9,318 |
| cash flows used in operating activities | (24,743) | (483,418) |
| Employees' defined benefit obligations paid | (898) | (1,652) |
| Zakat paid | (5,596) | (10,519) |
| cash flows used in operating activities | (31,237) | (495,589) |
| Cash flows from investing activities: | | |
| Additions to intangible assets | (216) | - |
| Additions to property and equipment, investments properties | (30,998) | (10,198) |
| cash flows used in investing activities | (31,214) | (10,198) |
| Cash flows from financing activities: | | |
| Proceeds from term bank loans and MOF loans | - | 397,227 |
| Paid of term loans and MOF loans | (65,349) | (70,380) |
| cash flows (used in) / generated from financing activities | (65,349) | 326,847 |
| decrease in cash and cash equivalents | (127,800) | (178,940) |
| 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 | 1,042,741 | 275,857 |


Chief Financial Officer


Chief Executive Officer and Managing Director


Chairman, Board of Directors

The attached notes 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 THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. GENERAL

1.1 Corporate information and activities

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 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 first quarter of the fiscal year ending on 31 December 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 Major activities of the Company

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.

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:

| Name | Country of incorporation | Principal activities | Year of incorporation | Ownership percentage (directly or indirectly) | |
|--|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|---|------|
| | | | | 2023 | 2022 |
| Saudi Real Estate Construction Company (SRECC) | i Saudi Arabia | Constructions and maintenance | 2016 | 100% | 100% |
| Saudi Real Estate Infrastructure Company (SREIC) | ii Saudi Arabia | Constructions and maintenance | 2017 | 60% | 60% |
| Saudi Korean Company for Maintenance and Properties Management (SAKOM) | iii Saudi Arabia | Maintenance and operation | 2017 | 60% | 60% |
| Al Widyān Saudi Real State Company (WSREC) | iv Saudi Arabia | Developing Al Widyān project | 2018 | 100% | 100% |
| Alinma Alakaria Real Estate Fund | v Saudi Arabia | Development of real estate | 2019 | 100% | 100% |
| Hodood Real Estate Investment Company | vi Saudi Arabia | Not commenced its activities | 2022 | 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 February 28, 2021, the Group acquired an additional 40% stake in the Saudi Real Estate Development Company, increasing its ownership percentage to 100%.

SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY) NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (CONTINUED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

1. GENERAL (continued)

1.4 Subsidiaries (continued)

(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. 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, and 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).

(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., during 2022 all its assets has been transferred Hodood Real Estate Investment Company. The Group's management is in the process of completing all the legal procedures for liquidating the Fund.

(vi) Hudood Real Estate Investment Company (sole owner limited liability Company wholly owned by the group) It was established during October 2022 under commercial registration number (101836057) dated on 24 October 2022 corresponding to 28 Rabi' al-Awwal 1444H, with a capital of 10 ,000 Saudi riyals, divided into 1,000 shares of equal value, and the value of each share is 10 Saudi riyals. Saudi Real Estate Company owns all the shares of the company with the aim of transferring the title deeds of the Real Estate Development Fund to Hudood Real Estate which is fully owned by Saudi Real Estate Company, the head office of the company is located in Riyadh.

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.

SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY) NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (CONTINUED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

2. BASIS OF PREPARATION (continued)

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 and employees end of service benefits are recognized at the present value of future obligations using the Projected Unit Credit Method.

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 recent 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 of 31 March 2023 as stated in note (1.4).

Subsidiaries are entities controlled by the group. Control exists when the Group is exposed, 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.

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results 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(s) 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.

SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY) NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (CONTINUED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

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.

4. NEW STANDARDS, INTERPRETATIONS AND AMENDMENTS

There are no new standards released during the period however , several amendments applied for the first time in 1 January 2023, which are detailed in the Consolidated Financial Statements as at 31 December 2022 but have no material effect on the Group's interim condensed consolidated financial statements, these amendments did not require a change in accounting policies or retroactive adjustments as a result of the application of these amended Standards to the Group's interim condensed consolidated financial statements as at 31 March 2023.

5. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

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

The following table illustrates the summarised financial information of the Group's investment in Riyadh Holding Company:

| | 31 March 2023 (Unaudited) | 31 December 2022 (Audited) |
|---|--|-------------------------------|
| At the beginning of the period/year | 278,014 | 277,235 |
| Share of the company on the profits for period / year | 2,823 | 17,000 |
| Share of other comprehensive income for period / year | (530) | (6,222) |
| Dividends received for period/year | - | (9,999) |
| At the end of the year | 280,307 | 278,014 |

SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY) NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (CONTINUED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

6 INVESTMENTS 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 valuation performed by independent valuers accredited by Saudi Authority for Accredited Valuers. All of the Company's assets are located in the Kingdom of Saudi Arabia. The following is the carrying value of the assets constituting investment properties as of:

| | 31 March 2023 (Unaudited) | 31 December 2022 (Audited) |
|--------------------------|--|-------------------------------|
| Lands | 3,377,819 | 3,377,819 |
| Buildings | 869,420 | 863,954 |
| Decoration and fixture | 313,378 | 311,408 |
| Capital work-in-progress | 832,933 | 827,975 |
| At the end of the year | 5,393,550 | 5,381,156 |

Investment properties include some buildings constructed on a land leased from the Royal Commission for Riyadh City under lease contracts ranging from 99 to 28 years. It also includes certain lands having carrying value of SR 2 billion are pledged against an Islamic loan from a local bank that is compatible with the provisions of the Sharia Committee of the bank.

6-A 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 results of the study by the assigned committees. The carrying value of these lands amounted to SR 417 million as at 31 March 2023 (31 December 2022: SR 417million).

6-B Al Widyan project

During 2021, it has come to management's attention that the land which was designated for the Al Widyan project is located within an area that is currently under study by the relevant government agencies with the aim of developing it, which may result into a fundamental change to the original project's plan and may impact the land's realisable value. The effect of the extent of this study remains uncertain and is dependent on future development by the relevant government agencies' plan. The carrying value of the land and capital work-in-progress amounted to SR 2,168 million and SR 760 million respectively as at 31 March 2023 (31 December 2022: SR 2,168 million and SR 760 million respectively).

SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY) NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (CONTINUED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

7. DEVELOPED PROPERTIES

The following is movement of developed properties and ready-to-sale for customers during period / the year ended at:

| | 31 March 2023 (Unaudited) | 31 December 2022 (Audited) |
|-------------------------------------|--|-------------------------------|
| At the beginning of the period/year | 992,035 | 554,405 |
| Additions during the period / year | 52,133 | 964,825 |
| Cost of sales during period / year | (9,952) | (527,195) |
| At the end of the year | 1,034,216 | 992,035 |

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

| | 31 March 2023 (Unaudited) | 31 December 2022 (Audited) |
|---------------------|--|-------------------------------|
| Current portion | 1,034,216 | 69,565 |
| Non-current portion | - | 922,470 |
| | 1,034,216 | 992,035 |

- The developed properties are stated at the lower of cost or net realizable value. Developed properties are classified as current if completed or expected to be completed within 12 months, otherwise, they are classified as non-current.

8. SHARE CAPITAL

The Company's share capital amounting to SR 3,750 million as at 31 March 2023 and 31 December 2022 and is divided into 3750 million shares of SR 10 each. During the year ending on December 31, 2022, the company's capital shares were offered at \$1.6 billion, and shares were offered, the company's capital, 11.8 riyals, the value of a share, in addition to this product that is to be produced from the type of capital 2, 43 million Saudi riyals and subscription expenses of 20.3 million Saudi riyals.

On May 18, 2022, the approval of the capital increase was approved by the Ordinary General Assembly, and the company completed the offering procedures by collecting the entire capital increase, the new procedures, the legal procedures, to increase the capital, and the commercial registry

SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY) NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (CONTINUED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

9. TERM BANK LOANS

During 2016 the Group obtained Islamic long-term loan from a local bank amounting to SR 2.12 billion and was repayable one time at the end of the agreement period in May 2019. During March 2020 the Company has rescheduled the loan under which the loan is repayable in an instalment of SR 450 million due in May 2020 and remainder of the loan amounting to SR 1.6 billion will be repayable in equal annual instalments in five years after a grace period of two years. The first instalment was due in November 2021 and the last instalment is due in May 2026.

10. LOAN FROM MINISTRY OF FINANCE

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

| | 31 March 2023 (Unaudited) | 31 December 2022 (Audited) |
|---------------------------------------|--|--------------------------------------|
| At the beginning of the period / year | 1,189,355 | 1,318,419 |
| Finance cost during the period / year | - | 3,712 |
| Paid during the period / year | (65,349) | (132,776) |
| At the end of the period / year | 1,124,006 | 1,189,355 |

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

| | 31 March 2023 (Unaudited) | 31 December 2022 (Audited) |
|---------------------|--|--------------------------------------|
| Current portion | 137,233 | 130,698 |
| Non-current portion | 986,773 | 1,058,657 |
| | 1,124,006 | 1,189,355 |

11. ZAKAT

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

| | 31 March 2023 (Unaudited) | 31 December 2022 (Audited) |
|---------------------------------------|--|--------------------------------------|
| At the beginning of the period / year | 74,013 | 76,947 |
| Charge for the period / year | 7,641 | 18,166 |
| Paid during the period / year | (5,596) | (21,100) |
| At the end of the period / year | 76,058 | 74,013 |

SAUDI REAL ESTATE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES
(A SAUDI JOINT STOCK COMPANY) NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED) (CONTINUED)
FOR THE THREE-MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
(In Saudi Riyals Thousands, unless otherwise indicated)

12. EARNING / (LOSS) PER SHARE

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

The following table reflects the income / (loss) and share data used in the basic and diluted loss per share computations for the three-month period ended 31 March:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|---------------|
| Income / (loss) attributable to equity holders of the Parent Company | 8,866 | (29,451) |
| Weighted average number of ordinary shares (share) | 375,000 | 240,000 |
| Basic and diluted Income per share (SR) | <u>0.02</u> | <u>(0.12)</u> |

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:

| <u>31 March 2023:</u> | <u>Residential</u> | <u>Commercial</u> | <u>Services</u> | <u>Headquarter</u> | <u>Total</u> |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| Revenue | 202,489 | 40,142 | 150,342 | - | 392,973 |
| Operation cost | 142,532 | 20,167 | 102,006 | - | 264,705 |
| Assets | 2,395,491 | 5,399,767 | 536,437 | 446,294 | 8,777,989 |
| <u>31 March 2022:</u> | | | | | |
| Revenue | 145,246 | 28,794 | 108,095 | - | 282,135 |
| Operation cost | 115,647 | 16,363 | 82,765 | - | 214,775 |
| <u>31 December 2022:</u> | | | | | |
| 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 31 March 2023, that may have a material impact on them.

15. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

These interim condensed consolidated financial statements were approved and authorised to issue by the Board of Directors on 2 Dhual-Qa'dah 1444H (corresponding to 22 May 2023).