

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

مع  
تقرير فحص المراجع المستقل  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة غير المراجعة  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

---

الصفحة	الفهرس
١ - ٣	تقرير فحص المراجع المستقل
٤ - ٥	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٦	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
٨ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
١٠ - ٣٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



## KPMG Professional Services

Zahran Business Center  
Prince Sultan Street  
P.O. Box ٥٥٠٧٨  
Jeddah ٢١٥٣٤  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

مركز زهران للأعمال  
شارع الأمير سلطان  
ص.ب ٥٥٠٧٨  
جده ٢١٥٣٤  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢  
المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هو المسؤولة 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 إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

## نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وعليه، فإننا لن نبدي رأي مراجعة.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

## أساس الاستنتاج المتحفظ

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، يشتمل إجمالي موجودات المجموعة على ممتلكات وآلات ومعدات وممتلكات استثمارية (يشار إليها مجتمعة باسم "الممتلكات") بمبلغ ٢٠,٠٦٤ مليون ريال سعودي و ٥,٠٣٢ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١٩,٣٧٠ مليون ريال سعودي و ٥,٠٢٤ مليون ريال سعودي على التوالي).

قامت الإدارة بإجراء انخفاض في القيمة في الفترات السابقة وذلك بمقارنة القيم الدفترية بالمبالغ القابلة للاسترداد (وهي أعلى من القيمة العادلة أو القيمة قيد الاستخدام) فيما يتعلق بهذه الممتلكات. وكما هو موضح في فقرة "أمر آخر"، فإن الاستنتاج الذي أبداه المراجع السابق بشأن القوائم المالية للمجموعة للفترة السابقة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م كان استنتاجاً متحفظاً بسبب عدم القدرة على تحديد ما إذا كان هناك مخصص انخفاض في القيمة يجب تسجيله فيما يتعلق بالممتلكات. وعلاوة على ذلك، فإن الرأي الذي أبداه المراجع السابق حول القوائم المالية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م والاستنتاجات المعبر عنها في القوائم المالية للمجموعة للفترة السابقة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م كانت أيضاً رأياً / استنتاجاً متحفظاً حيث رأى المراجع السابق أن أسلوب التقييم غير مناسب وأن معقولية بعض الافتراضات الهامة للتقييم لم تبني على أسس صحيحة. وتقريرنا عن الفترة الحالية متحفظ بسبب تأثير هذه الأمور على إمكانية مقارنة أرقام الفترة الحالية والأرقام المقابلة بالإضافة مع تأثيرها على مبالغ الفترة الحالية المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م.

أثناء إجراء عملية الانخفاض في القيمة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، قامت الإدارة بتحديث تقييم المبلغ القابل للاسترداد باستخدام الأساليب المقبولة المنصوص عليها في المعايير الدولية للتقرير المالي. ويتضمن التقييم السابق للمبالغ القابلة للاسترداد عناصر مختلفة مثل مراعاة الاستخدام الأمثل والأفضل من وجهة نظر المشاركين في السوق بالإضافة إلى استخدام الافتراضات المناسبة وتطبيق الأحكام. وفقاً لإجراءات المراجعة التي قمنا بها فيما يتعلق بتحديد الإدارة للمبالغ القابلة للاسترداد، والتي تضمنت مراجعة مدي معقولية منهجية التقييم والنهج المستخدم من قبل خبير التقييم المعين من قبل الإدارة، حيث لم نتمكن من تقييم بعض الافتراضات والأحكام الهامة (مثل معدل نمو التدفقات النقدية من التشغيل والاستبعاد في المستقبل) التي استخدمتها الإدارة في تحديد المبالغ القابلة للاسترداد لبعض الممتلكات. ونظراً لاستخدام قدر كبير من الحكم، كان من الصعوبة بالنسبة لنا تحديد الآثار المالية للتعديلات على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والتي كان من شأنها أن تنتج عن استخدام الافتراضات والأحكام المناسبة.

## الاستنتاج المتحفظ

باستثناء تأثيرات الأمر الموضح في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ في تقريرنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

## لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١) من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت خسارة عن الفترة بمبلغ ١٥٨ مليون ريال سعودي وتدفقات نقدية تشغيلية سلبية بلغت ٣١٩ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م. وبالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦١٢ مليون ريال سعودي ولدى المجموعة خسائر متراكمة بلغت ١,٣٩٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م. وتشير هذه الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى الموضحة سابقاً في الإيضاح (١)، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على ممارسة نشاطها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

## أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م من قبل مراجع حسابات آخر أبدى استنتاجاً متحفظاً على تلك القوائم المالية في ١٦ نوفمبر ٢٠٢١ م بسبب عدم القدرة على تحديد ما إذا كان هناك حاجة إلى مخصص انخفاض في القيمة فيما يتعلق بالامتلاكات. وتمت مراجعة / فحص القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م من قبل مراجع حسابات آخر أبدى رأياً متحفظاً / استنتاجاً بشأن تلك القوائم المالية في ١٠ أبريل ٢٠٢٢ م و ٣١ مايو ٢٠٢٢ م و ٢٨ أغسطس ٢٠٢٢ م على التوالي بسبب استخدام نهج وافترضاات غير مناسبة في تحديد المبالغ القابلة للاسترداد للامتلاكات.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عيود باعشن  
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ م  
الموافق ٢٠ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصر (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ألف ريال سعودي (مراجعة)	الإيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٠,٠٦٤,٢٧٣	١٩,٣٦٩,٥١٦	٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٨٥٣	٤,٦٤٦		موجودات غير ملموسة
٥,٠٣١,٦٤٩	٥,٠٢٤,٠٢٨	٥	عقارات استثمارية
١٢٦,٤٦٩	١٢١,٧٦٢	٩	استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٩٥,٣٠٦	٣٠٤,١٢٢	٨	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠	٧	نقد محتجز - الجزء غير المتداول
٢١,٤٣٩	١٨,٣٩٦		موجودات غير متداولة أخرى
٢٥,٧٨٢,٥٧٩	٢٥,٠٨٥,٠٦٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٣,٣٦٣	٢٤,٨٠٦	١٠	عقارات للتطوير والبيع
٦١,٤٤٣	٩٥,٢٣٠		موجودات متداولة أخرى
--	٢٤,٤٧٥	٨	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٤٠,٢٦٤	٥٤٨,٠٦٠	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٣٢,٦٩٣	٧١٦,٥٢٠	٧	نقد محتجز - الجزء المتداول
٣٢٥,٦٠٩	٣٢٨,٤٢٧	٧	النقد وما في حكمه
١,٠٨٣,٣٧٢	١,٧٣٧,٥١٨		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٦,٨٦٥,٩٥١	٢٦,٨٢٢,٥٧٨		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١,٥٤٥,٣٤٢	٩,٢٩٤,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٩١٧,٧٣٩	--	١	علاوة إصدار
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦		احتياطي نظامي
(٢٨٥,٩٦٠)	(٢٨٥,٩٦٠)		احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
(١,٣٩٢,٥٣٨)	(١,١٧٩,٤٩١)		خسائر متراكمة
١٢,٨٩٣,٠٨٩	٧,٩٣٧,٠٥٥		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم قبل القرض المساند
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	(١) ١٢	أداة قرض مساند
١٣,٥٨٢,٧٥٧	٨,٦٢٦,٧٢٣		صافي حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم بعد القرض المساند
١,٥٠٣	١,٥٠٣		الحصة غير المسيطرة
١٣,٥٨٤,٢٦٠	٨,٦٢٨,٢٢٦		إجمالي حقوق الملكية
سعيد محمد الغامدي رئيس مجلس الإدارة	خالد محمد العمودي الرئيس التنفيذي	محمد جواد القائم بأعمال المدير المالي	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م ألف ريال سعودي (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	الإيضاح	المطلوبات
المطلوبات غير المتداولة			
٨,٠٤٢,٨٤٥	١٠,٤٤٥,٢٠٦	١٢	قروض وسلف - الجزء غير المتداول
١١,٣٠٩	٤,٤٠٨	١٣	مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء غير المتداول
٤,٩٦٤,٢٤٤	--	١	مستحق لمالكي وحدات صندوق الاستثمار الآخرين - الجزء غير المتداول
٢٧,٣٠٩	٢٧,٨٣٦		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,١٣١,٤٨٠	١,١٠٩,٤٠٣		مطلوبات غير متداولة أخرى
١٤,١٧٧,١٨٧	١١,٥٨٦,٨٥٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
١,٧٦٦,٠٨٥	٢١٧,٢٦٤	١٢	قروض وسلف - الجزء المتداول
١,٥٣٩,٨٦٦	١,١٧٢,٩٩٢		ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى
٤٠٦,١٩٩	--	١	مستحق لمالكي وحدات صندوق الاستثمار الآخرين - للجزء المتداول
٣,٢٤٧	٢,٨١٤	١٣	مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول
٣٠١,٧٦٨	٣٠١,٧٦٨	١٧	الزكاة المستحقة
٤,٠١٧,١٦٥	١,٦٩٤,٨٣٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٨,١٩٤,٣٥٢	١٣,٢٨١,٦٩١		إجمالي المطلوبات
٢٦,٨٢٢,٥٧٨	٢٦,٨٦٥,٩٥١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

 سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة
  خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي
  محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غيرمراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

الإيضاح	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٢م الف ريال سعودي	٢٠٢١م الف ريال سعودي	٢٠٢٢م الف ريال سعودي	٢٠٢١م الف ريال سعودي
١٤ إيرادات تكلفة الإيرادات	٢١٨,٦٣٠ (٢١٠,٦٥٠)	٤٣,١٢١ (١٠٧,٩٨٣)	٦٠٩,٩٢٢ (٥٣٠,٤٣١)	١٤١,٩٧٩ (٣٤٢,٠٣٩)
مجمول الربح / (الخسارة)	٧,٩٨٠	(٦٤,٨٦٢)	٧٩,٤٩١	(٢٠٠,٠٦٠)
مصروفات بيع وتسويق المصروفات العمومية والإدارية (مخصص) / عكس الخسارة المالية على الموجودات المالية إيرادات تشغيل أخرى مصروفات تشغيلية أخرى	(٤٤٥) (٥٤,١٦٢)	(٧٦٨) (١٣,٧٢٧)	(١,٥٥٢) (١١٥,٧٧١)	(٢,٦٢٧) (١٣٧,٠٣٦)
خسارة التشغيل	(٩٢,٨٦٣)	(٥٧,٩٨٩)	(١٢٣,٩٧٦)	(٤٢٢,٩٦٤)
١٥ تكاليف تمويلية الحصة في النتائج من استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية إيرادات غير تشغيلية أخرى	(١٤,٧٧١)	(١٧٦,٨٧٧)	(٢٩٨,٣٣٠)	(٥٥٠,٤٣٤)
١٦-١	٢٥٩,٦١٨	٤,٠٣٥	٤,٧٠٧	٥,٥٠٥
ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة	١٥٣,١٠٥	(٢٣٠,٨٣١)	(١٥٧,٩٨١)	(٣٠٥,٧١٤)
١٧ الزكاة	--	(٣٩,٢٠٦)	--	(٣٩,٢٠٦)
ربح / (خسارة) الفترة	١٥٣,١٠٥	(٢٧٠,٠٣٧)	(١٥٧,٩٨١)	(٣٤٤,٩٢٠)
الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--
إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة	١٥٣,١٠٥	(٢٧٠,٠٣٧)	(١٥٧,٩٨١)	(٣٤٤,٩٢٠)
العائد إلى: شركاء الشركة الأم حصص غير مسيطرة	١٥٣,١٠٥ --	(٢٧٠,٠٣٧) --	(١٥٧,٩٨١) --	(٣٤٤,٩٢٠) (١٤٩)
١٥٣,١٠٥	(٢٧٠,٠٣٧)	(١٥٧,٩٨١)	(٣٤٤,٩٢٠)	
ربحية / (خسارة) السهم (بالريال السعودي): المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية (العدد بالآلاف)	١,٠٠٤,٤٤٥	٩٢٩,٤٠٠	٩٥٤,٤١٥	٩٢٩,٤٠٠
ربحية / (خسارة) السهم العائدة إلى ملكي وحدات الشركة الأم (الأساسية والمنخفضة)	٠,١٥	(٠,٢٩)	(٠,١٧)	(٠,٣٧)
محمد جواد القائم بأعمال المدير المالي				
خالد محمد العمودي الرئيس التنفيذي				
سعيد محمد الخامدي رئيس مجلس الإدارة				

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

رأس المال الف ريال سعودي	علاوة الإصدار الف ريال سعودي	الاحتياطي النظامي الف ريال سعودي	احتياطي سلف ليعض المساهمين الف ريال سعودي	خسائر مترجمة الف ريال سعودي	حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم قبل القرض المساند الف ريال سعودي	القرض المساند الف ريال سعودي	القرض المساند الف ريال سعودي	صافي حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم بعد القرض المساند الف ريال سعودي	الحصص غير المسيطر الف ريال سعودي	الإجمالي حقوق الملكية الف ريال سعودي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٢٨٧,٢٩٦)	(٢,١٢٨,١٨٧)	٦,٩٨٧,٠٢٣	--	٦,٩٨٧,٠٢٣	١,٧١٩	٦,٩٨٨,٧٤٢	(٣٤٤,٩٢٠)
خسارة الفترة الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--	(٣٤٤,٧٧١)	--	(٣٤٤,٧٧١)	(١٤٩)	--	--
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة مدفوعات مستلمة مقدما لبعض المساهمين المؤسسين	--	--	--	--	(٣٤٤,٧٧١)	--	(٣٤٤,٧٧١)	(١٤٩)	--	(٣٤٤,٩٢٠)
--	--	--	١,٣٢٦	--	١,٣٢٦	--	١,٣٢٦	--	--	١,٣٢٦
الرصيد في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٢٨٥,٩٧٠)	(٢,٤٧٢,٩٥٨)	٦,٦٤٣,٥٧٨	--	٦,٦٤٣,٥٧٨	١,٥٧٠	٦,٦٤٥,١٤٨	--
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢م (مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٢٨٥,٩٦٠)	(١,١٧٩,٤٩١)	٧,٩٣٧,٠٥٥	٦٨٩,٦٦٨	٨,٦٢٦,٧٢٣	١,٥٠٣	٨,٦٢٨,٢٢٦	(١٥٧,٩٨١)
خسارة الفترة الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--	(١٥٧,٩٨١)	--	(١٥٧,٩٨١)	--	--	--
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة إصدار رأس مال بموجب مقايضة دين بحقوق ملكية (الإيضاح ١) حز شركة تابعة (الإيضاح ١)	--	--	--	--	(١٥٧,٩٨١)	--	(١٥٧,٩٨١)	--	--	(١٥٧,٩٨١)
--	٢,٩١٧,٧٣٩	--	--	--	٥,١٦٩,٠٨١	--	٥,١٦٩,٠٨١	--	--	٥,١٦٩,٠٨١
--	--	--	--	--	(٥٥,٠٦٦)	--	(٥٥,٠٦٦)	--	--	(٥٥,٠٦٦)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	١١,٥٤٥,٣٤٢	٢,٩١٧,٧٣٩	(٢٨٥,٩٦٠)	(١,٣٩٢,٥٣٨)	١٢,٨٩٣,٠٨٩	٦٨٩,٦٦٨	١٣,٥٨٢,٧٥٧	١,٥٠٣	١٣,٥٨٤,٢٦٠	--

سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاح	
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م		
الف ريال سعودي (غير مراجعة)	الف ريال سعودي (غير مراجعة)		
(٣٠٥,٧١٤)	(١٥٧,٩٨١)		الأنشطة التشغيلية
			خسارة الفترة قبل الزكاة
			التعديلات :-
١٨٢,٩٩٩	١٧٤,٩٩٢	٦	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٢١,٨٢٢	٢١,٨٢٣	٥	استهلاك عقارات استثمارية
٧٨٣	٣,٩٥٨		إطفاء موجودات غير ملموسة
(١,٤٢٠)	٢,١٩١		مخصص / (عكس) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٣٥,٤٤٤)	٧٩,٩١١		مخصص / (عكس) الخسارة المالية للموجودات المالية
(٥,٥٠٥)	(٤,٧٠٧)	٩	حصة نتائج الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٢٧,١٥٥	٢٦٩,١٣٧	١٥	تكاليف تمويلية
٣٢٣,٢٧٩	٢٩,١٩٣	١	أعباء تمويلية على مطلوبات عقود إيجار
١,٩٠٦	٢,٢٧١		خسارة من بيع / شطب ممتلكات وآلات ومعدات
(٦٦٢,١٧٩)	(٢٥٩,٦١٨)		إيرادات غير تشغيلية أخرى
--	(٧,٢٨٦)		تأثير إلغاء عقد إيجار
١٣,٢٠٨	٨,٨١٦	٨	التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٣٩,١١٠)	١٦٢,٧٠٠		تعديلات رأس المال العامل:
٢,٥٦٢	(٣,٠٤٢)		موجودات غير متداولة أخرى
(٥٩,٢٢٦)	١٢,٣٥٥		عقارات للتطوير والبيع
(٥٢,٥٢٢)	٣٣,٧٨٧		موجودات متداولة أخرى
١٢,٥٩٢	(١٠٤,٢٠٨)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٣,٦٦٨)	(٢٢,٠٧٩)		مطلوبات غير متداولة أخرى
(٩٢,٧١٢)	(١٣٦,٣٠٩)		ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى
(٤٣٢,٠٨٤)	(٥٦,٧٩٦)		النقد المستخدم في العمليات
(١٥٣,٠٦٨)	(٢٦٠,٣٥٧)		تكلفة تمويلية مدفوعة
(١٠,٨٢٠)	(١,٦٦٤)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٥٩٥,٩٧٢)	(٣١٨,٨١٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١١٠,٠١٧)	(٨١٦,٤٣٦)	٦	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(٢,٩٢١)	(١٦٥)		مشتريات موجودات غير ملموسة
(٥,٢٩٦)	(٤٨٣)		إضافات مكونة للعقارات الاستثمارية
٤١,٧٥٣	٣٨٣,٨٢٨		صافي التغيير في أرصدة نقدية محتجزة
٦٣٠,٠٠٠	--		متحصلات من استبعاد عقارات محتفظ بها للبيع
٥٥٣,٥١٩	(٤٣٣,٢٥٦)		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الاستثمارية

سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاح	
٢٠٢١م	٢٠٢٢م		
ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	ألف ريال سعودي (غير مراجعة)		
١,٣٢٦	--		الأنشطة التمويلية
٥٧٧,٤٩٩	١,٠٧٢,٩٦٧		مدفوعات مستلمة مقدما لبعض المساهمين المؤسسين
(١٠٦,٣٢٠)	(٣٢٣,٦٦٥)		قروض وسلف مسحوبة
(١٠,٢١١)	(٤٧)		سداد قروض وسلف
			مدفوعات عقد إيجار
٤٦٢,٢٩٤	٧٤٩,٢٥٥		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٤١٩,٨٤١	(٢,٨١٨)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٥١,٢٢٥	٣٢٨,٤٢٧		لنقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٧١,٠٦٦	٣٢٥,٦٠٩	٧	لنقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			لمعلومات إضافية غير النقدية الرئيسية:
--	٢٨,٩٦١	٥ (أ)	رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية
٥٧,٠٤٨	٦٦,٤٩٦	٦ (د)	رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والآلات والمعدات
٧,٢٤٦	--		شطب أرصدة ذمم مدينة تجارية
--	--		إصدار رأس مال بموجب مقايضة دين بحقوق ملكية
--	٢٢٧,٨٢١	١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
--	٢٥٩,٧٦٠	١	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى

 سعيد محمد الغامدي  
رئيس، مجلس الإدارة
  خالد محمد العمودي  
الرئيس، التنفيذ
  محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

#### ١. معلومات الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٧ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

#### الاستمرارية

تستخدم المجموعة تمويل الديون لتمويل تطوير كل مرحلة من مراحل المشروع. إلا أن الإيرادات من الموجودات التشغيلية للمجموعة غير كافية لتلبية متطلبات خدمة هيكل ديون المجموعة بعد المحاسبة عن التكاليف التشغيلية.

علاوة على ذلك، تفاقم هذا النقص مع تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩)، الذي تم تصنيفه كجائحة، في مارس ٢٠٢٠م، والذي استمر تأثيره على المجموعة خلال الفترة. وأدى استمرار تفشي كوفيد - ١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية. وتكبدت المجموعة إجمالي خسارة شاملة بمبلغ ١٥٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م: ٣٤٥ مليون ريال سعودي) والتدفقات النقدية التشغيلية السلبية البالغة ٣١٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م: ٥٩٦ مليون ريال سعودي) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦١٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٢,٢٨٠ مليون ريال سعودي ولدى المجموعة خسائر متراكمة بلغت ١,٣٩٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١,١٧٩ مليون ريال سعودي).

وبالتالي، تواصل المجموعة الاعتماد على النقد الذي سيتم إنتاجه من تمويل الديون وبيع بعض قطع الأراضي للوفاء بالتزاماتها عند وحال استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الأحداث إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى التدفقات النقدية الخارجة التعاقدية الإجمالية وغير المخصومة:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

أقل من ١ سنة	١-٢ سنوات	٢-٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١٧٢,٧١٤	١,٤٥٧,٥٠١	٢,٤٨١,٣١٣	٧,١٧١,٨٠٢	١١,٢٨٣,٣٣٠
١,١٧٢,٩٩٧	--	--	--	١,١٧٢,٩٩٧
٣,٠٧٤	٤,٩٥٢	--	--	٨,٠٢٦
٦٢,٢٣٩	٤١٢,٦٣٠	١٨٦,٧١٧	٩٠٣,١٨٩	١,٥٦٤,٧٧٥
١,٤١١,٠٢٤	١,٨٧٥,٠٨٣	٢,٦٦٨,٠٣٠	٨,٠٧٤,٩٩١	١٤,٠٢٩,١٢٨

الإجمالي

تحمل التزامات المجموعة تجاه المقرضين والبنوك التعهدات المالية المبينة في الإيضاح ١٢.

١. معلومات عن الشركة (يتبع)

الاستمرارية (يتبع)

عند تقييم مدى ملائمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، اتخذت المجموعة تدابير مختلفة ووضعت خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها واستمرار عملياتها كمنشأة مستمرة. وتشتمل الخطة على المجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة على مدى فترة ١٢ شهرًا من تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. وتشتمل الإجراءات المتخذة على ما يلي:

- في ٥ أكتوبر ٢٠٢١م، أعلنت المجموعة عن إعادة هيكلة تسهيل قرض بمبلغ ٤,٧ مليار ريال سعودي بحد انتماني إضافي بقيمة ١,٢ مليار ريال سعودي سيتم سحبه، مما رفع إجمالي التمويل إلى ٥,٩ مليار ريال سعودي. وتتطلب اتفاقية القرض المعاد هيكلته أن تقوم المجموعة ببيع المرحلة الخامسة. وعينت المجموعة وسيطاً عقارياً لبيع قطع الأراضي التابعة للمرحلة الخامسة. وبلغ إجمالي التسهيلات المتاحة غير المسحوبة كما في فترة التقرير ٦٠٦ مليون ريال سعودي. وسيتم استخدام النقد المتوقع تحقيقه من هذا البيع لسداد القرض جزئياً والبالغ ١,٢ مليار ريال سعودي. وسيتم سحب مبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي خلال اثني عشر شهرًا من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة. وستذهب الأموال من التسهيلات الإضافية نحو استكمال المرحلتين ٢ و ٤ من الخطة الرئيسية للمجموعة. وتم النظر في هذا القرض في تاريخ الاستحقاق وفقاً لخطة السداد المعاد هيكلتها.

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أعلنت المجموعة عن إعادة هيكلة تسهيلات القرض من وزارة المالية والتي تتضمن تعديلات جوهرية في شروط القرض مثل تمديد أجل استحقاق القروض القائمة والتنازل عن العمولة المستحقة ورسملة العمولة لفترة معينة لبدء السداد ومراجعة أسعار العمولة وتحويل جزء معين من القرض الحالي إلى قرض مساند. وتم اعتبار المطلوبات المالية المعدلة على أنه غير متداولة في تاريخ الاستحقاق بينما لا يتوقع طلب قرض مساند في المستقبل المنظور.

دعمت وزارة المالية المجموعة أيضاً من خلال العمل كضامن لترتيبات تمويل جديدة تبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي (الإيضاح ١٢).

- المجموعة أيضاً بصدد بيع بعض قطع الأراضي في المرحلة ٧ جنباً إلى جنب مع قطع الأراضي التي تنتمي إلى المرحلة ٥ (كما هو مذكور أعلاه) وتتوقع إنتاج إجمالي نقدي قدره ٣,٧ مليار ريال سعودي في غضون ١٢ شهرًا من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة.

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، دخلت المجموعة في ترتيبات تمويلية بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة وقامت بسحب مبلغ ٨٣١ مليون ريال سعودي. ومن المخطط سحب المتبقي من هذا التسهيل بمبلغ ٧٦٩ مليون ريال سعودي خلال ١٢ شهرًا من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة.

- خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة قرض حصلت عليه من بنك محلي بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي. وقامت المجموعة بإعادة جدولة شروط سداد تسهيلين بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ٦٠٠ مليون ريال سعودي على التوالي. وسيتم تمديد شروط السداد للقرض الجديد المعاد هيكلته إلى ٥ سنوات مع فترة سماح لمدة سنة واحدة، تدفع بشكل نصف سنوي. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، كانت الوثائق القانونية المتعلقة بتسهيل اتفاقية إعادة الهيكلة في طور الانتهاء.

- في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١م، وقعت المجموعة على تسهيل معدل مع مقرض آخر، وفقاً لشروط الاتفاقية، سوف يزيد التسهيل من ٠,٦ مليار ريال سعودي إلى ١ مليار ريال سعودي. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بسداد مدفوعات بمبلغ ٠,٦ مليار ريال سعودي وسحب مبلغ ١ مليار ريال سعودي لغرض تسوية بعض المطلوبات المستحقة على المجموعة. وسيستحق سداد التسهيل خلال ١٨ شهرًا من يوم السحب الأول.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

١. معلومات عن الشركة (يتبع)

- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، أبرمت الشركة اتفاقية مقايضة ("اتفاقية المقايضة") مع شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") نيابة عن صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق"). وأبرمت الشركة المستثمر فيها من قبل المجموعة وكذلك المؤجر التزام عقد إيجار تمويلي لتسوية كامل التزامات الإيجار التي احتفظت بها الشركة تجاه الصندوق مقابل إصدار أسهم لمالكي الوحدات في الصندوق وإلغاء استثمار المجموعة في الصندوق. وفيما يلي بيان الأحداث التي أدت إلى تنفيذ اتفاقية المقايضة:

في ١٣ سبتمبر ٢٠٢١م (الموافق ٦ صفر ١٤٤٣هـ) قدمت الشركة عرضاً غير ملزم إلى مدير الصندوق فيما يتعلق بالتسوية الكاملة للحقوق والالتزامات المتعلقة بالتزامات عقد الإيجار. ولاحقاً لذلك، قامت الشركة بإجراء تغييرات على العرض وأصدرت إعلانات في تداول. وفي ٢ أبريل ٢٠٢٢م (الموافق ١ رمضان ١٤٤٣هـ) تم إبرام اتفاقية بين الشركة ومدير الصندوق لتسوية جميع التزامات دفع الإيجار والمطلوبات الأخرى المستحقة على الشركة للصندوق، وبالنسبة للصندوق، التنازل عن جميع حقوقهم في الموجودات، بما في ذلك حقوق الملكية التي سيتم نقلها إلى الشركة، مقابل تسليم الأسهم الجديدة إلى مالكي الوحدات وفقاً لشروط الاتفاقية. في ٢١ أبريل ٢٠٢٢م (الموافق ٢٠ رمضان ١٤٤٣هـ) أعلنت الشركة أن مجلس الإدارة أوصى بزيادة رأس مال الشركة عن طريق تسوية التزامات الإيجار.

وافق مساهمو الشركة في ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢م (الموافق ٢٧ محرم ١٤٤٤هـ) على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة من ٩,٢٩٤ مليون ريال سعودي إلى ١١,٥٤٥ مليون ريال سعودي في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ٢٤,٢٢٪. في رأس مال الشركة الحالي، لغرض تحويل كامل التزام عقد الإيجار المستحق على الشركة تجاه الصندوق عن طريق إصدار ٢,٢ مليون سهم جديد في الشركة إلى مالكي وحدات الصندوق لكل وحدة يمتلكونها في الصندوق بمعدل صرف متفق عليه قدره ٠,٤٤٢ لكل وحدة من وحدات الصندوق وفقاً للمادة (١٣٨) (ب) من قانون الشركات، المادة (٥٦) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ووفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية المقابلة بعلاوة إصدار تبلغ القسط ٢,٩ مليون ريال سعودي. وبناءً على ذلك، تم الانتهاء من اتفاقية المقايضة وتم تحويل الدين إلى حقوق ملكية في ١ سبتمبر ٢٠٢٢م (الموافق ٥ صفر ١٤٤٤هـ) حيث تمت تسوية مطلوبات عقد الإيجار مقابل الاستثمار الذي قامت به الشركة في الصندوق من خلال إصدار الأسهم الجديدة والتي نتج عنها ربح بقيمة ٢٥٩ مليون ريال سعودي والذي تم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة للفترة الحالية تحت الدخل غير التشغيلي. علاوة على ذلك، تم أيضاً عكس المصروفات التمويلية المستحقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م والبالغة ٣١٥ مليون ريال سعودي وتم عكس هذا المبلغ أيضاً، وظهر تأثير هذا الانعكاس على التكاليف التمويلية. وفي ١ سبتمبر ٢٠٢٢م (الموافق ٥ صفر ١٤٤٤هـ) أعلن مدير الصندوق انتهاء مدة الصندوق.

استناداً إلى ما سبق، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير إلى توقع صافي تدفقات نقدية إيجابية. وبناءً عليه، تعتقد الإدارة أن المجموعة تستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية وأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد تم إعدادها على هذا الأساس.

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

### ١. معلومات عن الشركة (يتبع)

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها الأربع التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ و ٤٠٣١٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

الاسم	بدء التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
أجنحة هيلتون مكة	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
حياة ريجنسي	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
كونراد	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
هيلتون للمؤتمرات	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري من هيلتون	١ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
ماريوت مكة	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)

بالإضافة إلى الفنادق العاملة المذكورة أعلاه، تمتلك الشركة فندقين إضافيين، لم تبدأ عملياتهما بعد، ويحملان رقم السجل التجاري ٤٠٣١٢١٥١٠٠ و ٤٠٣١٢٤٧٨٤٥ على التوالي.

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

#### ١. معلومات عن الشركة (يتبع)

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة"). ولدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان.

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة شامخات للاستثمار والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ	%٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركة إشراقات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨م الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩م الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات تسويقية
شركة راسيات	٤٠٣١٠٥١٨٣٨	٨ أغسطس ٢٠١٧م الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	استثمارات في مرافق البنية التحتية
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨م الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

وفقاً لاتفاقية المقايضة المبرمة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (الإيضاح ١)، أعلن مدير الصندوق عن انتهاء مدة الصندوق في ١ سبتمبر ٢٠٢٢م (الموافق ٥ صفر ١٤٤٤هـ). وكجزء من اتفاقية المقايضة، أوقفت الشركة إثبات استثماراتها في الصندوق بالكامل.



## ٢. أساس الإعداد وبيان الالتزام

### ١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كل المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

### ٢-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها كما يلي:

البنود	أسس القياس
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للالتزام المزاي المحددة باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

### ٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للمجموعة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يُشر إلى خلاف ذلك.

### ٤-٢ الأحكام المحاسبية الهامة والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة استخدام بعض التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات التي طبقت في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. إلا أنه، وفي ضوء عدم التأكد التي نشأت في البداية نتيجة لجانحة كوفيد - ١٩، والتي استمرت في التأثير على المجموعة، فقد يؤدي أي تغير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. ونظراً لاستمرار تطور الوضع مع حالة عدم التأكد في المستقبل، ستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المنظورة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، باستثناء تطبيق معايير جديدة مبينة أدناه سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢م. ولم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يدخل حيز التنفيذ.

١-٣ التعديلات على المعايير والمعايير الصادرة والمعايير الصادرة ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد

التعديلات على المعايير

لم تصدر معايير جديدة، وليس لتطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ من أو بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٣٧	عقود غير مجدية - تكلفة إنجاز عقد (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧)	١ يناير ٢٠٢٢م
التحسينات السنوية	التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي - دورة ٢٠١٨م - ٢٠٢٠م	١ يناير ٢٠٢٢م
معيار المحاسبة الدولي ١٦	الممتلكات والآلات والمعدات: متحصلات قبل الاستخدام المحدد (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦)	١ يناير ٢٠٢٢م
المعيار الدولي للتقرير المالي ٣	إشارة إلى إطار المفاهيم (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)	١ يناير ٢٠٢٢م

المعايير والتعديلات الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣م مع السماح بالتطبيق المبكر لها. ومع ذلك، لم تقم المجموعة في وقت مبكر بتطبيق أي من المعايير الجديدة أو المعدلة القادمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	الوصف	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	عقود التأمين والتعديلات	١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)	١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي "بيان الممارسة ٢"	الإفصاحات عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي ٢)	١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ٨	تعريف التقديرات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨)	١ يناير ٢٠٢٣م
معيار المحاسبة الدولي ١٢	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة منفردة - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل	١ يناير ٢٠٢٣م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

---

#### ٤. أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح (١). ويشار إلى الشركة والشركات التابعة لها معاً بـ "المجموعة". الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

٥. العقارات الاستثمارية

**التكلفة:**

أرض	المباني	المعدات	موجودات البنية التحتية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٧,٢١٥	٩٢,٣٣٥	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,١٧٢,٤٩٩
--	--	--	--	١١,٢٩٢	١١,٢٩٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجعة)					
إضافات خلال السنة					
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٧,٢١٥	٩٢,٣٣٥	٢,٥٠٤,٥٨٥	٥,١٨٣,٧٩١
--	--	٤٨٣	--	٢٨,٩٦١	٢٩,٤٤٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)					
إضافات خلال الفترة					
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٧,٦٩٨	٩٢,٣٣٥	٢,٥٣٣,٥٤٦	٥,٢١٣,٢٣٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)					
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>					
--	٣٩,٣٥٢	٧٣,٢١٧	١٨,٠٩٩	--	١٣٠,٦٦٨
--	١٠,٦١٣	١٦,٥٥٧	١,٩٢٥	--	٢٩,٠٩٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجعة)					
استهلاك السنة					
--	٤٩,٩٦٥	٨٩,٧٧٤	٢٠,٠٢٤	--	١٥٩,٧٦٣
--	٧,٩٥٨	١٢,٤٢٠	١,٤٤٥	--	٢١,٨٢٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)					
استهلاك الفترة					
--	٥٧,٩٢٣	١٠٢,١٩٤	٢١,٤٦٩	--	١٨١,٥٨٦
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)					
<b>صافي القيمة الدفترية:</b>					
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٢٢,٠٦٠	٢٦٥,٥٠٤	٧٠,٨٦٦	٢,٥٣٣,٥٤٦	٥,٠٣١,٦٤٩
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)					
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٣٠,٠١٨	٢٧٧,٤٤١	٧٢,٣١١	٢,٥٠٤,٥٨٥	٥,٠٢٤,٠٢٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)					

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

٥. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ) تشتمل العقارات الاستثمارية على مراكز تجارية ومواقف وعقارات مكتملة وعقارات تحت التطوير. وتدر المراكز التجارية ومواقف السيارات المطورة دخلاً من خلال عقود الإيجار. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، تم رسملة ٢٨,٩ مليون ريال سعودي كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١١,٣ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٤,٠٢٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٣,٦٢٪ سنوياً).

ب) تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الموجودات تحت الإنشاء المتعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية على الأرض.

ج) تم تخصيص الاستهلاك المحمل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م و ٢٠٢١م إلى تكلفة البيع.

د) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، كانت أرض المجموعة ضمن عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها ١,٠١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١,٠١٨ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل القروض والسلفيات (الإيضاح ١).

هـ) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ١,٦٦٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١,٦٢١ مليون ريال سعودي).

و) راجع الإيضاح ٦ للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات هامة غير ملحوظة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

٦. الممتلكات والآلات والمعدات

التكلفة:	أراضي الف ريال سعودي	المباني الف ريال سعودي	نظام تبريد المنطقة المركزية الف ريال سعودي	المعدات الف ريال سعودي	الأثاث والتجهيزات والموجودات الأخرى الف ريال سعودي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الف ريال سعودي	الإجمالي الف ريال سعودي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجعة)	٢,٨٩٦,٠٠٠	٤,٢٠٧,٨٤٧	١,٠٠٧,١٥٤	١,٩٦٩,٢٢٤	٧٥٨,٩٩٧	٧,٥١٤,٤٨٦	١٨,٧٨٢,٧٦٥
إضافات خلال السنة	--	--	--	١,٠٣١	٤,١٥١	٤٤٩,٠٧٧	٤٥٤,٢٥٩
استبعادات / مشطوبات خلال السنة	--	--	--	--	(٢٠,٨٢٥)	--	(٢٠,٨٢٥)
تحويل من عقارات تحت التطوير (الإيضاح ١٠)	١٣٥,٩٩٧	--	--	--	--	١,٢٥٩,٠٦١	١,٣٩٥,٠٥٨
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	--	--	١١,٨٦٨	--	--	(١١,٨٦٨)	--
المحول إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع (الإيضاح ٦ ب))	(٥٤,٥٥٧)	--	--	--	--	(٥٦,٢٧٨)	(١١٠,٨٣٥)
إعادة التصنيف	٤١,١٠٢	--	--	--	--	(٤١,١٠٢)	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)	٣,٠١٨,٥٤٣	٤,٢٠٧,٨٤٧	١,٠١٩,٠٢٢	١,٩٧٠,٢٥٥	٧٤٢,٣٢٣	٤٢٩,٠٥٧	٢٠,٥٠٠,٤٢٢
إضافات خلال الفترة	--	--	--	١,١٩٥	٢,٣٩٣	--	٨٨٢,٩٣٢
مشطوبات خلال الفترة	--	--	--	--	(٦,٧٥٢)	--	(٦,٧٥٢)
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى عقارات تطوير (الإيضاح ١٠)	--	--	--	--	--	(١٠,٩١٢)	(١٠,٩١٢)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	٣,٠١٨,٥٤٣	٤,٢٠٧,٨٤٧	١,٠١٩,٠٢٢	١,٩٧١,٤٥٠	٧٣٧,٩٦٤	٤٢٩,٠٥٧	٢١,٣٦٥,٦٩٠
الاستهلاك المتراكم:	--	--	--	--	--	--	--
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجعة)	--	١٨٤,٧٨٨	١١٩,٤٥٤	٢٥٠,٩٨٣	٣١٤,٥٩٢	٣٧,٨٣٨	٩٠٧,٦٥٥
استهلاك السنة	--	٤٩,٨٧٣	٣٤,٢٢٧	٨١,٥٥٢	٦٨,٨٣٨	٧,٩٨٤	٢٤٢,٤٧٤
استبعادات / شطب خلال السنة	--	--	--	--	(١٩,٢٢٣)	--	(١٩,٢٢٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)	--	٢٣٤,٦٦١	١٥٣,٦٨١	٣٣٢,٥٣٥	٣٦٤,٢٠٧	٤٥,٨٢٢	١,١٣٠,٩٠٦
استهلاك الفترة	--	٣٧,٤٠٤	٢٥,٦٧٠	٦١,١٩٤	٤٤,٧٣٨	٥,٩٨٦	١٧٤,٩٩٢
المشطوب خلال الفترة	--	--	--	--	(٤,٤٨١)	--	(٤,٤٨١)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	--	٢٧٢,٠٦٥	١٧٩,٣٥١	٣٩٣,٧٢٩	٤٠٤,٤٦٤	٥١,٨٠٨	١,٣٠١,٤١٧
صافي القيمة الدفترية:	٣,٠١٨,٥٤٣	٣,٩٣٥,٧٨٢	٨٣٩,٦٧١	١,٥٧٧,٧٢١	٣٣٣,٥٠٠	٣٧٧,٢٤٩	٢٠,٠٦٤,٢٧٣
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	٣,٠١٨,٥٤٣	٣,٩٧٣,١٨٦	٨٦٥,٣٤١	١,٦٣٧,٧٢٠	٣٧٨,١١٦	٣٨٣,٢٣٥	١٩,٣٦٩,٥١٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)	٣,٠١٨,٥٤٣	٣,٩٧٣,١٨٦	٨٦٥,٣٤١	١,٦٣٧,٧٢٠	٣٧٨,١١٦	٣٨٣,٢٣٥	١٩,٣٦٩,٥١٦

## ٦. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

(١) قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد") - شركة مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية - لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. وقد تم رهن نظام تبريد المنطقة مقابل فرض حصلت عليه شركة تبريد المنطقة المركزية. ويحق للمجموعة الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من نظام تبريد المنطقة خلال حياتها بالكامل وبالتالي تثبت نظام تبريد المنطقة منذ بدء الإنشاء من قبل شركة تبريد المنطقة المركزية.

(٢) تمثل المبالغ المشار إليها في الإيضاح ٦ تحويل الموجودات غير المتداولة مصنفة كممتلكات وآلات ومعدات إلى موجودات غير متداولة مصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع تتعلق بموجودات تحددها الإدارة ليتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر.

(٣) تمثل الأرض ("الأرض") المخططات الواقعة في منطقة جبل عمر، والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين ("الملاك") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد بموجب صك ملكية ("الصك") (الإيضاح ١). وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء الإجراءات النظامية لنقل صكوك ملكية هذه الأراضي من المالكين. وكانت الشركة تعتزم إتمام إجراءات نقل أي صكوك ملكية متبقية باسم الشركة وإصدار أسهم مقابلة، عند وحال قيام مالكيها باستكمال الوثائق النظامية والقانونية ذات الصلة ("الوثائق").

ولكن، وبسبب الموقع الفعلي للمشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأراضي حول منطقة الحرم، كانت هناك قطع معينة دون صكوك ملكية محددة. وبناء عليه، ظل مالكو قطع الأراضي البالغ قيمتها ٣٥٩ مليون ريال غير قادرين على استكمال الوثائق حتى بعد مرور عدة سنوات على تأسيس الشركة. وبناءً عليه، قامت إدارة الشركة خلال سنة ٢٠١٦م بإثبات هذه الأراضي المتبقية غير المسجلة في قوائمها المالية، مع مراعاة ما يلي:

- لم يتم تقديم صكوك ملكية أراضي عن السنتين السابقتين؛
- فيما يتعلق بأصحاب الأراضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكية وفقاً لاتفاقية نقل الملكية، اكتتبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم في الشركة بالنيابة عن مالكي هذه الأراضي. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي م/٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥ هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م) وبالتالي الملكية القانونية للأراضي تكون للمجموعة؛
- تمتلك الشركة حقوقاً جوهرية لاستخدام كامل الأرض بموجب المرسوم؛
- كانت المجموعة حائزة للأرض خلال السنوات الماضية وبدأت بإنشاء مباني عليها؛ و
- أصدرت الجهات المختصة خلال سنة ٢٠٢٠م صك ملكية موحد باسم الشركة لكامل مساحة مشروع المجموعة والتي تبلغ ٢٣٥,٨٦٩,١١ متر مربع.

علاوة على ذلك، وفي وجود حقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتتبت في أسهم في المجموعة بالنيابة عن مالكي هذه الأراضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم القانونية، تم إثبات مبلغ مستحق الدفع إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير. وسيتم تسوية المبلغ المستحق الدفع إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يقوم الملاك، الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم في وقت سابق، بتقديم تلك الصكوك، مع إعادة تخصيص مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك. وتتوقع الإدارة تسوية الالتزام عند الطلب ومن ثم تسجيله كمطلوبات متداولة.

٦. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٤) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، تم رسملة مبلغ ٦٦,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٤٧,٨ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء ممتلكات وآلات ومعدات مدرجة في أعمال رأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٤,٠٢٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٣,٦٢٪ سنوياً).

٥) أدى انتشار كوفيد - ١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية، مما أدى إلى استمرار التأثير على عمليات المجموعة. كما أن ذلك أوقف "تطوير" مشاريع المجموعة. ونتيجة لذلك، اعتبرت الإدارة أن هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة. هناك خطر يتمثل في أن القيمة الدفترية للموجودات غير المالية والفنادق والممتلكات التجارية وقطع الأراضي ("العقارات") المرتبطة بعمليات المجموعة ستكون أعلى من المبالغ القابلة للاسترداد.

لغرض اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية، فإن الموجودات الأساسية يتم تجميعها معاً في أصغر مجموعة موجودات تنتج تدفقات نقدية داخلة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. وحددت المجموعة المبالغ القابلة للاسترداد لكل وحدة منتجة للنقد من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصاً تكلفة استبعاد الموجودات الأساسية. ويعتبر التقييم من المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات غير القابلة للرصد المستخدمة في التقييم. وبناءً على التقييم لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.

فيما يلي منهجية التقييم والمدخلات والافتراضات الهامة ذات الصلة التي يستخدمها المقيّمون في تقدير صافي القيمة القابلة للاسترداد:

منهجية التقييم:

استعانت المجموعة بخبراء تقييم مستقلين مؤهلين مهنيًا لتقييم السوق العادل للموجودات غير المالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م.

خبير التقييم المستخدم من قبل الشركة معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ويقوم بعمله وفقاً لمجلس معايير التقييم الدولية وكذلك اللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). ويتمتع خبير التقييم بالخبرة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣، في تحديد القيمة العادلة للعقارات في المواقع والقطاعات التي توجد فيها عقارات المجموعة.

يضم القسم المالي للمجموعة فريقاً يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيم المستقل لأغراض التقرير المالي. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى المدير المالي للمجموعة. وتُعد مناقشات عمليات التقييم والنتائج بين المدير المالي وفريق التقييم مرة واحدة على الأقل كل ربع سنة، بما يتماشى مع تواريخ التقارير ربع السنوية للمجموعة.



## ٦. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

في نهاية كل سنة مالية، يقوم القسم المالي بما يلي:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل؛
- تقييم حركات تقييم الممتلكات عند مقارنتها بتقرير تقييم السنة السابقة؛ و
- عقد مناقشات مع المقيم المستقل.

يتم تحليل التغييرات في القيم العادلة من المستوى ٢ و ٣ في كل تاريخ تقرير خلال مناقشات التقييم ربع السنوية بين المدير المالي وفريق التقييم. وكجزء من هذه المناقشة، يقدم الفريق تقريراً يشرح أسباب حركة القيمة العادلة.

لدى المجموعة عدد من الفنادق والفنادق العاملة قيد الإنشاء. ويعتبر كل فندق وحدة توليد نقد منفصلة لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة. وعند تحديد القيمة العادلة، استخدم المقيم نهج الدخل، ونهج القيمة المتبقية ونهج التكلفة، وفي بعض الحالات طريقة المتوسط المرجح. وفي حالة الموجودات غير المشغلة التي تتكون من قطع أرض، استخدم المقيم فقط طريقة القيم المقارنة. وتمتلك المجموعة أيضاً عدداً من المراكز التجارية ويعتبر كل مركز تجاري وحدة مولدة للنقد منفصلة. واستخدم المقيم نهج الدخل للمراكز التجارية المطورة والمراكز التجارية قيد التطوير. علاوة على ذلك، قام المقيم وإدارة المجموعة بتحديد القيمة العادلة مع مراعاة الاستخدام الأمثل والأفضل للموجودات (وفقاً للإرشادات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣).

تشمل الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم العادل ما يلي:

الافتراض	المنهجيات المستخدمة لتحديد القيم:
المعدل اليومي المتوسط	استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات ودعمها بالاتجاهات التاريخية وإيجارات الغرف المعتمدة بما في ذلك آثار التضخمات المتوقعة.
معدل الإشغال المقدّر	بناءً على ظروف السوق الحالية والتاريخية والمستقبلية.
قيمة بيع الأراضي المطورة بالتجزئة	أسعار قطع الأراضي السكنية والتجارية للمتر المربع في الأحياء المجاورة.
معدلات الخصم	يعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التأكد من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
معدل الرسملة	يعتمد على الموقع الفعلي وحجم ونوعية العقارات مع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم.
تكاليف الإنجاز	تتوافق هذه إلى حد كبير مع الميزانيات الداخلية التي طورتها إدارة المجموعة، بناءً على خبرتها ومعرفتها بظروف السوق.
معدل النمو	يتم تقدير توقعات التدفق النقدي حتى بيع وحدة توليد النقد عن طريق استقراء توقعات التدفق النقدي بناءً على الميزانيات / التوقعات المالية باستخدام معدل النمو للسنوات اللاحقة. وقد افترضت الإدارة معدل نمو ثابت في توقعات التدفق النقدي لممتلكاتها.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

٧. النقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي	
٨٥	٨٥	النقد في الصندوق
٦٦٩,٣٨٢	٩٨١,٥٢٧	نقد لدى البنوك (انظر الإيضاحات (٧ (أ) و (٧ (ب)) أدناه)
٢٣١,٤٢٥	٣٠٥,٩٢٥	الودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر (الإيضاح (٧ (أ)) أدناه)
٩٠٠,٨٩٢	١,٢٨٧,٥٣٧	يخصم: نقد محتجز - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (٧ (أ)) أدناه)
(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	يخصم: نقد محتجز - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (٧ (أ)) أدناه)
(٣٣٢,٦٩٣)	(٧١٦,٥٢٠)	
٣٢٥,٦٠٩	٣٢٨,٤٢٧	

(أ) تمثل هذه المبالغ النقدية والودائع المودعة في ودائع مربحة لدى بنوك تجارية ذات تاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل وتحقق ربحاً بسعر السوق السائد. وعلاوة على ذلك، فإن ودائع المربحة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي وفقاً للاتفاقيات بموجب الترتيبات ذات الصلة مع بنوك تجارية. ويعتمد التصنيف على الترتيب التعاقدية ويتم تصنيفه كمتداول عندما يكون الدفع عند الطلب.

(ب) يتم الاحتفاظ بالنقدية في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية جيدة. وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه وتقريبات النقد المحتجز القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

٨. الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٨-١ تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تصنف المجموعة الموجودات المالية التالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- استثمارات الديون غير المؤهلة للقياس إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- استثمارات حقوق الملكية المحتفظ بها بغرض المتاجرة؛ و
- استثمارات حقوق الملكية التي لم تختَر المنشأة فيها إثبات أرباح وخسائر القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٨-٢ الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الإيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي	القيمة الدفترية كما في	(الخسارة)/الربح غير المحقق كما في
أ	٢٩٥,٣٠٦	٣٠٤,١٢٢	٨,٨١٦	(٥٨٨)
الموجودات غير المتداولة				
صندوق البلاد مكة للضيافة				
ب	--	٢٤,٤٧٥	--	٨٤٤
الموجودات المتداولة				
صندوق الإنماء للسيولة				
بالريال السعودي				

(شركة مساهمة سعودية)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

٨. الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

(أ) يتمثل ذلك في الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص مقره المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. ويتمثل الهدف من الكيان المستثمر فيه في الحصول على حصة في العقارات الموجودة في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. وتتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في عقارات استثمارية. ويقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر قوائم مالية على أساس نصف سنوي يتم بموجبها الإفصاح عن صافي قيمة موجودات الصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، على النحو الذي يحدده مقيّمان مستقلان (يشار إليها بـ "صافي قيمة الموجودات الاسترشادية"). ونظراً لأن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاسترشادية المذكورة، فإن الإدارة ترى في ذلك تقديراً تقريبياً معقولاً للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. ووفقاً للقوائم المالية المراجعة للشركة المستثمر بها للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، تم استخدام صافي قيمة الموجودات الاسترشادية لكل وحدة بمبلغ ١٤,٧٧ ريال سعودي، وفقاً لذلك كأساس لتقييم استثمارات المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م كما تعتقد إدارة المجموعة أنه لم يكن هناك تغيير كبير في الظروف خلال الفترة.

(ب) يمثل ذلك استثمار صندوق الإنماء مكة العقاري في صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي بالريال السعودي وهو صندوق استثمار عام مقره المملكة العربية السعودية وتديره شركة الإنماء للاستثمار. والهدف من الشركة المستثمر فيها هو الاستثمار في عقود المراجعة التي تتوافق مع الشريعة الإسلامية. وبموجب اتفاقية المقايضة المشار إليها في الإيضاح ١، تمت تصفية الصندوق.

ج) تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية تقنيات التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المستخدمة.

القيمة العادلة باستخدام		الأسعار	المدخلات	المدخلات
تاريخ التقييم	الإجمالي	(المستوى ١)	(المستوى ٢)	(المستوى ٣)
	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٣٠ سبتمبر	٢٩٥,٣٠٦	--	٢٩٥,٣٠٦	--
٣١ ديسمبر	٣٢٨,٥٩٧	٢٤,٤٧٥	٣٠٤,١٢٢	--

النوع	أسلوب التقييم
استثمار في صناديق عامة	أسعار السوق المدرجة
استثمار في صناديق غير عامة	صافي قيمة الموجودات الإرشادية للصندوق على أساس القيمة العادلة للموجودات ذات الصلة بالصندوق

لا توجد تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

### ٩. الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يمثل هذا استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في اتفاقية شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في شركة تبريد المنطقة المركزية التي تعمل أساساً في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المناطق المركزية.

خلال الفترة، سجلت المجموعة حصة من النتائج بمبلغ ٤,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م: ٥,٥ مليون ريال سعودي).

### ١٠. عقارات للتطوير والبيع

تمثل العقارات التي يتم تطويرها بغرض بيعها كوححدات سكنية وقطع أراضي والتي حددتها الإدارة بأنها للبيع مستقبلاً خلال السياق العادي لأعمال المجموعة.

فيما يلي الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي	
٢٤,٨٠٦	١,٤١٩,٠٤٤	رصيد افتتاحي
١٠,٩١٢	(١,٣٩٥,٠٥٨)	تحويلات (الإيضاح ٦)
--	٨٢٠	إضافات
٣٥,٧١٨	٢٤,٨٠٦	
(١٢,٣٥٥)	--	يخصم: المحمل على تكلفة الإيرادات
٢٣,٣٦٣	٢٤,٨٠٦	

١٠-١ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات بأعلى من قيمتها الدفترية.

### الوحدات السكنية

قامت إدارة المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لوحداتها السكنية. تضمنت هذه العملية تحديد طريقة تخطط الاستبعاد وتقدير بعض المتغيرات الجوهرية مثل سعر البيع المقدر بناءً على طريقة الاستبعاد المخطط لها، تكلفة البيع المقدرة والتكلفة المقدرة لجعل الأصل جاهزاً للبيع. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية بأعلى من قيمتها الدفترية.

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

**١١. الذمم المدينة التجارية والأخرى**

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي	
٢٩,١٢٨	١٦,٧٥٧	ذمم مدينة من عقد مع عملاء
١٢٤,٣١٢	١٥٦,٣٢٢	ذمم مدينة من اتفاقيات الإيجار وبيع الأراضي
٤١,٨٩٠	٥٦,٥٥٠	موجودات العقود
١٥٩,٢٢٤	١٥٢,٩٠٤	دفعات مقدما إلى موردين
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	تأمين وودائع أخرى
١٠٢,٢٩٣	٢١١,٦٤٥	ذمم مدينة أخرى
(١٣١,١٥٤)	(٦٠,٦٨٩)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>٣٤٠,٢٦٤</b>	<b>٥٤٨,٠٦٠</b>	

تعتبر الذمم المدينة التجارية موجودات مالية غير مشنقة مدرجة بالتكلفة المطفأة وهي بشكل عام بشروط تتراوح من ٩٠ إلى ١٨٠ يوما. وقد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان لدى الأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة التجارية لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة. وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، مثل أكبر خمسة عملاء ٦٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٧١٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة. وبسبب قصر آجال الذمم المدينة التجارية، تم اعتبار قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

تشمل الدفعات المقدمة للموردين بشكل رئيسي الدفعات المقدمة المتعلقة بإصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

**١٢. القروض والسلف**

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف المجموعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي	
١٠,٣٩٧,٢٢٨	٩,٦٣٢,٨٧٢	قروض وسلف
٣٣٠,١٤١	٢٤١,٣٢٠	عمولات مستحقة على قرض لأجل
(٦٤,٨٩٩)	(٦٥,٢٦٢)	يخصم: تكاليف تمويلية مؤجلة
١٠,٦٦٢,٤٧٠	٩,٨٠٨,٩٣٠	الجزء المتداول
(٢١٧,٢٦٤)	(١,٧٦٦,٠٨٥)	الجزء غير المتداول
<b>١٠,٤٤٥,٢٠٦</b>	<b>٨,٠٤٢,٨٤٥</b>	

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

### ١٢. القروض والسلف (يتبع)

#### الجزء غير المتداول

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي
١,٣٦١,٢٣٣	١,٣٢٦,٠٨٨
٥,٢٩٣,٩٤٤	٤,٨٨٩,٠٢٨
٢٠٥,٣٦٥	٢٠١,٩٨٠
٩٢٨,٦٠٠	--
٢٩,١٥٠	٢٩,١٥٠
١,٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
٢٥٢,٥٨٥	٥٠٦,٢٥٠
٨٣١,١٦٧	٥٤٧,٥٥٠
١٠,٥٠٢,٠٤٤	٨,١٠٠,٠٤٦
(٥٦,٨٣٨)	(٥٧,٢٠١)
١٠,٤٤٥,٢٠٦	٨,٠٤٢,٨٤٥

يخصم: تكاليف تمويلية مؤجلة

#### الجزء المتداول

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي
٧١,٤٠٠	٦٣٥,٦٥٦
٧,٣٨١	٩,٤٩٦
--	١,٠٠٠,٠٠٠
--	٣,١٧١
--	٧٠,٠٠٠
--	١,٠٩٩
٢٩,١٥٠	٢٩,١٥٠
١,٧٤٤	٤٢٠
٩٨,١٨٩	١٥,٤٥٥
١١,٣٢٤	٨,٣١٨
٦,١٣٧	١,٣٨١
٢٢٥,٣٢٥	١,٧٧٤,١٤٦
(٨,٠٦١)	(٨,٠٦١)
٢١٧,٢٦٤	١,٧٦٦,٠٨٥

يخصم: تكاليف تمويلية مؤجلة

الجزء المتداول

## ١٢. القروض والسلف (يتبع)

### القروض لأجل

أ) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١م (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع وزارة المالية، وهي جهة حكومية، للحصول على قرض بمبلغ ٣ مليارات ريال سعودي. وتم تخصيص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. وفي البدء، كان المبلغ مستحقاً للتسوية على ستة أقساط نصف سنوية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤م. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

خلال سنة ٢٠١٦م، حصلت المجموعة على تمديد في تاريخ بدء التسوية حتى ١ يناير ٢٠١٩م.

خلال سنة ٢٠١٨م، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لإعادة جدولة القرض لسداده على ثلاثة أقساط متساوية سنوياً، بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، بسعر فائدة سايبور زائد ١,٧٥٪.

خلال سنة ٢٠٢٠م، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لتأجيل سداد جميع الأقساط المستحقة في أو قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢م. كما تعهدت المجموعة بالمرحلة الثالثة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض.

خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن العمولة المستحقة، ورسملة العمولة لفترة معينة لبدء السداد، ومراجعة أسعار العمولات وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى قرض مساند غير مضمون متوافق مع الشريعة الإسلامية ("القرض المساند")، وتمديد أجل استحقاق المبلغ المتبقي المضمون البالغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١م، بدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفعة واحدة").

تشتمل الأداة المالية بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي على الميزات الرئيسية التالية:

١. التنازل عن كامل الربح المستحق وغير المدفوع والبالغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي.
٢. لا يحمل القرض المساند أجل استحقاق تعاقدية ولا تحتفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدية للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكماً ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل القرض المساند الذي يحتوي على ميزات لأداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفَت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

سيتم سداد القرض النقطي البالغ قيمته ١,٥ مليار ريال سعودي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م على أقساط نصف سنوية بعد ذلك حتى تاريخ استحقاقه النهائي في ٣١ مارس ٢٠٣١م. ويحمل القرض المسدد على دفعة واحدة ربكاً سنوياً يبدأ فور إعادة الهيكلة. بعض التحديثات للضمانات مقدمة مقابل القرض الذي يسدد على دفعة واحدة.

## ١٢. القروض والسلف (يتبع)

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة. تشكل التغييرات في شروط القرض الأصلي لوزارة المالية تعديلاً جوهرياً، وبناءً عليه، تم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للقرض ما قبل إعادة الهيكلة والقيمة العادلة للقرض المساند والقرض الذي يسدد على دفعة واحدة البالغ ١,٤ مليار ريال سعودي كصافي ربح على عملية إعادة هيكلة القرض في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة. وإدارة المجموعة بصدد الانتهاء من اتفاقية التسهيلات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م.

ب) في ١٨ مايو ٢٠١٥م (الموافق ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٦هـ) وقعت المجموعة اتفاقية قرض مشترك إسلامي بنظام الإجارة الإسلامية بحد انتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمراحل ٢ و ٤ و ٥ المتمثلة في قرض من بنك محلي بحد انتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة (٢) والمرحلة (٤)، وكذلك تنفيذ المرحلة ٥. والقرض المشترك الإسلامي مستحق السداد على مدار ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية على دفعات ربع سنوية تنتهي في سبتمبر ٢٠٢٧م. وقامت المجموعة بسحب مبلغ ٤,٥ مليار ريال سعودي بموجب التسهيل، ويحمل أرباحاً بسعر زائد سايبور. وخلال سنة ٢٠٢٠، استلمت المجموعة خطاب تأجيل السداد المستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١م.

قدمت المجموعة مقابل هذا التسهيل الضمانات التالية:

- رهن سندات وعقارات المراحل المذكورة أعلاه بقيمة دفترية ٧,٢٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.
- سند إذني من قبل المجموعة للقرض المشترك بقيمة ٦,١ مليار ريال سعودي

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أكملت المجموعة إعادة هيكلة تسهيل القرض المشترك بالتغييرات الرئيسية التالية:

- ١,٢ مليار ريال سعودي إضافي من الحد المتاح للسحوبات المستقبلية.
- تمديد أجل الاستحقاق النهائي للقرض المشترك لمدة ٣ سنوات من تاريخ الاستحقاق الأصلي مع خيار التمديد لمدة ٣ سنوات أخرى، وفقاً لشروط معينة متفق عليها مسبقاً
- جدول السداد المجدول على أساس التدفقات النقدية للمشاريع الأساسية
- تبدأ عمليات السداد المجدولة بعد فترة سماح مدتها ٣ سنوات
- نطاق الخفض في معدل الربح بناءً على التقدم المحرز في المرحلتين ٢ و ٤ من المشروع وتقليل مديونية التسهيل

قامت المجموعة بتحليل الشروط المعاد التفاوض عليها وتحديد التغييرات لتمثل تعديلاً غير جوهري. وبناءً عليه، فقد تم إثبات خسارة التعديل الناتجة البالغة ١٧٣ مليون ريال سعودي في صافي الربح من إعادة هيكلة القروض المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وسجلت المجموعة إطفاء خسارة التعديل المذكورة أعلاه خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م بمبلغ ١٨,٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م: لا شيء).



إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

١٢. القروض والسلف (يتبع)

ج) في ٢٠ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٢١ جمادى الثانية ١٤٣٨هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية تمويل لقرض طويل الأجل غير مضمون مع أحد البنوك المحلية، وحد التسهيل ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض تسوية بعض الالتزامات القائمة على المجموعة، والتي بموجبها يتم سداد القرض على مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد المعدلة فإن القرض كان مستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متساوية، واستحق القسط الأول في ٢٠ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩هـ) بينما استحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢هـ). ويحمل القرض تكاليف اقتراض بسعر سايبور زائد ٥٪. وفي ٢١ مارس ٢٠١٩م (الموافق ١٤ رجب ١٤٤١هـ)، دخلت المجموعة في اتفاقية معدلة / معاد هيكلتها تتعلق بتسهيلات للمبلغ المستحق من القرض كما في تاريخ إعادة الهيكلة. وبناءً عليه، ووفقاً للشروط المعدلة، يتم سداد القرض على تسعة أقساط؛ القسط الأول المستحق في ١٨ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ١٧ ذو الحجة ١٤٤٠هـ) والدفعة الأخيرة المستحقة في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ٤ ربيع الأول ١٤٤٥م). وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، استلمت المجموعة تأجيل قصير الأجل للدفعة المستحقة في مارس ٢٠٢٠م وسبتمبر ٢٠٢٠م حتى تاريخ استحقاق القسط التالي في مارس ٢٠٢١م والمبلغ المتبقي يتم سداؤه حتى سبتمبر ٢٠٢٣م على أساس جدول أقساط نصف سنوية. وبسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الجارية، أقرت المجموعة خسائر تعديل بمبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. خلال سنة ٢٠٢١م، حصلت المجموعة على تأجيل قصير الأجل للدفعة المستحقة في مارس ٢٠٢١م حتى يوليو ٢٠٢١م. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استخدمت المجموعة ٦٣٦ مليون ريال سعودي. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بسداد القرض بالكامل.

علاوة على ذلك، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، انتهت المجموعة من توقيع اتفاقية تمويل لقرض جديد بحد أقصى ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تسوية بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على مدى فترة زمنية محددة تبلغ ثماني سنوات. وبناءً عليه، ووفقاً لشروط السداد، يُسدد القرض على ثمانية أقساط نصف سنوية متساوية؛ يستحق القسط الأول في ٣١ يوليو ٢٠٢٣م ويستحق القسط الأخير في ٣١ يناير ٢٠٣٠م. ويحمل القرض تكاليف اقتراض بسعر سايبور زائد ٢,٢٥٪.

د) في ١٧ يوليو ٢٠١٧م (الموافق ٢٢ شوال ١٤٣٨هـ) وقعت المجموعة اتفاقية تسهيلات غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة. ويحمل القرض تكاليف اقتراض بالمعدلات التجارية ويستحق السداد بعد ستة أشهر (مع وجود خيار لتمديد الفترة ستة أشهر أخرى). ويستحق سداد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨م (الموافق ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٩هـ). وفي ١٦ أكتوبر ٢٠١٧م (الموافق ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ)، أعادت المجموعة التفاوض بخصوص التسهيلات مع توقيع اتفاقية لتحويل التسهيلات غير المضمونة القائمة بتسهيلات مضمونة بمبلغ إضافي مقداره ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليزيد مبلغ التسهيلات إلى ١ مليار ريال سعودي لتغطية المطلوبات القائمة على المجموعة. وهذا التسهيل الجديد مضمون بمبلغ ١ مليار ريال سعودي من الوحدات المكتتب بها في شركة جبل عمر للتطوير في الحصة التابعة للمجموعة، صندوق إنماء مكة العقاري، وكان مستحق السداد في ٣١ مارس ٢٠١٨م. يحمل القرض تكاليف اقتراض بأسعار تجارية. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، انتهت المجموعة من شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيلات وبناءً عليه تم تمديد موعد الاستحقاق حتى ٢٣ فبراير ٢٠٢٢م بتكلفة اقتراض سايبور زائد ٣٪. وسجلت المجموعة خسائر تعديل بلغت ٣٦,٢ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيلات. وتسهيل القرض له تاريخ تجديد في الماضي وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لتجديد تسهيل قرض بمبلغ ١ مليار ريال سعودي حتى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م.

قامت المجموعة بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠١٩م (الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٠م) بالتوقيع على تسهيلات مع بنك محلي بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تمويل المتطلبات العامة الحالية للمرحلة ٣ والتزامات مالية أخرى. القرض كان مستحق السداد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠م. وقدمت المجموعة فندقاً كرهن عقاري مقابل مبلغ القرض. ويحمل التسهيل تكاليف اقتراض بأسعار تجارية بسعر سايبور زائد ٢٪. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، أنهت المجموعة أحكام وشروط إعادة هيكلة التسهيلات وبالتالي تم تمديد أجل الاستحقاق حتى ديسمبر ٢٠٢٥م. وخلال سنة ٢٠٢٠م، سجلت المجموعة خسائر تعديل بلغت ١٨,٥ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة الجدولة خلال سنة ٢٠٢٠م. سيتم ربط المدفوعات المؤجلة بالتدفقات النقدية التشغيلية المخصصة للفندق. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

## ١٢. القروض والسلف (يتبع)

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية، قامت المجموعة بإعادة هيكلة التسهيلات المذكورة أعلاه من البنك بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ٦٠٠ مليون ريال سعودي وبموجب إعادة الهيكلة هذه، دخلت المجموعة في تسهيل جديد بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً. ويحمل القرض المعاد هيكلته سعر إقراض بسعر سايبور زائد ٢,٣٪. والتسهيل المعاد هيكلته مضمون مقابل العقار في المرحلة الأولى للمجموعة. وسجلت المجموعة خسائر تعديل بلغت ٧٩,٢ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢م. وإدارة المجموعة بصدد الانتهاء من اتفاقية تسهيلات إعادة الهيكلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م.

(هـ) بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٨م (الموافق ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ)، وقعت المجموعة تسهيلات غير مضمونة وغير ممولة مع بنك محلي بحدود ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. وتم تجديد التسهيلات بمبلغ ٢٠٩,٨ مليون ريال سعودي وتاريخ انتهاء صلاحيتها في ٣٠ يناير ٢٠٢٠م. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تمديد التسهيل. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استخدمت المجموعة مبلغ ٧٠ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة بسعر سايبور زائد ٢,٥٪. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بسداد مبلغ القرض بالكامل.

(و) بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧م (الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٨هـ)، وقعت المجموعة تسهيلات غير مضمونة وغير ممولة مع بنك محلي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. ويحمل التسهيل تكاليف اقتراض بأسعار تجارية وتم تجديد التسهيل حتى ٥ أكتوبر ٢٠٢٣م (الموافق ٢١ صفر ١٤٤٤هـ) ويتطلب سداد القرض على قسطين متساويين. ويحمل التسهيل تكاليف اقتراض بسعر سايبور زائد فرق سعر. في سبتمبر ٢٠٢٢م، استخدمت المجموعة مبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(ز) في ١٢ نوفمبر ٢٠١٨م، أصدرت المجموعة صكوكاً خاصة مساندة غير مضمونة متوافقة مع الشريعة بمبلغ ٥٠٦ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م. وتم إصدار الصكوك بموجب شركة تابعة مملوكة بالكامل "جبل عمر للصكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي. ويتم سداد أصل المبلغ المستحق على دفعة واحدة مستحقة في تاريخ الاستحقاق. وتحمل الصكوك سعر عمولة ثابت يبلغ ٩,٨٥٪ سنوياً. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالصكوك.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، أعلنت المجموعة وقامت بإجراء استرداد جزئي مكرر للصكوك بقيمة ٦٧,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي في إجمالي المبلغ الاسمي لشهاداتها (من إجمالي المبلغ الاسمي ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) التي صدرت في ١٢ نوفمبر ٢٠١٨م وتاريخ الاستحقاق الأصلي هو ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م.

(ح) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، دخلت المجموعة في ترتيب تمويل مضمون بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. وتم سحب ٥٤٧ مليون ريال سعودي والتي تم استخدامها لتسوية بعض المطلوبات المتعلقة بالمرحلة الثالثة. وسيتم إجراء السحوبات المتبقية من هذا التسهيل خلال اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة. تكلفة الاقتراض هي سايبور زائد ٠,٩٪ سنوياً. ووفقاً لشروط السداد، يتم سداد القرض على أربعة وعشرين قسطاً نصف سنوي متساوي. ويستحق القسط الأول بعد ٢٤ شهراً من تاريخ انتهاء فترة الإتاوة الأولية بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤م. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

١٣. المطلوبات مقابل عقد الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقد إيجار:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي	
٨,٠٢٦	١٥,٠٩٠	إجمالي مدفوعات الإيجار بموجب عقود الإيجار
(٨٠٤)	(٥٣٤)	أعباء تمويلية
٧,٢٢٢	١٤,٥٥٦	
(٢,٨١٤)	(٣,٢٤٧)	يخصم: الجزء المتداول
٤,٤٠٨	١١,٣٠٩	الجزء غير المتداول
إيجارات العقود المستقبلية ألف ريال سعودي	الأعباء التمويلية غير المطفأة ألف ريال سعودي	مطلوبات عقود الإيجار ألف ريال سعودي
٣,٠٧٤	(٢٦٠)	٢,٨١٤
٤,٩٥٢	(٥٤٤)	٤,٤٠٨
٨,٠٢٦	(٨٠٤)	٧,٢٢٢
٣,٤٠٧	(١٦٠)	٣,٢٤٧
١١,٦٨٣	(٣٧٤)	١١,٣٠٩
١٥,٠٩٠	(٥٣٤)	١٤,٥٥٦

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)  
أقل من سنة واحدة  
من سنة إلى خمس سنوات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)  
أقل من سنة واحدة  
من سنة إلى خمس سنوات

١٤. الإيرادات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	لفترة التسعة أشهر المنتهية في
٥٤٠,٧٨٧	١٢٢,٣٣٨	إيرادات من فنادق عاملة وعقارات للتطوير والبيع
٦٩,١٣٥	١٩,٦٤١	إيرادات من دخل الإيجار
٦٠٩,٩٢٢	١٤١,٩٧٩	

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

١٤. الإيرادات (يتبع)

أ) تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء

فيما يلي الإيرادات مقسمة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضًا تسوية الإيرادات المصنفة حسب قطاعات المجموعة المقرر عنها. علاوة على ذلك، فإن إيرادات المجموعة مصدرها المملكة العربية السعودية.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)							
الإجمالي		عقارات للتطوير والبيع		المراكز التجارية		الفنادق العاملة	
٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٥,٧١٩	٣٨,٣٢٢	٥,٧١٩	٣٨,٣٢٢	--	--	--	--
١١٦,٦١٩	٥٠٢,٤٦٥	--	--	--	--	١١٦,٦١٩	٥٠٢,٤٦٥
١٩,٦٤١	٦٩,١٣٥	--	--	١٩,٦٤١	٦٩,١٣٥	--	--
١٤١,٩٧٩	٦٠٩,٩٢٢	٥,٧١٩	٣٨,٣٢٢	١٩,٦٤١	٦٩,١٣٥	١١٦,٦١٩	٥٠٢,٤٦٥
نوع الإيرادات:							
بيع عقارات للتطوير والبيع							
عمليات الفندق							
عقد إيجار مركز تجاري							
توقيت إثبات الإيرادات:							
وقت محدد							
على مدى العمر							
٢٣,٣٦٤	١٠٧,٣١٤	--	٢١,٧٢٠	--	--	٢٣,٣٦٤	١٠٧,٣١٤
١١٨,٦١٥	٥٠٢,٦٠٨	٥,٧١٩	١٦,٦٠٢	١٩,٦٤١	٦٩,١٣٥	٩٣,٢٥٥	٣٩٥,١٥١
١٤١,٩٧٩	٦٠٩,٩٢٢	٥,٧١٩	٣٨,٣٢٢	١٩,٦٤١	٦٩,١٣٥	١١٦,٦١٩	٥٠٢,٤٦٥
إجمالي الإيراد من العقود مع العملاء							

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

#### ١٥. التكاليف التمويلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣٢٣,٢٧٩	٢٩,١٩٣	تكلفة تمويل ترتيبات إيجار
٢٢٧,١٥٥	٢٦٩,١٣٧	تكلفة تمويلية على القروض
٥٥٠,٤٣٤	٢٩٨,٣٣٠	

#### ١٦. الدخل غير التشغيلي الآخر

يتكون الدخل غير التشغيلي الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م من صافي الربح من تسوية مطلوبات عقد الإيجار (الإيضاح ١) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م: لا شيء) ومكاسب بيع أرض بقيمة لا شيء (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م: ٦٦٢ مليون ريال سعودي).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، استكملت المجموعة بيع قطعة أرض مساحتها ٢,٥٧٢ متراً مربعاً تقع في المرحلة السابعة من مشروع المجموعة بمبلغ ٨٣٠ مليون ريال سعودي عن طريق نقل الملكية القانونية للأرض إلى المشتري، حيث بلغت القيمة الدفترية للأرض المستبعدة ١١٥,٨ مليون ريال سعودي. ومن بين ٨٣٠ مليون ريال سعودي، تم تأجيل مبلغ ٥٢ مليون ريال سعودي ليتم إثباته عند الوفاء بالتزامات الأداء ذات الصلة.

#### ١٧. الزكاة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، سجلت المجموعة زكاة لا شيء (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م: ٣٩,٢ مليون ريال سعودي).

##### الموقف الزكوي:

أصدرت لجنة الاستئناف الضريبية والذكوية - اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية قرارها للسنوات حتى ١٤٣٣هـ.

بالنسبة للسنوات من ١٤٢٧هـ إلى ١٤٣٠هـ، بلغت الالتزامات المقدرة الإضافية المتفق عليها ٢٣,٥٧ مليون ريال سعودي، والتي قدمت شركة جبل عمر للتطوير مقابلها ضماناً بنكياً بقيمة ٢٩,١ ريال سعودي. وطلبت الشركة من الهيئة تسهيل الضمان المصرفي واسترداد المبلغ الزائد.

بالنسبة للسنوات من ١٤٣١هـ إلى ١٤٣٣هـ، فقد تم البت في الاستئناف لصالح شركة جبل عمر للتطوير، وبالتالي لا يتم دفع أي التزامات زكاة إضافية. وبذلك تعيد الهيئة الضمان المصرفي البالغ ١٤,٦ ريال سعودي الذي قدمته شركة جبل عمر للتطوير في وقت سابق. وتنتظر شركة جبل عمر للتطوير تأكيد الهيئة في هذا الصدد وإعادة الضمان المصرفي للإلغاء. خلال سنة ٢٠٢١م، سجلت شركة جبل عمر للتطوير زكاة إضافية مستحقة الدفع بمبلغ ١٧ مليون ريال سعودي عن الربوط ذات الصلة بالإضافة إلى ٢١ مليون ريال سعودي مسجلة في السنوات السابقة ضمن الاستحقاقات وتحويلها إلى مخصصات الزكاة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

بالنسبة للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٧هـ إلى جانب الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨هـ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، طالبت الهيئة بزكاة إضافية بمبلغ ٤٢١ مليون ريال سعودي. وسجلت المجموعة مخصص زكاة بناءً على ربوط مستلمة بقيمة ١٣٣,١ مليون ريال سعودي وقدمت استئنافاً ضد هذه الربوط. وتنتظر القضية مراجعة اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية. وتتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، قامت الهيئة برفع الربوط عن سنتي ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م لربط التزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي. وقامت المجموعة بتكوين مخصص بمبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي مقابل ذلك. وتقدمت شركة جبل عمر للتطوير باعتراض على الربوط المذكورة أعلاه بعد تقديم ضمان بنكي يمثل ١٠٪ من المطلوبات المقدرة وفقاً للوائح ذات الصلة. وينتظر الاعتراض لجنة الاستئناف الضريبية والذكوية الأولية - لجان حل الخلافات والنزاعات الضريبية للقضية وفقاً للوائح ذات الصلة. وتتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

#### ١٨. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

وتتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركاء والمديرين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والكيانات التي تسيطر عليها تلك الأطراف أو التي تخضع لسيطرة أو التي تتأثر بتلك الأطراف. ويتم اعتماد أسعار وشروط هذه التعاملات من قبل إدارة المجموعة.

بالإضافة إلى المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تم الإفصاح عنها في الإيضاحات على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، تم تلخيص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال العادية المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر والأرصدة الناتجة عنها أدناه.

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة في نهاية الفترة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي		
		تكلفة تمويلة على قرض من بنك	بنك البلاد - شركة شقيقة
٩,٠٣١	--	محلي	موظفو الإدارة العليا
٥,٨١٣	٦,٣٠٠	- منافع موظفين قصيرة الأجل	مجلس الإدارة
١١٢	١١٢	- منافع ما بعد التوظيف	شركة تبريد المنطقة المركزية - شركة
٤٧٤	٢٢٥	مكافآت حضور اجتماعات	مستثمر فيها بطريقة حقوق ملكية
٢٠,٤٩٦	٥١,٦٠١	مصرفات تبريد ومدفوعات عقود	شركة تبريد المنطقة المركزية - شركة
١,٧٨٢	٣,٦٠٨	إيجار (الإيضاح ٦ (أ))	مستثمر فيها بطريقة حقوق ملكية
٢,٦٣١	٣,٠٤٢	رسم امتياز ٧٪	أخرى

يتكون موظفو الإدارة العليا الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشتمل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة على الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

فيما يلي بيان بالأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ألف ريال سعودي		المدرج تحت	الطرف ذو العلاقة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي			
٦٩,٤٩٦	٨٣,٥١٣	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	صندوق البلاد مكة للضيافة
٦٤٢,٢٧٧	١,٠١٠,١١٦	قروض وسلف	بنك البلاد
٢٠٨,٨١٧	٢٣٠,٩٠٢	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	تبريد المنطقة المركزية
٧٤١,٢٠٥	٧٤١,٢٠٥	مطلوبات غير متداولة أخرى	تبريد المنطقة المركزية
(١١,٤٦٧)	(١٢,٩٩٦)	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى	تبريد المنطقة المركزية
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	مطلوبات غير متداولة أخرى	شركة مكة للإنشاء والتعمير

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

**١٩. التقارير القطاعية**

**أساس تصنيف القطاعات**

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية الخمس التالية التي تمثل قطاعاتها التشغيلية التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المقرر عنها	العمليات
الفنادق العاملة	يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
المراكز التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
عقارات للتطوير والبيع	يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة
عقارات تحت الإنشاء	يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.
الشركة (المركز الرئيسي)	أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.

بنود قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة):

**لفترة التسعة أشهر المنتهية في**  
**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)**

الإجمالي	شركات	عقارات	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	للتطوير والبيع ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٠٨٣,٣٧٢	٦٠٤,٧٠١	٦٥,٢٥٢	٧٨,٨٨٥	٣٣٤,٥٣٤	موجودات متداولة
٢٠,٠٦٤,٢٧٣	١٢,١٥٧	--	٤٤,٩٣٠	٢٠,٠٠٧,١٨٦	ممتلكات ومعدات
٥,٠٣١,٦٤٩	--	--	٣,٤٢١,٤١٦	١,٦١٠,٢٣٣	عقارات استثمارية
٦٨٦,٦٥٧	--	٦٨٦,٣٧٣	--	٢٨٤	موجودات غير متداولة أخرى
٢٦,٨٦٥,٩٥١	٦١٦,٨٥٨	٧٥١,٦٢٥	٣,٥٤٥,٢٣١	٢١,٩٥٢,٢٣٧	إجمالي الموجودات
١٣,٢٨١,٦٩١	١٣,٠٣٠,٤٨١	١٢٦,٠٢٨	٧,٩١٣	١١٧,٢٦٩	إجمالي المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة):

الإجمالي	شركات	عقارات	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	للتطوير والبيع ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٦٠٩,٩٢٢	--	٣٨,٣٢٢	٦٩,١٣٥	٥٠٢,٤٦٥	إيرادات من عمليات
(١٥٧,٩٨١)	(٢١٦,٣٨٩)	(٢٣,٧٦٠)	٤٠,٠٢١	٤٢,١٤٧	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م

**١٩. المعلومات القطاعية (يتبع)**

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م					
الإجمالي	شركات	عقارات	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١,٧٣٧,٥١٨	١,٤٠٦,٤٣٢	٦٧,٦٧٤	٣٨,٩٦١	٢٢٤,٤٥١	موجودات متداولة
١٩,٣٦٩,٥١٦	١٥,١٨٣	--	٤٤,٩٣٠	١٩,٣٠٩,٤٠٣	ممتلكات ومعدات
٥,٠٢٤,٠٢٨	--	--	٣,٤١٢,٧٢٢	١,٦١١,٣٠٦	عقارات استثمارية
٦٩١,٥١٦	٦٩١,٠٦١	--	--	٤٥٥	موجودات غير متداولة أخرى
٢٦,٨٢٢,٥٧٨	٢,١١٢,٦٧٦	٦٧,٦٧٤	٣,٤٩٦,٦١٣	٢١,١٤٥,٦١٥	إجمالي الموجودات
١٨,١٩٤,٣٥٢	١٧,٩٠٣,٧٥٠	١٤٩,٠٠٥	٦,٤٧٠	١٣٥,١٢٧	إجمالي المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)؛

الإجمالي	شركات	عقارات	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٤١,٩٧٩	--	٥,٧١٩	١٩,٦٤١	١١٦,٦١٩	إيرادات من عمليات إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
(٣٤٤,٩٢٠)	٢٧٧,٠٦٣	(٨,٣٤٤)	(١٦٥,٣٩٣)	(٤٤٨,٢٤٦)	

**٢٠. الالتزامات والارتباطات المحتملة**

- (أ) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٣,٩١٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٤,٢٩٧ مليون ريال سعودي).
- (ب) الإيضاح ١٧ للارتباطات المحتملة للزكاة والضريبة.
- (ج) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، لدى المجموعة خطاب ضمان بنكي بمبلغ ٦,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٥٦,٢ مليون ريال سعودي) صادر من بنك محلي في المملكة العربية السعودية.
- (د) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م، بلغت الارتباطات المحتملة مقابل خطابات الضمان الصادرة نيابة عن المجموعة ٧٩,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

**٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٨ نوفمبر ٢٠٢٢م الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٤٤هـ.



**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

with

**INDEPENDENT AUDITOR'S REVIEW REPORT**

For the three-month and nine-month periods ended 30 September 2022

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**UNAUDITED CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
For the three-month and nine-month periods ended 30 September 2022

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Independent auditor's review report	1 – 3
Condensed consolidated interim statement of financial position	4 –5
Condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity	7
Condensed consolidated statement of cash flows	8 –9
Notes to the condensed consolidated interim financial statements	10 – 41



## KPMG Professional Services

Zahran Business Center  
Prince Sultan Street  
P.O. Box 55078  
Jeddah 21534  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No 4030290792

Headquarters in Riyadh

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

مركز زهران للأعمال  
شارع الأمير سلطان  
ص.ب 55078  
جدة 21534  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم 4030290792  
المركز الرئيسي في الرياض

# Independent auditor's report on review of condensed consolidated interim financial statements

To the Shareholders of Jabal Omar Development Company

## Introduction

We have reviewed the accompanying 30 September 2022 condensed consolidated interim financial statements of Jabal Omar Development Company ("the Company") and its subsidiaries ("the Group") which comprises:

- the condensed consolidated statement of financial position as at 30 September 2022;
- the condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the three-month and nine-month periods ended 30 September 2022;
- the condensed consolidated statement of changes in equity for the nine-month period ended 30 September 2022;
- the condensed consolidated statement of cash flows for the nine-month period ended 30 September 2022; and
- the notes to the condensed consolidated interim financial statements.

Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed consolidated interim financial statements in accordance with IAS 34, 'Interim Financial Reporting' that is endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. Our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our review.

## Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410, 'Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity' that is endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. A review of interim financial information 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 on Auditing that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia, and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

KPMG Professional Services, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia. With the paid-up capital of (25,000,000) SAR. (Previously known as "KPMG Al Fozan & Partners Certified Public Accountants") A non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية شركة مبنية مساهمة مغلقة، مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس ماله (25,000,000) ريال سعودي مدفوع بالكامل، المسماة سابقاً "شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون". وهي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركات كي بي إم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية المحدودة، شركة انجليزية محدودة بضمان. جميع الحقوق محفوظة

Commercial Registration of the headquarters in Riyadh is 1010425494.

# Independent auditor's report on review of condensed consolidated interim financial statements

To the Shareholders of Jabal Omar Development Company (continued)

## Basis for Qualified Conclusion

As of 30 September 2022, the Group's total assets include Property, Plant and Equipment and Investment Property (collectively referred to as the 'properties') amounting to SR 20,064 million and SR 5,032 million respectively (31 December 2021: SR 19,370 million and SR 5,024 million respectively).

Management carried out an impairment exercise in prior periods to compare the carrying amounts with the recoverable amounts (being the higher of fair value or value in use) in respect of these properties. As described in the other matter paragraph, the conclusion expressed by the predecessor auditor on the financial statements of the Group for the prior period ended 30 September 2021 was a qualified conclusion due to inability to determine whether any impairment provision was required in respect of the properties. Further the opinion expressed by the predecessor auditor on the financial statements of the Group for the year ended 31 December 2021 and conclusions expressed on the financial statements of the Group for the periods ended 31 March 2022 and 30 June 2022 were also qualified opinion / conclusion since the predecessor auditor assessed the valuation approach to be inappropriate and certain significant assumptions to be not reasonable. Our report for the current period is qualified due to the effects of these matters on the comparability of the current period's figures and the corresponding figures as well as their impact on the current period amounts included in the condensed consolidated interim financial statements as at and for the nine months period ended 30 September 2022.

While carrying out the impairment exercise for the nine months period ended 30 September 2022, management has updated the assessment of the recoverable amount using the acceptable approaches set out under IFRS. The foregoing assessment of recoverable amounts includes various elements such as consideration of highest and best use from market participant perspective as well as the use of appropriate assumptions and application of judgments. Pursuant to our review procedures carried out in respect of management's determination of recoverable amounts, which included review of the valuation methodology and approach used by the valuation expert engaged by management, we were not able to assess certain significant assumptions and judgments (such as growth rate of future operating and disposal cashflows) used by management in the determination of recoverable amounts of certain properties are reasonable. Due to the high degree of judgment, it was impracticable for us to quantify the financial effects of adjustments to the amounts included in the condensed consolidated interim financial statements which would have resulted from using appropriate assumptions and judgments.

## Qualified Conclusion

Except for the effects of the matter described in the basis of qualified conclusion section of our report, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34 as endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia.

## Emphasis of matter

We draw attention to note 1 to the condensed consolidated interim financial statements, which indicates that the Group incurred a loss for the period of SR 158 million and negative operating cash flows amounting to SR 319 million during the nine-month period ended 30 September 2022. In addition, the Group's current liabilities exceeded its current assets by SR 612 million and the Group had accumulated losses amounting to SR 1,393 million as at 30 September 2022. These conditions, along with other matters set forth in note 1, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

# Independent auditor's report on review of condensed consolidated interim financial statements

To the Shareholders of Jabal Omar Development Company (continued)

## Other matter

The condensed consolidated interim financial statements for the nine-month period ended 30 September 2021 were reviewed by another auditor who expressed a qualified conclusion on those financial statements on 16 November 2021 due to the inability to determine whether any impairment provision was required in respect of the properties. The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021 and the condensed consolidated interim financial statements for the periods ended 31 March 2022 and 30 June 2022 were audited/reviewed by another auditor who expressed a qualified opinion/conclusion on those financial statements on 10 April 2022, 31 May 2022 and 28 August 2022 respectively due to the use of inappropriate approach and assumptions in determination of the recoverable amounts of properties.

## KPMG Professional Services






Ebrahim Oboud Baeshen  
License No. 382



Jeddah, 14 November 2022  
Corresponding to 20 Rabi Al Thani 1444H

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
As at 30 September 2022




	Note	30 September 2022 SR'000 (Unaudited)	31 December 2021 SR'000 (Audited)
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property, plant and equipment	6	20,064,273	19,369,516
Intangible assets		853	4,646
Investment properties	5	5,031,649	5,024,028
Investment in an equity accounted investee	9	126,469	121,762
Investment held at fair value through profit or loss	8	295,306	304,122
Restricted cash - non-current portion	7	242,590	242,590
Other non-current assets		21,439	18,396
<b>Total non-current assets</b>		<b>25,782,579</b>	<b>25,085,060</b>
<b>Current assets</b>			
Properties for development and sale	10	23,363	24,806
Other current assets		61,443	95,230
Investment held at fair value through profit or loss	8	--	24,475
Trade and other receivables	11	340,264	548,060
Restricted cash - current portion	7	332,693	716,520
Cash and cash equivalents	7	325,609	328,427
<b>Total current assets</b>		<b>1,083,372</b>	<b>1,737,518</b>
<b>Total assets</b>		<b>26,865,951</b>	<b>26,822,578</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	1	11,545,342	9,294,000
Share premium	1	2,917,739	--
Statutory reserve		108,506	108,506
Reserve for advances to certain founding shareholders		(285,960)	(285,960)
Accumulated losses		(1,392,538)	(1,179,491)
<b>Equity attributable to the equity holders of the Parent before subordinated perpetual instrument</b>		<b>12,893,089</b>	<b>7,937,055</b>
Subordinated perpetual instrument	12(a)	689,668	689,668
<b>Net equity attributable to the equity holders of the Parent after subordinated perpetual instrument</b>		<b>13,582,757</b>	<b>8,626,723</b>
Non-controlling interest		1,503	1,503
<b>Total equity</b>		<b>13,584,260</b>	<b>8,628,226</b>
 Muhammad Jawad Acting Chief Financial Officer			
 Khaled Mohammed Al Amoudi Chief Executive Officer			
 Saeed Mohammed AlGhamdi Chairman of the Board of Director			

The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)**  
As at 30 September 2022

	Note	30 September 2022 SR'000 (Unaudited)	31 December 2021 SR'000 (Audited)
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
Loans and borrowings - non-current portion	12	10,445,206	8,042,845
Liabilities against lease - non-current portion	13	4,408	11,309
Payable to other unitholders of investment fund – non-current portion	1	--	4,964,244
Provision for employees' terminal benefits		27,836	27,309
Other non-current liabilities		1,109,403	1,131,480
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>11,586,853</b>	<b>14,177,187</b>
<b>Current liabilities</b>			
Loans and borrowings - current portion	12	217,264	1,766,085
Trade payables and other current liabilities		1,172,992	1,539,866
Payable to other unitholders of investment fund – current portion	1	--	406,199
Liabilities against lease - current portion	13	2,814	3,247
Zakat payable	17	301,768	301,768
<b>Total current liabilities</b>		<b>1,694,838</b>	<b>4,017,165</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>13,281,691</b>	<b>18,194,352</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>26,865,951</b>	<b>26,822,578</b>

 Muhammad Jawad Acting Chief Financial Officer	 Khaled Mohammed Al Amoudi Chief Executive Officer	 Saeed Mohammed AlGhamdi Chairman of the Board of Director
---	---	---

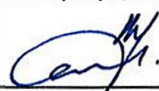
The accompanying notes from 1 to 21 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

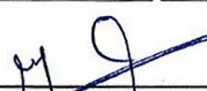
**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)


**CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)**

For the three-month and nine-month periods ended 30 September 2022

	Note	Three-month period ended 30 September		Nine-month period ended 30 September	
		2022	2021	2022	2021
		SR'000	SR'000	SR'000	SR'000
Revenue	14	218,630	43,121	609,922	141,979
Cost of revenue		(210,650)	(107,983)	(530,431)	(342,039)
<b>Gross profit / (loss)</b>		<b>7,980</b>	<b>(64,862)</b>	<b>79,491</b>	<b>(200,060)</b>
Selling and marketing expenses		(445)	(768)	(1,552)	(2,627)
General and administration expenses		(54,162)	(13,727)	(115,771)	(137,036)
(Allowance) / reversal of financial loss on financial assets		(40,157)	21,531	(79,911)	35,444
Other operating income		3,487	--	6,448	--
Other operating expense		(9,566)	(163)	(12,681)	(118,685)
<b>Operating loss</b>		<b>(92,863)</b>	<b>(57,989)</b>	<b>(123,976)</b>	<b>(422,964)</b>
Finance costs	15	(14,771)	(176,877)	(298,330)	(550,434)
Share of results from investment in an equity accounted investee		1,121	4,035	4,707	5,505
Other non-operating income	1,16	259,618	--	259,618	662,179
<b>Profit / (loss) for the period before zakat</b>		<b>153,105</b>	<b>(230,831)</b>	<b>(157,981)</b>	<b>(305,714)</b>
Zakat	17	--	(39,206)	--	(39,206)
<b>Profit / (Loss) for the period</b>		<b>153,105</b>	<b>(270,037)</b>	<b>(157,981)</b>	<b>(344,920)</b>
Other comprehensive income		--	--	--	--
<b>Total comprehensive income/ (loss) for the period</b>		<b>153,105</b>	<b>(270,037)</b>	<b>(157,981)</b>	<b>(344,920)</b>
<i>Attributable to:</i>					
Shareholders of the Parent Company		153,105	(270,037)	(157,981)	(344,771)
Non-controlling interests		--	--	--	(149)
		<b>153,105</b>	<b>(270,037)</b>	<b>(157,981)</b>	<b>(344,920)</b>
<b>Earnings/ (loss) per share (Saudi Riyals):</b>					
Weighted average number of ordinary shares (number in thousand)		1,004,445	929,400	954,415	929,400
Earnings/ (loss) per share attributable to ordinary equity holders of the Parent Company (basic and diluted)		0.15	(0.29)	(0.17)	(0.37)

  
Muhammad Javad  
Acting Chief Financial Officer

  
Khaled Mohammed A. Amoudi  
Chief Executive Officer

  
Saeed Mohammed AlGhamdi  
Chairman of the Board of Director

The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.




**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)


**CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

	Share capital SR'000	Share premium SR'000	Statutory reserve SR'000	Reserve for advances to certain founding shareholders SR'000	Accumulated losses SR'000	Equity attributable to the equity holders of the Parent before subordinated perpetual instrument SR'000	Subordinated perpetual instrument SR'000	Net Equity attributable to the equity holders of the Parent after subordinated perpetual instrument SR'000	Non-controlling interests SR'000	Total Equity SR'000
Balance at 1 January 2021 (audited)	9,294,000	--	108,506	(287,296)	(2,128,187)	6,987,023	--	6,987,023	1,719	6,988,742
Loss for the period	--	--	--	--	(344,771)	(344,771)	--	(344,771)	(149)	(344,920)
Other comprehensive income	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
<i>Total comprehensive loss for the period</i>	--	--	--	--	(344,771)	(344,771)	--	(344,771)	(149)	(344,920)
Payments received against advance to certain founding shareholders	--	--	--	1,326	--	1,326	--	1,326	--	1,326
Balance at 30 September 2021 (unaudited)	9,294,000	--	108,506	(285,970)	(2,472,958)	6,643,578	--	6,643,578	1,570	6,645,148
Balance at 1 January 2022 (audited)	9,294,000	--	108,506	(285,960)	(1,179,491)	7,937,055	689,668	8,626,723	1,503	8,628,226
Loss for the period	--	--	--	--	(157,981)	(157,981)	--	(157,981)	--	(157,981)
Other comprehensive income	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
<i>Total comprehensive loss for the period</i>	--	--	--	--	(157,981)	(157,981)	--	(157,981)	--	(157,981)
Issuance of share capital under debt to equity swap (note 1)	2,251,342	2,917,739	--	--	--	5,169,081	--	5,169,081	--	5,169,081
Dissolution of subsidiary (note 1)	--	--	--	--	(55,066)	(55,066)	--	(55,066)	--	(55,066)
Balance at 30 September 2022 (unaudited)	11,545,342	2,917,739	108,506	(285,960)	(1,392,538)	12,893,089	689,668	13,582,757	1,503	13,584,260

  
Muhammad Jawad  
Acting Chief Financial Officer

  
Khaled Mohammed Al Amoudi  
Chief Executive Officer

  
Saeed Mohammed AlGhamdi  
Chairman of the Board of Director

The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

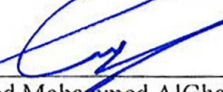
**CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

		For the nine-month period ended 30 September	
	Note	2022 SR' 000 (Unaudited)	2021 SR' 000 (Unaudited)
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
Loss for the period before zakat		(157,981)	(305,714)
<i>Adjustments for:</i>			
Depreciation on property, plant and equipment	6	174,992	182,999
Depreciation on investment properties	5	21,823	21,822
Amortization of intangible assets		3,958	783
Provision/(reversal) for employees' terminal benefits		2,191	(1,420)
Allowance/(reversal) of financial loss on financial assets		79,911	(35,444)
Share of results of investment in an equity accounted investee	9	(4,707)	(5,505)
Financial costs	15	269,137	227,155
Finance charges on lease liabilities	1	29,193	323,279
Loss from disposal / write off of property, plant and equipment		2,271	1,906
Other non-operating income		(259,618)	(662,179)
Impact of cancellation of lease		(7,286)	--
Changes in fair value of investments held at fair value through profit or loss	8	8,816	13,208
		<u>162,700</u>	<u>(239,110)</u>
<i>Working capital adjustments:</i>			
Other non-current assets		(3,042)	2,562
Properties for development and sale		12,355	(59,226)
Other current assets		33,787	(52,522)
Trade and other receivables		(104,208)	12,592
Other non-current liabilities		(22,079)	(3,668)
Trade payables and other current liabilities		(136,309)	(92,712)
<b>Cash used in operations</b>		<u>(56,796)</u>	<u>(432,084)</u>
Financial costs paid		(260,357)	(153,068)
Employees' termination benefits paid		(1,664)	(10,820)
<b>Net cash used in operating activities</b>		<u>(318,817)</u>	<u>(595,972)</u>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Additions to property, plant and equipment	6	(816,436)	(110,017)
Purchase of intangible assets		(165)	(2,921)
Additions to investment properties		(483)	(5,296)
Net change in restricted cash balances		383,828	41,753
Proceeds from disposal of property held for sale		--	630,000
<b>Net cash (used in)/from investing activities</b>		<u>(433,256)</u>	<u>553,519</u>

  
Muhammad Jawad  
Acting Chief Financial Officer

  
Khaled Mohammed Al Amoudi  
Chief Executive Officer

  
Saeed Mohammed AlGhamdi  
Chairman of the Board of  
Director


The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

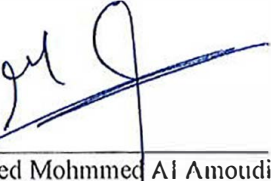
**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)


**CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
(continued)

For the nine-month period ended 30 September 2022

		For the nine-month period ended 30 September	
	Note	2022 SR' 000 (Unaudited)	2021 SR' 000 (Unaudited)
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Payments received against advance to certain founding shareholders		--	1,326
Loans and borrowings drawdown		1,072,967	577,499
Loans and borrowings repayment		(323,665)	(106,320)
Repayments of lease		(47)	(10,211)
<b>Net cash from financing activities</b>		<b>749,255</b>	<b>462,294</b>
<b>Net (decrease) / increase in cash and cash equivalents</b>		<b>(2,818)</b>	<b>419,841</b>
Cash and cash equivalents at beginning of the period		328,427	51,225
<b>Cash and cash equivalents at end of the period</b>	7	<b>325,609</b>	<b>471,066</b>
<b>Major non-cash supplemental information:</b>			
Capitalization of borrowing cost on investment property	5(a)	28,961	--
Capitalization of borrowing cost on property, plant and Equipment	6(d)	66,496	57,048
Write off of trade receivable balances		--	7,246
Issue of share capital under debt-to-equity Swap			--
Trade and other receivables	1	227,821	--
Trade payables and other current liabilities	1	259,760	--

  
Muhammad Jawad  
Acting Chief Financial Officer

  
Khaled Mohammed Al Amoudi  
Chief Executive Officer

  
Saeed Mohammed AlGhamdi  
Chairman of the Board of  
Director

The accompanying notes from 1 to 21 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**1. CORPORATE INFORMATION**

Jabal Omar Development Company ("the Company" or "the Parent Company"), a Saudi Joint Stock Company, was established under the Regulations for Companies in the Kingdom of Saudi Arabia ("KSA") as per Royal Decree No. M/63, dated 18 October 2006 (corresponding to 25 Ramadan 1427H). The Ministerial Resolution No. 253/S dated 29 October 2007 (corresponding to 17 Shawal 1428H) declared the incorporation of the Company. The Company is registered in Makkah Al Mukkaramah City under Commercial Registration number 4031051838 dated 25 November 2007 (corresponding to 15 Dhul Qida 1428H).

The Company's and its subsidiaries (the "Group") main activity is to own Jabal Omar area adjacent to the western side of the Holy Mosque in Makkah and develop it into plots of land to manage, invest, sell and lease them for the Company's interest; in addition to carrying out operations necessary for construction, maintenance, management, demolishing, surveying, and furnishing hotels, commercial facilities and staff residences, as well as importing and exporting hotels' equipment and furniture and operating the hotels.

**Going concern**

The Group utilizes debt financing to fund the development of each of the Project's phases. However, the revenues from the Group's operational assets are insufficient to meet the servicing requirements of the Group's debt structure after accounting for operational costs.

Moreover, this shortfall was exacerbated by the outbreak of novel coronavirus (COVID-19), classified as a pandemic, in March 2020, the impact of which continued to affect the Group during the period. The continued outbreak of COVID-19 led to a substantial reduction in cash generated from the Group's hotel and commercial area operations. The Group has incurred a total comprehensive loss amounting of SR 158 million (30 September 2021: SR 345 million) and negative operating cash flows amounting to SR 319 million (30 September 2021: SR 596 million) during the nine-month period ended 30 September 2022. In addition, the Group's current liabilities exceeded its current assets by SR 612 million (31 December 2021: SR 2,280 million) and the Group had accumulated losses amounting to SR 1,393 million as at 30 September 2022 (31 December 2021: SR 1,179 million).

Consequently, the Group continues to be dependent on the cash that will be generated from debt financing and the sale of certain plots of land to meet its obligations as and when they become due and to continue its operations without a significant curtailment. These conditions indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**1. CORPORATE INFORMATION (continued)**

*Going Concern (continued)*

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual gross and undiscounted cash outflows:

**At 30 September 2022**

	<b>Less than 1 year</b> SR' 000	<b>1-2 years</b> SR' 000	<b>2-5 years</b> SR' 000	<b>Over 5 years</b> SR' 000	<b>Total</b> SR' 000
Loans and borrowings	172,714	1,457,501	2,481,313	7,171,802	11,283,330
Trade payables and other current liabilities	1,172,997	--	--	--	1,172,997
Liabilities against leases (note 13)	3,074	4,952	--	--	8,026
Other non-current liabilities	62,239	412,630	186,717	903,189	1,564,775
<b>Total</b>	<b>1,411,024</b>	<b>1,875,083</b>	<b>2,668,030</b>	<b>8,074,991</b>	<b>14,029,128</b>

The Group's obligations towards lenders and banks carry financial covenants which are detailed in note 12.

In assessing the appropriateness of applying the going concern basis in the preparation of these condensed consolidated interim financial statements, the Group has taken various measures and established a plan to enable the Group to meet both its obligations as they become due and to continue its operations, as a going concern. The plan comprises the Group's forecasted cash flows taking into account reasonably possible outcomes over a 12-month period from the date of approval of these condensed consolidated interim financial statements. The measures taken include the following:-

- On 5 October 2021, the Group announced the restructuring of loan facility amounting to SR 4.7 billion with an additional SR 1.2 billion credit limit to be drawn down, taking the total financing to SR 5.9 billion. The restructured loan agreement would require the Group to sell phase 5. The Group has appointed a real estate broker for the sale of plots of land belonging to phase 5. The total available undrawn facility as at reporting period amounts to SR 606 million. The cash expected to be generated from this sale would be utilized to partially repay the loan, amounting to SR 1.2 billion. An amount of SR 1.3 billion, will be drawn within twelve months from the date of the condensed consolidated interim statement of financial position. The funds from additional facility will go towards the completion of phase 2 and 4 of the Group's master plan. This loan has been considered in maturity profile as per restructured repayment plan.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**1. CORPORATE INFORMATION (continued)**

- During the year ended 31 December 2021, the Group announced the restructuring of loan facility from the Ministry of Finance (“MoF”) which involves significant modifications of loan terms such as extending the maturity of the existing loans, waiver of the accrued commission, capitalization of commission for certain period for commencing repayments, revision in commission rates and conversion of certain portion of the existing loan into a subordinated perpetual instrument. The modified financial liability has been considered as non-current in maturity profile while no call of subordinated perpetual instrument is expected in foreseeable future.

The MoF has also supported the Group by acting as guarantor for a new financing arrangement amounting to SR 1.6 billion (note 12).

- The Group is also in process of selling certain plots of land in phase 7 along with the plots of land belonging to phase 5 (as mentioned above) and expects to generate aggregate cash amounting to SR 3.7 billion within 12 months from the date of the condensed consolidated interim statement of financial position.
- During the year ended 31 December 2021, the Group entered into a financing arrangement amounting to SR 1.6 billion with a lender for the completion of phase 3 and made a drawdown of SR 831 million. Remaining drawdowns from this facility amounting to SR 769 million are planned to be made within 12 months from the date of the condensed consolidated interim statement of financial position.
- During the nine-month period ended 30 September 2022, the Group has restructured loan obtained from a local bank amounting to SR 1.6 billion. The Group has rescheduled the repayment terms of two facilities amounting to SR 1,000 million and SR 600 million respectively. The repayment terms of the new restructured loan is to extended to 5 years with 1 year grace period, payable semi-annually. As at 30 September 2022, the legal documentation related to the restructured agreement facility is in the process of finalization.
- On 26 September 2021, the Group signed a revised facility with another lender, as per the terms of the agreement, the facility will increase from SR 0.6 billion to SR 1 billion. During the nine-month period ended 30 September 2022, the group made payments of 0.6 billion, and drawdown of SR 1 billion for the purpose of settlement of certain Group’s outstanding liabilities. The repayment for the facility will be due in 18 months from the day of the first withdrawal.
- During the period ended 30 September 2022, the Company entered into a swap agreement (“the Swap Agreement”) with Alinma Investment Company (“the Fund Manager”) on behalf of Alinma Makkah Real Estate Fund (“the Fund”) the Group’s investee and also lessor for a finance lease obligation entered into to settle the entire lease obligations that the Company held towards the Fund against issue of shares to the unitholders of the Fund and extinguishment of Group’s investment in the Fund. The events leading up to the execution of Swap Agreement are as follows:

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**1. CORPORATE INFORMATION (continued)**

On 13 September 2021 (corresponding to 6 Safar 1443H) the Company submitted a non-binding offer to the Fund Manager of the Fund relating to the full settlement of the rights and obligations in respect of the lease obligations. Subsequently, the Company made changes in the offer and made announcements on Tadawul. On 2 April 2022 (corresponding to 1 Ramadan 1443H) an agreement was entered between the Company and the Fund Manager in order to settle all rent payment obligations and other liabilities owed by the Company to the Fund, and for the Fund, to surrender all of their rights over the assets, including rights of ownership to be transferred to the Company, in exchange for the delivery of the new shares to the unitholders in accordance with the terms of the Agreement. On 21 April 2022 (corresponding to 20 Ramadan 1443H) the Company made an announcement that the Board of Directors recommended the increase of the Company's share capital by way of lease obligation settlement.

On 25 August 2022 (corresponding to 27 Muharram 1444H), the shareholders of the Company approved the Board of Directors recommendation to increase the Company's share capital from SR 9,294 million to SR 11,545 million in the extra ordinary general meeting, representing an increase of 24.22% in the Company's current share capital, for the purpose of converting the entire lease obligation owed by the Company towards the Fund by issuing 2.2 million new shares in the Company to the Fund unitholders for each unit they own in the Fund at an agreed exchange ratio of 0.442 for each unit of the Fund in accordance with Article (138)(b) of the Companies Law, Article (56) of the Rules on the Offer of Securities and Continuing Obligations, and pursuant to the terms and conditions of the corresponding agreement at a share premium amounting to SR 2.9 million. Consequently, the Swap Agreement was completed, and the debt-to-equity conversion took place on 1 September 2022 (corresponding to 5 Safar 1444H) whereby the lease liability was settled against the investment made by the Company in the Fund as well as through the issuance of new shares which resulted in a gain of SR 259 million which has been recognised in the statement of profit or loss for the current period under non-operating income. Moreover, the finance charges accrued during the nine months period ended 30 September 2022 amounting to SR 315 million have also been reversed and the reversal has been reflected within finance costs. On 1 September 2022 (corresponding to 5 Safar 1444H), the Fund Manager announced the expiry of the term of the Fund.

Based on the foregoing, the Group's cash flow forecast for the 12-month period from the reporting date indicates a net positive cash flow position. Accordingly, management believes that the Group continues to be going concern and condensed consolidated interim financial statements have been prepared on that basis.

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**1. CORPORATE INFORMATION (continued)**

The Company has branch commercial registrations to engage in hospitality activities as per the Saudi Commission for Tourism and National Heritage's ("SCTA") letters. These condensed consolidated interim financial statements include the results of the operating activities relating to the following hotels in addition to its four branches bearing commercial registration numbers 4030291056, 4031097883, 4031098207 and 1010465230, respectively.

<u>Name</u>	<u>Commencement of operation</u>	<u>Registration No.</u>	<u>Registration date</u>	<u>SCTA's- letter No.</u>	<u>SCTA's- letter date</u>
Hilton suites Makkah	01 July 2014 (corresponding to 4 Ramadan 1435H)	4031077081	25 May 2013 (corresponding to 15 Rajab 1434H)	AVM/5887/34	04 March 2013 (corresponding to 22 Rabi II 1434H)
Hyatt Regency	22 June 2015 (corresponding to 5 Ramadan 1436H)	4031087547	09 September 2014 (corresponding to 14 Dhul Qida 1435H)	8957	25 May 2014 (corresponding to 26 Rajab 1435H)
Conrad	30 July 2016 (corresponding to 25 Shabaan 1437H)	4031091636	29 April 2015 (corresponding to 10 Rajab 1436H)	9347	16 March 2015 (corresponding to 25 Jumada I 1436H)
Hilton Convention	31 March 2017 (corresponding to 3 Rajab 1438H)	4031097174	10 August 2016 (corresponding to 07 Dhul Qida 1437H)	16474	19 July 2016 (corresponding to 14 Shawwal 1437H)
Double Tree by Hilton	01 August 2019 (corresponding to 29 Dhul Qida 1440H)	4031214815	15 May 2018 (corresponding to 29 Shaban 1439H)	1651	14 May 2018 (corresponding to 28 Shaban 1439H)
Marriott Makkah	22 June 2015 (corresponding to 5 Ramadan 1436H)	4031085088	07 May 2014 (corresponding to 8 Rajab 1435H)	AVM/8332/35	17 March 2014 (corresponding to 16 Jumada I 1435H)

Further to the above operating hotels, the Company has two additional hotels, the operations of which are not yet commenced, bearing commercial registration numbers 4031215100 and 4031247845, respectively.



**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**1. CORPORATE INFORMATION (continued)**

These condensed consolidated interim financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred to as the 'Group'). The Company has the following subsidiaries as at 30 September 2022. The Group is incorporated in the Kingdom of Saudi Arabia except for Jabal Omar Sukuk Company Limited which is incorporated in the Cayman Island.

<u>Name of the Subsidiary</u>	<u>Registration No.</u>	<u>Registration date</u>	<u>Ownership interest</u>	<u>Financial year end</u>	<u>Principal activities</u>
Shamikhat Company for Investment and Development	4030594602	09 October 2017 corresponding to 19 Muharram 1439H	100%	31 December	Investment & Development services in the real estate sector
Sahat For Facility Management Company	4031210499	22 October 2017 corresponding to 02 Safar 1439H	100%	31 December	Real estate services
Warifat Hospitality Company	4030298569	1 January 2018 corresponding to 14 Rabi II 1439H	90%	31 December	Hospitality services
Ishrakat for logistic services Company	4030303509	06 May 2018 corresponding to 21 Shaban 1439H	100%	31 December	Logistic services
Alyaat for marketing Company	4030326220	05 March 2019 corresponding to 27 Jumada Al-Thani 1440H	100%	31 December	Marketing services
Rasyat Company	4031051838	8 August 2017 corresponding to 15 Dhul Qadah 1438H	100%	31 December	Investment in infrastructure facilities
Jabal Omar Sukuk Company Limited	334209	12 March 2018 corresponding to 24 Jumada Al Thani 1439H	100%	31 December	Issuance of sukuks

Pursuant to the Swap Agreement executed during the period ended 30 September 2022 (note 1), the Fund Manager announced the expiry of the term of the Fund on 1 September 2022 (corresponding to 5 Safar 1444H). As part of the Swap Agreement, the Company derecognized its investment in the Fund in full.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**2. BASIS OF PREPARATION AND STATEMENT OF COMPLIANCE**

**2.1 Statement of compliance**

These condensed consolidated interim financial statements of the Group have been prepared in accordance with International Accounting Standard, “Interim Financial Reporting” (“IAS 34”) as endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia (“KSA”) and other standards and pronouncements that are issued by the Saudi Organization for Chartered and Professional Accountants (“SOCPA”).

These condensed consolidated interim financial statements do not include all the information and disclosures required for a complete set of financial statements prepared in accordance with IFRS as endorsed in the KSA and should therefore be read in conjunction with the Group’s annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021 (“last annual consolidated financial statements”). However, selected explanatory notes are included to explain events and transactions that are significant to an understanding of the changes in the Group’s financial position and performance since the last annual consolidated financial statements. In addition, results for the interim period ended 30 September 2022 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2022.

**2.2 Basis of Measurement**

These condensed consolidated interim financial statements have been prepared under the historical cost basis using the accrual basis of accounting except for the following items which are measured as follows:

<u>Items</u>	<u>Measurement basis</u>
Provisions for employee terminal benefits	Present value of the defined benefit obligation using projected credit unit method
Investment held at fair value through profit or loss	Fair value

**2.3 Functional and presentation currency**

These condensed consolidated interim financial statements are presented in Saudi Riyals (SR), which is also the functional currency of the Group. All figures are rounded off to the nearest thousands (SR ‘000) unless when otherwise stated.

**2.4 Significant accounting judgments, estimates and assumptions**

The preparation of the Group’s condensed consolidated interim financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the accompanying disclosures, and the disclosure of contingent liabilities. The significant judgments made by management in applying the Group’s accounting policies and the methods of computation and the key sources of estimation are the same as those that applied to the financial statements for the year ended 31 December 2021. However, in the view of the uncertainty initially created due to COVID-19, which continued to affect the Group, any future change in the assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amounts of the assets or liabilities affected in the future periods. As the situation is still evolving with future uncertainties, management will continue to assess the impact based on prospective developments.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**3. CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES**

The accounting policies and methods of calculation adopted in the preparation of the condensed consolidated interim financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual financial statements for the year ended 31 December 2021, except for the adoption of new standards given below effective as of 1 January 2022. The Group has not adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

**3.1 Amendments to standards and standards issued and standards issued but not yet effective**

**Amendments to Standards**

There are no new standards issued and the adoption of the following amendments to the existing standards had no significant impact on the condensed consolidated interim financial statements of the Company on the current period or prior periods and is expected to have no significant effect in the future periods.

<u>Standard / Interpretation</u>	<u>Description</u>	<u>Effective from periods beginning on or after the following date</u>
IAS 37	Onerous Contracts – Cost of Fulfilling a Contract (Amendments to IAS 37)	1 January 2022
Annual Improvements	Annual Improvements to IFRS Standards 2018-2020	1 January 2022
IAS 16	Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use (Amendments to IAS 16)	1 January 2022
IFRS 3	Reference to the Conceptual Framework (Amendments to IFRS 3)	1 January 2022

**Standards and Amendments Issued but Not Yet Effective**

A number of new standards and amendments to standards are effective for annual periods beginning after 1 January 2023 and earlier application is permitted. However, the Company has not early adopted any of the forthcoming new or amended standards in preparing these condensed consolidated interim financial statements.

<u>Standard / Interpretation</u>	<u>Description</u>	<u>Effective from periods beginning after the following date</u>
IFRS 17	Insurance contracts and amendments	1 January 2023
IAS 1	Classification of liabilities as current or non-current (Amendments to IAS 1)	1 January 2023
IAS 1 and IFRS Practice Statement 2	Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2)	1 January 2023
IAS 8	Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	1 January 2023
IAS 12	Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction – Amendments to IAS 12 Income Taxes	1 January 2023
IFRS 10 and IAS 28	Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Available for optional adoption / effective date deferred indefinitely

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**4. BASIS OF CONSOLIDATION**

These condensed consolidated interim financial statements comprising the condensed consolidated interim statement of financial position, condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income, condensed consolidated interim statement of changes in equity, condensed consolidated interim statement of cash flows and notes to the condensed consolidated interim financial statements of the Group include assets, liabilities and the results of the operations of the Company and its subsidiaries, as set out in note 1. The Company and its subsidiaries are collectively referred to as the “Group”. Subsidiaries are entities controlled by the Group.

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**5. INVESTMENT PROPERTIES**

	<u>Land</u> SR' 000	<u>Buildings</u> SR' 000	<u>Equipment</u> SR' 000	<u>Infrastructure assets</u> SR' 000	<u>Capital work in progress</u> SR' 000	<u>Total</u> SR' 000
<b><u>Cost:</u></b>						
Balance at 1 January 2021 (Audited)	1,339,673	879,983	367,215	92,335	2,493,293	5,172,499
Additions during the year	--	--	--	--	11,292	11,292
Balance at 31 December 2021 (Audited)	1,339,673	879,983	367,215	92,335	2,504,585	5,183,791
Additions during the period	--	--	483	--	28,961	29,444
<b>Balance at 30 September 2022 (Unaudited)</b>	<b>1,339,673</b>	<b>879,983</b>	<b>367,698</b>	<b>92,335</b>	<b>2,533,546</b>	<b>5,213,235</b>
<b><u>Accumulated depreciation:</u></b>						
Balance at 1 January 2021 (Audited)	--	39,352	73,217	18,099	--	130,668
Depreciation for the year	--	10,613	16,557	1,925	--	29,095
Balance at 31 December 2021 (Audited)	--	49,965	89,774	20,024	--	159,763
Depreciation for the period	--	7,958	12,420	1,445	--	21,823
<b>Balance at 30 September 2022 (Unaudited)</b>	<b>--</b>	<b>57,923</b>	<b>102,194</b>	<b>21,469</b>	<b>--</b>	<b>181,586</b>
<b><u>Net book value:</u></b>						
<b>At 30 September 2022 (Unaudited)</b>	<b>1,339,673</b>	<b>822,060</b>	<b>265,504</b>	<b>70,866</b>	<b>2,533,546</b>	<b>5,031,649</b>
At 31 December 2021 (Audited)	1,339,673	830,018	277,441	72,311	2,504,585	5,024,028

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**5. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

- a) Investment properties comprise commercial centers, parking areas and properties under development. Developed commercial centers and parking areas generate income through lease agreements. During the nine-month period ended 30 September 2022, there was SR 28.9 million capitalized as borrowing costs for the construction of investment properties included in capital work in progress (For the year ended 31 December 2021: SR 11.3 million). Further, the capitalization rate used to determine the amount of borrowing costs to be capitalized is the weighted average interest rate applicable to the Group's general borrowings during the period, in this case 4.02% per annum (31 December 2021: 3.62 % per annum).
- b) Capital work in progress represents assets under construction relating to commercial centers and infrastructure development work on the land.
- c) Depreciation charged for the nine-month period ended 30 September 2022 and 2021 has been allocated to cost of sale.
- d) As at 30 September 2022, the Group's land in the investment properties with a carrying amount of SR 1,018 million (31 December 2021: SR 1,018 million) were mortgaged as collateral against loans and borrowings. (note 1)
- e) As at 30 September 2022, the fair value of the investment property of the Group amounts to SR 1,668 million (31 December 2021: SR 1,621 million)
- f) Refer Note 6 for key assumptions and information about fair value measurements using significant unobservable input.

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**6. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT**

	<u>Lands</u> SR' 000	<u>Buildings</u> SR' 000	<u>Central District Cooling System</u> SR' 000	<u>Equipment</u> SR' 000	<u>Furniture and fixtures and other assets</u> SR' 000	<u>Infra- structure assets</u> SR' 000	<u>Capital work in progress</u> SR' 000	<u>Total</u> SR' 000
<b>Cost:</b>								
Balance at 1 January 2021 (Audited)	2,896,000	4,207,847	1,007,154	1,969,224	758,997	429,057	7,514,486	18,782,765
Additions during the year	--	--	--	1,031	4,151	--	449,077	454,259
Disposals/write offs during the year	--	--	--	--	(20,825)	--	--	(20,825)
Transfer from development properties (note 10)	135,997	--	--	--	--	--	1,259,061	1,395,058
Transfers from CWIP	--	--	11,868	--	--	--	(11,868)	--
Transfer to non-current asset classified as held for sale (note 6 (b))	(54,557)	--	--	--	--	--	(56,278)	(110,835)
Reclassification	41,103	--	--	--	--	--	(41,103)	--
Balance at 31 December 2021 (Audited)	3,018,543	4,207,847	1,019,022	1,970,255	742,323	429,057	9,113,375	20,500,422
Additions during the period	--	--	--	1,195	2,393	--	879,344	882,932
Write offs during the period	--	--	--	--	(6,752)	--	--	(6,752)
Transfers from CWIP to development properties (note 10)	--	--	--	--	--	--	(10,912)	(10,912)
<b>Balance at 30 September 2022 (Unaudited)</b>	<b>3,018,543</b>	<b>4,207,847</b>	<b>1,019,022</b>	<b>1,971,450</b>	<b>737,964</b>	<b>429,057</b>	<b>9,981,807</b>	<b>21,365,690</b>
<b>Accumulated depreciation:</b>								
Balance at 1 January 2021 (Audited)	--	184,788	119,454	250,983	314,592	37,838	--	907,655
Depreciation for the year	--	49,873	34,227	81,552	68,838	7,984	--	242,474
Disposals/write-off during the year	--	--	--	--	(19,223)	--	--	(19,223)
Balance at 31 December 2021 (Audited)	--	234,661	153,681	332,535	364,207	45,822	--	1,130,906
Depreciation for the period	--	37,404	25,670	61,194	44,738	5,986	--	174,992
Write-off during the period	--	--	--	--	(4,481)	--	--	(4,481)
<b>Balance at 30 September 2022 (Unaudited)</b>	<b>--</b>	<b>272,065</b>	<b>179,351</b>	<b>393,729</b>	<b>404,464</b>	<b>51,808</b>	<b>--</b>	<b>1,301,417</b>
<b>Net book value:</b>								
<b>At 30 September 2022 (Unaudited)</b>	<b>3,018,543</b>	<b>3,935,782</b>	<b>839,671</b>	<b>1,577,721</b>	<b>333,500</b>	<b>377,249</b>	<b>9,981,807</b>	<b>20,064,273</b>
At 31 December 2021 (Audited)	3,018,543	3,973,186	865,341	1,637,720	378,116	383,235	9,113,375	19,369,516

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**6. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (continued)**

- a) The Group signed an agreement ("the Agreement") with the Central District Cooling Company ("CDCC") an equity accounted investee for the construction, operation and maintenance of the District Cooling System ("DCS") for 26.5 years from the date of final commissioning of DCS which became effective 31 December 2014. The DCS is pledged against a loan obtained by CDCC. The Group is entitled to obtain all economic benefits from the DCS during its entire life and therefore recognises the DCS from the commencement of construction by CDCC.
- b) The amounts referred in the note 6 represents transfer of non-current assets classified as property, plant and equipment to non-current assets classified as held for sale pertaining to assets determined by management to be recovered principally through a sale transaction rather than continuing use.
- c) Land (the 'Land') represents plots situated in the Jabal Omar area, which were received by the Company from the founding shareholders (the 'Owners') against issuance of its shares at nominal value of SR 10 per share by virtue of a Royal Decree (the 'Decree') (note 1). Valuation of land was prepared and approved by Development Commission of Makkah Al Mulkaramah. Legal formalities for the transfer of title deeds from the Owners were completed. The Company had intended to complete the procedures for transferring any remaining title deeds in the name of the Company and issue corresponding shares, as and when their Owners would complete the related statutory and legal documentation (the 'documentation').

However, due to the physical location of the Project and peculiarities attached to the land ownership around Haram area, there were certain plots without identified title deeds. Accordingly, owners of plots amounting to SR 359 million remained unable to complete the documentation even after several years post incorporation of the Company. Accordingly, during 2016, the management of the Company recognised this remaining unrecorded land in its financial statements, considering the following:

- No title deeds had been submitted for the past 2 years;
- In respect of the Owners who could not submit their legal title deeds, pursuant to the transfer arrangement, Makkah Construction and Development Company ("MCDC") subscribed for shares in the Company on behalf of those owners. This mechanism was ratified by Royal Decree No. M/63, dated 25/9/1427H (corresponding to 18 October 2006) and therefore legal ownership of the land is with the Group;
- The Company possesses substantive rights to the use of complete Land by virtue of the Decree;
- The Group has been in the possession of the Land for the past several years and has started construction thereon; and
- During 2020, the competent authorities issued a unified title deed in the name of the Company for the entire area of the Group's Project which amounts to 235,869.11 square meters.

Moreover, in lieu of the fact that MCDC subscribed for the shares on behalf of owners who could not submit their legal title deeds, a corresponding payable to MCDC was recognised. The amount payable to MCDC would be settled as and when owners who could not submit their title deeds earlier, would do so, with a corresponding re-allocation in shareholding between MCDC and such owner. Management expects the liability to be settled on demand and hence recorded as current liability.



**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**6. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (continued)**

- d) During the period ended 30 September 2022, an amount of SR 66.4 million (31 December 2021: SR 47.8 million) was capitalized as borrowing cost for the construction of property plant and equipment included in capital work in progress. Further, the capitalization rate used to determine the amount of borrowing cost to be capitalized is the weighted average interest rate applicable to the Group general borrowing during the period, in this case 4.02% per annum (31 December 2021: 3.62% per annum).
- e) The outbreak of COVID-19 led to a substantial reduction in cash generated from the Group's hotel and commercial area operations, which continued to affect the Group's operations. It has also interrupted the development of the Group's projects. As a result, management had considered there to be indicators of impairment. There is a risk that the carrying value of non-financial assets, hotels, commercial properties and land parcels ("properties") associated with the Group's operations will be higher than the recoverable amounts.

For the purpose of impairment testing of the non-financial assets, the underlying assets are grouped together into the smallest group of assets that generates cash inflows from continuing use that are largely independent of the cash inflows of other assets or CGUs. The Group has determined the recoverable amounts of each CGU by assessing the fair value less cost of disposal (FVLCD) of the underlying assets. The valuation is considered to be Level 3 in the fair value hierarchy due to unobservable inputs used in the valuation. Based on the valuation, no impairment was identified.

The valuation methodology and related significant inputs and assumptions used by valuers in estimation of net recoverable amount are as follows:

Valuation methodology:

The Group engaged independent professionally qualified valuation experts for the fair market valuation of the non-financial assets as at 30 September 2022.

The valuation expert engaged by the Company is accredited by the Saudi Authority for Accredited Valuers and performed their work in accordance with the International Valuation Standards Council (IVSC) as well as the regulations issued by the Saudi Authority for Accredited Valuers (TAQEEM). The valuation expert has experience under IFRS 13, in determining the fair value for properties in the locations and segments where the Group's properties are situated.

The Group's finance department includes a team that reviews the valuations performed by the independent valuer for financial reporting purposes. This team reports directly to the Chief Financial Officer (CFO) of the Group. Discussions of valuation processes and results are held between the CFO and the valuation team at least once in every quarter, in line with the Group's quarterly reporting dates.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**6. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (continued)**

At each financial year-end the finance department:

- verifies all major inputs to the independent valuation report;
- assesses property valuation movements when compared to the prior year valuation report; and
- holds discussions with the independent valuer.

Changes in Level 2 and 3 fair values are analysed at each reporting date during the quarterly valuation discussions between the CFO and the valuation team. As part of this discussion, the team presents a report that explains the reasons for the fair value movements.

The Group has a number of operating hotels and hotels under construction. Each hotel is considered a separate CGU for purposes of impairment testing. In determining the fair value, the valuer has used an income approach, residual value approach, cost approach and in certain cases a weighted average of approaches. In case of non-operated assets comprising land parcels only the valuer has used comparable values approach. The Group also has a number of commercial centers and each commercial center is considered a separate CGU. The valuer has used income approach for developed commercial centers and commercial centers under development. Moreover, the valuer and Group's management has determined the fair value whilst considering the highest and best use of the assets (as per the guidance set out in IFRS 13).

Key assumptions used in the fair valuation include the following:-

<u>Assumption</u>	<u>Approach used to determine values</u>
Average daily rate	Based on the actual location, type and quality of the properties and supported by historic trends and approved room rents including impacts of expected inflations.
Estimated occupancy rate	Based on current, historic and expected future market conditions.
Retail developed land value	Prices of residential and commercial land parcels per square meter in the neighboring districts.
Discount rates	Reflects current market assessments of the uncertainty in the amount and timing of cash flows.
Capitalization rate	It is based on actual location, size and quality of the properties and taking into account market data at the valuation date.
Costs to complete	These are largely consistent with internal budgets developed by the Group's management, based on its experience and knowledge of market conditions.
Growth rate	Cash flow projections till the disposal of cash generating unit are estimated by extrapolating the cash flow projections based on the financial budgets/forecasts using a growth rate for subsequent years. The management has assumed a steady growth rate in the cashflow projections for its properties.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**7. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	<b>31 December 2021 (Audited) SR'000</b>
Cash on hand	85	85
Cash at banks (see notes (7(a)), and (7(b)) below)	669,382	981,527
Term deposits less than three months (note (7(a)) below)	<u>231,425</u>	<u>305,925</u>
	<b>900,892</b>	1,287,537
Less: Restricted cash - non-current (see note (7(a)) below)	<b>(242,590)</b>	(242,590)
Less: Restricted cash - current (see note (7(a)) below)	<u><b>(332,693)</b></u>	<u>(716,520)</u>
	<u><b>325,609</b></u>	<u>328,427</u>

- a) These represent cash and deposit placed in Murabaha deposits with commercial banks having original maturity of three months or less and yielding profit at prevailing market rate. Further, these Murabaha deposits are restricted under reserve accounts as per the agreements under corresponding arrangements with commercial banks. The classification depends on the contractual arrangement and is classified as current when the payment is on demand.
- b) The cash is held in accounts with banks having sound credit ratings. The fair value of cash and cash equivalent and restricted cash approximates the carrying value at 30 September 2022 and 31 December 2021.

**8. INVESTMENT HELD AT FAIR VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS**

**8.1 Classification of financial assets at fair value through profit or loss**

The Group classifies the following financial assets at fair value through profit or loss:

- debt investments that do not qualify for measurement at either amortised cost or FVOCI;
- equity investments that are held for trading; and
- equity investments for which the entity has not elected to recognize fair value gains and losses through OCI.

**8.2 Equity investments at fair value through profit or loss**

		<u>Carrying value as at</u>	<u>Unrealized (loss) / gain as at</u>
	<u>Note</u>	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	<b>31 December 2021 (Audited) SR'000</b>
<b>Non-current assets</b>			
Al Bilad Makkah Hospitality Fund	a	<u>295,306</u>	<u>304,122</u>
		<u>(8,816)</u>	<u>(588)</u>
<b>Current assets</b>			
Alinma Saudi Riyal Liquidity Fund	b	<u>--</u>	<u>24,475</u>
		<u>--</u>	<u>844</u>

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**8. INVESTMENT HELD AT FAIR VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS (continued)**

- a) This represents investment in 20 million units (31 December 2021: 20 million units) of the investee which is a private placement closed ended real estate investment fund domiciled in KSA and managed by Al Bilad Investment Company. The objective of the investee is to acquire interest in properties situated in Makkah in order to generate income and capital growth. The main assets of the investee are represented by investment properties. The investee prepares and publishes financial statements on semi-annual basis under which it reports net asset value of the fund based on the fair value of these investment properties, as determined by two independent valuers (referred to as 'Indicative NAV'). Since the units of the fund are traded with reference to such Indicative NAV, management believes that it is a reasonable approximation of the fair value of the investee. As per the audited financial statements of the investee for the year ended 30 June 2022, the indicative NAV per unit amounts to SR14.77, has accordingly been used as a valuation basis of the Group's investment as at 30 September 2022 as the Group's management believe that there have been no major change in circumstances during the period.
- b) This represented investment made by Alinma Makkah Real Estate Fund in Alinma Saudi Riyal Liquidity Fund which is a public investment fund domiciled in KSA and managed by Alinma Investment Company. The objective of the investee is to invest in Murabaha Contracts which complies with Islamic Shari'a. Pursuant to the Swap Agreement, referred in note 1, the Fund has been liquidated.
- c) Financial assets at FVTPL comprise investments in funds. The following tables show the valuation techniques used in measuring fair values for financial instruments in the statement of financial position, as well as the significant unobservable inputs used.

	Date of valuation	Total SR'000	Fair value measurement using		
			Quoted prices in active markets (Level 1) SR'000	Significant observable inputs (Level 2) SR'000	Significant unobservable inputs (Level 3) SR'000
<b>Equity investments at fair value through profit or loss</b>	<b>30 September 2022 (Unaudited)</b>	<b>295,306</b>	--	<b>295,306</b>	--
Equity investments at fair value through profit or loss	31 December 2021 (Audited)	328,597	24,475	304,122	--
<u>Type</u>	<u>Valuation technique</u>				
Investment in public funds	Quoted market prices				
Investment in non-public funds	Indicative NAV of the Fund based on the fair value of the underlying assets of the Fund				

There are no transfers in the fair value levels during the period ended 30 September 2022.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**9. INVESTMENT IN AN EQUITY ACCOUNTED INVESTEE**

This represents Group's 40% investment in an equity accounted investee arrangement in Central District Cooling Company ("CDCC"), which is principally engaged in the business of providing central district cooling system services.

During the period, the Group has recorded share of result amounting to SR 4.7 million (30 September 2021: SR 5.5 million).

**10. PROPERTIES FOR DEVELOPMENT AND SALE**

These represent properties being developed for sale as residential units and plot of lands which determined by management to be used for future sale in the ordinary course of Group's operations.

Movement during the period ended 30 September 2022 is as follows:

	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	<b>31 December 2021 (Audited) SR'000</b>
Opening balance	24,806	1,419,044
Transfers (note 6)	10,912	(1,395,058)
Additions	--	820
	<u>35,718</u>	<u>24,806</u>
Less: Charged to cost of revenue	<u>(12,355)</u>	<u>--</u>
	<u><b>23,363</b></u>	<u><b>24,806</b></u>

- 10.1 At 30 September 2022 and 31 December 2021, the net realizable value of the properties is assessed to be higher than their carrying value.

**Residential units**

The management of the Group has carried out an exercise to determine the net realizable value of their residential units. This exercise involved determination of planned mode of disposal and the estimation of certain significant variables such as estimated selling price based on planned mode of disposal, estimated cost to sell and estimated cost to make the asset ready for sale. As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the net realizable value of the residential units is assessed to be higher than their carrying value.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**11. TRADE AND OTHER RECEIVABLES**

	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	31 December 2021 (Audited) SR'000
Receivables from contract with customers	29,128	16,757
Receivables from rental arrangements and land sale	124,312	156,322
Contract assets	41,890	56,550
Advances to suppliers	159,224	152,904
Margin and other deposits	14,571	14,571
Other receivables	102,293	211,645
Less: Allowance for expected credit losses	(131,154)	(60,689)
	<b>340,264</b>	548,060

Trade receivables are non-derivative financial assets carried at amortised cost and are generally on terms of 90 to 180 days. The carrying value may be affected by changes in the credit risk of the counterparties. It is not the practice of the Group to obtain collateral over third party trade receivables and these are, therefore, unsecured. The Group's trade receivables are concentrated in the Kingdom of Saudi Arabia. As at 30 September 2022, five largest customers accounted for 66% (31 December 2021: 71%) of the outstanding trade receivables. Due to short-term nature of the trade receivables, their carrying amounts are considered to approximate their fair values.

Advances to suppliers mainly include advances for undertaking repair and maintenance of infrastructure work.

**12. LOANS AND BORROWINGS**

Details of the Group's loans and borrowings are as follows:

	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	31 December 2021 (Audited) SR'000
Loans and borrowings	10,397,228	9,632,872
Accrued commission on term loan	330,141	241,320
Less: Deferred financial costs	(64,899)	(65,262)
	<b>10,662,470</b>	9,808,930
Current portion	(217,264)	(1,766,085)
Non-current portion	<b>10,445,206</b>	8,042,845

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**12. LOANS AND BORROWINGS (continued)**

*Non-current portion*

	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	<b>31 December 2021 (Audited) SR'000</b>
Government loan (Note (a) below)	1,361,233	1,326,088
Syndicate loan (Note (b) below)	5,293,944	4,889,028
Accrued commission	205,365	201,980
Facility from a local bank (Note (c) below)	928,600	--
Facility from local bank (Note (f) below)	29,150	29,150
Facility from a local bank (Note (d) below)	1,600,000	600,000
Subordinated Sukuk (Note (g) below)	252,585	506,250
Facility from local bank (Note (h) below)	831,167	547,550
	<b>10,502,044</b>	<b>8,100,046</b>
Less: Deferred financial costs	<b>(56,838)</b>	<b>(57,201)</b>
	<b>10,445,206</b>	<b>8,042,845</b>

*Current portion*

	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	<b>31 December 2021 (Audited) SR'000</b>
Facility from a local bank (Note (c) below)	71,400	635,656
Accrued commission	7,381	9,496
Facility from a local bank (Note (d) below)	--	1,000,000
Accrued commission	--	3,171
Facility from a local bank (Note (e) below)	--	70,000
Accrued commission	--	1,099
Facility from a local bank (Note (f) below)	29,150	29,150
Accrued commission	1,744	420
Accrued commission (Note (d) below)	98,189	15,455
Accrued commission (note (g) below)	11,324	8,318
Accrued commission (Note (h) below)	6,137	1,381
	<b>225,325</b>	<b>1,774,146</b>
Less: Deferred financial costs	<b>(8,061)</b>	<b>(8,061)</b>
Current portion	<b>217,264</b>	<b>1,766,085</b>

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**12. LOANS AND BORROWINGS (continued)**

*Term loans*

- a) On 13 December 2011 (corresponding to 18 Muharram 1433H), the Group signed an agreement with the Ministry of Finance (“MoF”), a government entity, to obtain a loan amounting to SR 3 billion. The loan was designated for development of Phase 3 of the Group’s Project. At origination, the amount was due for settlement in six semiannual installments commencing from 1 January 2014. There are no financial debt covenants related to the facility.

During 2016, the Group obtained an extension on the settlement’s commencement date to 1 January 2019.

During 2018, the Group obtained approval from the lender to further reschedule the loan for repayment in three equal installments annually, commencing from 31 December 2018, with interest rate of SIBOR plus 1.75%.

During 2020, the Group obtained approval from the lender to postpone until 31 March 2022 the repayment of all installments that were due on or before 31 December 2020. The Group has also pledged Phase 3 to the lender as mortgage against the loan.

During 2021, the Group entered into a loan restructuring agreement with MoF that involved significant modifications of the loan terms, including waiver of the accrued commission, capitalization of commission for certain period for commencing repayments, revision in commission rates and conversion of SR 1.5 billion of the total existing loan amount into a new unsecured Shariah-compliant subordinated perpetual instrument (“Perpetual instrument”), and maturity extension of the remaining secured SR 1.5 billion to 31 March 2031, with bullet payment (“Bullet Loan”).

The SR 1.5 billion Perpetual instrument includes the following main features:

1. Waiver of the entire accrued and unpaid profit amounting to SAR 457 million.
2. The Perpetual instrument do not carry a contractual maturity nor does the government entity hold a contractual right to redemption or repayment in the ordinary course of Group’s business.

Moreover, the Group may elect not to make any of the profit payments, except in the event of distribution of dividend to ordinary shareholders, and such non-payment of profit shall neither accumulate nor be considered an event of default.

The Group has analysed the Perpetual Instrument having features of an equity instrument under IAS-32 and hence classified the instrument under equity at its fair value on the date of debt conversion.

The SR 1.5 billion Bullet Loan will be repaid from 31 December 2026 and semiannual installments thereafter until its final maturity on 31 March 2031. The Bullet Loan, carries an annual profit commencing immediately after restructuring. Certain updates to the collateral provided against the Bullet Loan.



**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**12. LOANS AND BORROWINGS (continued)**

Pursuant to receipt of binding term sheets from MoF, confirmation from the facility agent and approval of Board of Directors (BoD) of acceptance of term sheets, the Group derecognized the old facility and recognized new facilities. The changes in the terms of the original MoF loan constitute a substantial modification and, accordingly, the difference between the pre-restructuring loan carrying amount and the fair value of the Perpetual Instrument and Bullet Loan, amounting to SR 1.4 billion, has been recognized as net gain on loan restructuring in the condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group management is in the process of finalizing the facilities agreement as at 30 September 2022.

- b) On 18 May 2015 (corresponding to 29 Rajab 1436H), the Group signed a syndicated Islamic loan agreement under Ijara arrangement with a credit limit of Saudi Riyals 8 billion with two local banks. Such loan shall be used to repay all bank liabilities related to Phases 2, 4 and 5, including a loan from a local bank with a credit limit of Saudi Riyals 2 billion (already paid) and another short-term liability in addition to completing the construction of Phases 2 and 4 and executing Phase 5. The syndicated Islamic loan was payable over a period of 12 years from the date of signing the agreement in quarterly payments ending at September 2027. The Group had withdrawn Saudi Riyals amounting to 4.5 billion under the facility, carrying profit at SIBOR plus spread. During 2020, the Group received letter for the deferral of payment due till 31 March 2021.

The Group had provided the following securities against the facility:

- Mortgage of the above-mentioned phases' lands deeds and properties with carrying amount of Saudi Riyals 7,285 million as of 31 December 2020.
- Promissory note by the Group for the syndicate of Saudi Riyals 6.1 billion

During the year ended 31 December 2021, the Group completed the restructuring of the Syndicate loan facility with the following key changes:

- Additional SR 1.2 billion of available limit for future drawdowns.
- Extension in Syndicate Loan's final maturity by 3 years from the original date of maturity with an option to extend by a further 3 years, subject to certain pre-agreed conditions
- Sculpted repayment schedule based on the underlying projects' cash flows
- Scheduled repayments will initiate after a grace period of 3 years
- Scope for step-down in profit rate based on achieved progress on Phases 2 and 4 of the Project and deleveraging of the facility

The Group has analysed the renegotiated terms and identified the changes to represent a non-substantial modification. Accordingly, the resulting modification loss amounted to SR 173 million had been recognized in net gain on loan restructuring presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income during the year ended 31 December 2021. The Group has recorded the amortization of above-mentioned modification loss during nine-month period ended 30 September 2022 amounting to SR 18.7 million (30 September 2021: SR nil)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**12. LOANS AND BORROWINGS (continued)**

- c) On 20 March 2017 (corresponding to 21 Jumada II 1438H), the Group signed an unsecured long term loan facility agreement with a local bank, the facility limit of SR 842 million for the purpose of settlement of certain Group's outstanding liabilities, whereby the loan will be repaid over a period of four years. Accordingly, as per the repayment terms, the loan was repayable in seven semi-annual equal instalments; the first instalment was due on 20 March 2018 (corresponding to 03 Rajab 1439H) and last instalment would have been due on 20 March 2021 (corresponding to 7 Shabaan 1442H). The loan carries borrowing costs at SIBOR plus 5%. On 21 March 2019 (corresponding to 14 Rajab 1441), the Group entered into a revised/ restructured agreement relating to the facility for the outstanding amount of the loan as at the restructuring date. Accordingly, as per the revised terms, the loan is repayable in nine installments: the first installment falling due on 18 August 2019 (corresponding to 17 Dhul Hijjah 1440H) and last installment due on 19 September 2023 (corresponding to 4 Rabi Al Awal 1445). During the year ended 31 December 2020, the Group has received short-term deferral on the instalment due in March 2020 and September 2020 until the following instalment due date in March 2021 and remaining amount to be settled till September 2023 based on semi-annual installment schedule. Due to restructuring in current payments, the Group has recognized modification losses amounting to SR 4.9 million during the year ended 31 December 2020. During 2021, the Group received short-term deferral on the instalment due in March 2021 until July 2021. As of 31 December 2021, the Group has utilized SR 636 million. There are no financial debt covenants related to the facility. During the nine-month period ended 30 September 2022, the Group has repaid the loan in full.

Further, during the nine-month period ended 30 September 2022, the Group has finalized signing of new loan facility agreement, having facility limit of SR 1,000 million for the purpose of settlement of certain Group's outstanding liabilities, whereby the loan will be repaid over a period of eight years. Accordingly, as per the repayment terms, the loan is repayable in eight semi-annual equal instalments; the first instalment is due on 31 July 2023 and last instalment would be due on 31 January 2030. The loan carries borrowing costs at SIBOR plus 2.25%.

- d) On 17 July 2017 (corresponding to 22 Shawal 1438H), the Group signed an unsecured facility with a local bank, with an amount of SR 500 million for the purpose of settlement of certain Group's outstanding liabilities. The loan carries borrowing costs at commercial rates and was repayable after six months (with an option to extend for a further period of six month). Original maturity date of the loan was 31 August 2018 (corresponding to 20 Dul-Hajjah 1439H). On 16 October 2017 (corresponding to 26 Muharram 1439H), the Group has re-negotiated and signed an agreement to convert the existing unsecured facility with secured facility for an additional amount of SR 500 million which increased the facility to SR 1 billion for the purpose of Group's outstanding liabilities. This new facility is secured with SR 1 billion subscribed units of JODC in the Group's subsidiary interest, Alinma Makkah Real Estate Fund and was due for payment on 31 March 2018. The loan carries borrowing costs at commercial rates. During the year ended 31 December 2020, the Group has finalized the terms and condition of restructuring the facilities and accordingly maturity has been extended to 23 February 2022 with borrowing cost of SIBOR plus 3%. The Group had recognized modification losses amounting to SR 36.2 million, as a result of facilities rescheduled during the year ended 31 December 2020. There are no financial debt covenants related to the facilities. The loan facility has a history of roll-over in the past and during the period ended 30 September 2022, the Group obtained approval from lender to roll-over a loan facility amounting to SR 1 billion to 28 August 2022.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**12. LOANS AND BORROWINGS (continued)**

On 30 January 2019 (corresponding to 24 Jamada Al Awal 1440H), the Group has signed a facility with a local bank, with an amount of SR 600 million for the purpose of financing existing phase 3 project overhead requirements and other financial commitments. The loan was repayable on 27 February 2020. The Group has provided a hotel as mortgage against the loan amount. The facility carries borrowing costs at commercial rates at SIBOR plus 2%. During the year ended 31 December 2020, the Group finalized the terms and condition of restructuring the facility and accordingly its maturity has been extended to December 2025. During 2020, the Group had recognized modification losses amounting to SR 18.5 million due to rescheduling during the year 2020. The deferred repayments will be linked with the assigned operating cashflows of the hotel. There are no financial debt covenants related to the facility.

During the nine-month period ended, the Group has restructured the above-mentioned facilities from the bank amounting to SR 1,000 million and SR 600 million and pursuant to this restructuring, the Group has entered into a new facility amounting to SR 1,600 million through modification of the previously obtained facilities. The restructured loan carries borrowing rate at SIBOR plus 2.3%. The restructured facility has been secured against the property in phase 1 of the Group. The Group has recognized modification losses amounting to SR 79.2 million, as a result of facilities rescheduled during the period ended 30 September 2022. The Group management is in the process of finalizing the restructuring facilities agreement as at 30 September 2022.

- e) On 17 January 2018 (corresponding to 30 Rabi Al-Akhar 1439H), the Group signed an unsecured nonfunded facilities with a local bank, with a limit of SR 300 million for the purpose of opening letters of credit (L/C) and letters of guarantees (L/G) by the Group. The facility was renewed with an amount of SR 209.8 million with an expiry date of 30 January 2020. During the year ended 31 December 2020, the facility had been extended. At 31 December 2021, the Group has utilized SR 70 million to settle some of the outstanding liabilities SIBOR plus 2.5%. During the nine-month period ended 30 September 2022, the Group has repaid the loan amount in full.
- f) On 16 August 2017 (corresponding to 24 Dhul Qadah 1438H), the Group signed an unsecured non funded facilities with a local bank, with an amount of SR 200 million for the purpose of opening letters of credit (L/C) and letters of guarantees (L/G) by the Group. The facility carries borrowing costs at commercial rates and facility was rolled over till 05 October 2023 (corresponding to 21 Safar 1444) and requires the loan to be repaid in two equal installments. The facility carries borrowing costs at SIBOR plus spread. As at 30 September 2022, the Group has utilized SR 58 million to settle some of the outstanding liabilities. There are no financial debt covenants related to the facility.
- g) On 12 November 2018, the Group issued sharia compliant unsecured and subordinated private Sukuk amounting to SR 506 million, with a maturity date of 15 November 2023. The sukuk were issued under wholly owned subsidiary 'Jabal Omar Sukuk Company Limited' in United States Dollars. The outstanding principal is repayable in a single instalment due on the maturity date. The Sukuk carries a fixed commission rate of 9.85% per annum. There are no financial debt covenants related to the Sukuk.

During the nine-month period ended 30 September 2022, the Group announced and redeemed the partial early redemption of Sukuk amounting to USD 67,500,000 in aggregate face amount of its Certificates (out of total face amount of USD 135,000,000) that were issued on 12 November 2018 and its original maturity date is 15 November 2023.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**12. LOANS AND BORROWINGS (continued)**

- h) During the year ended 31 December 2021, the Group entered into a secured financing arrangement amounting to SR 1.6 billion with a lender for the completion of the Phase 3 of the Group's Project. SR 547 million were drawn which were used to settle some of Phase 3 related liabilities. Remaining drawdowns from this facility will be made within twelve months from the date of the condensed consolidated interim statement of financial position. Cost of borrowing is SIBOR plus 0.9% per annum. As per the repayment terms, the loan is repayable in is twenty-four equal semi-annual installments. First installment due after 24 months from the date of end of initial availability period dated 30 November 2024. There are no financial debt covenants related to the facility.

**13. LIABILITIES AGAINST LEASE**

The liabilities against lease are as follows:

	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	<b>31 December 2021 (Audited) SR'000</b>
Total leases payments under leases	<b>8,026</b>	15,090
Finance charges	<b>(804)</b>	(534)
	<b>7,222</b>	14,556
Less: Current portion	<b>(2,814)</b>	(3,247)
Non-current portion	<b>4,408</b>	11,309
	<u>Future lease rentals SR'000</u>	<u>Unamortized finance charges SR'000</u>
		<u>Lease Liability SR'000</u>
<b>30 September 2022 (Unaudited)</b>		
Less than one year	<b>3,074</b>	<b>(260)</b>
Between one to five years	<b>4,952</b>	<b>(544)</b>
	<b>8,026</b>	<b>(804)</b>
	<b>7,222</b>	
<b>31 December 2021 (Audited)</b>		
Less than one year	3,407	(160)
Between one to five years	11,683	(374)
	15,090	(534)
	14,556	

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**14. REVENUE**

	For the nine-month period ended <b>30 September</b> <b><u>2022</u></b> <b>(Unaudited)</b> <b>SR'000</b>	30 September <b><u>2021</u></b> <b>(Unaudited)</b> <b>SR'000</b>
Revenue from operating hotels and properties for development and sale	<b>540,787</b>	122,338
Revenue from rental income	<b><u>69,135</u></b>	<u>19,641</u>
	<b><u>609,922</u></b>	<u>141,979</u>

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**14. REVENUE (continued)**

a) Disaggregation of revenue from contract with customers

Set out below is the revenue disaggregated by type of revenue and timing of revenue recognition. The table also includes a reconciliation of the disaggregated revenue with the Group's reportable segments. Further, the Group's revenue is earned in Kingdom of Saudi Arabia.

	<b><u>For the nine-month period ended 30 September (Unaudited)</u></b>							
	<u>Operating Hotels</u>		<u>Commercial centers</u>		<u>Properties for development and sale</u>		<u>Total</u>	
	<u>2022</u> SR'000	<u>2021</u> SR'000	<u>2022</u> SR'000	<u>2021</u> SR'000	<u>2022</u> SR'000	<u>2021</u> SR'000	<u>2022</u> SR'000	<u>2021</u> SR'000
<b>Type of revenue:</b>								
Sale of Properties for development and sale	--	--	--	--	38,322	5,719	38,322	5,719
Hotel's operations	502,465	116,619	--	--	--	--	502,465	116,619
Lease of Commercial center	--	--	69,135	19,641	--	--	69,135	19,641
	<u>502,465</u>	<u>116,619</u>	<u>69,135</u>	<u>19,641</u>	<u>38,322</u>	<u>5,719</u>	<u>609,922</u>	<u>141,979</u>
<b>Timing of revenue recognition:</b>								
Point-in-time	107,314	23,364	--	--	21,720	--	107,314	23,364
Over time	395,151	93,255	69,135	19,641	16,602	5,719	502,608	118,615
	<u>395,151</u>	<u>93,255</u>	<u>69,135</u>	<u>19,641</u>	<u>16,602</u>	<u>5,719</u>	<u>502,608</u>	<u>118,615</u>
<b>Total Revenue from contract with customers</b>	<u>502,465</u>	<u>116,619</u>	<u>69,135</u>	<u>19,641</u>	<u>38,322</u>	<u>5,719</u>	<u>609,922</u>	<u>141,979</u>

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**15. FINANCIAL COSTS**

	For the nine-month period ended	
	<b>30 September 2022</b>	30 September 2021
	(Unaudited) SR'000	(Unaudited) SR'000
Finance cost on leasing arrangement	<b>29,193</b>	323,279
Finance cost on loan arrangements	<b>269,137</b>	227,155
	<b>298,330</b>	550,434

**16. OTHER NON-OPERATING INCOME**

Other non-operating income for the nine months period ended 30 September 2022 comprises of net gain on the settlement of lease liability (note 1) (30 September 2021: nil) and gain on disposal of sale of land amounting to SR nil (30 September 2021: SR 662 million).

During the nine-month period ended 30 September 2021, the Group consummated the sale of a plot of land, measuring 2,572 square meters located in Phase 7 of the Group's project amounting to SR 830 million by transferring the plot's legal title to the buyer, whereas the carrying amount of the land disposed amounted to SR 115.8 million. Out of SR 830 million, an amount of SR 52 million was deferred and to be recognized on fulfillment of related performance obligation.

**17. ZAKAT**

During the nine-month period ended 30 September 2022, the Group has recorded zakat charge of nil (30 September 2021: SR 39.2 million)

Zakat status:

The Tax and Zakat Appellate Committee – Tax Violation and Disputes Appellate Committee [TVDAC] has rendered its decision for the years up to and including 1433H.

For the years 1427H to 1430H, the additional agreed assessed liability is SR 23.57 million against which the JODC had lodged a bank guarantee of SR 29.1. The company has requested the ZATCA to liquidate the bank guarantee and refund the excess amount.

For the years 1431H through 1433H the appeal has been decided in the JODC's favor and as such no additional zakat liability is payable. ZATCA to thus return the bank guarantee of SR 14.6 lodged by the JODC earlier. JODC is awaiting the ZATCA's confirmation in this regard and return of the bank guarantee for cancellation. During the year 2021, JODC has recorded an additional zakat payable of SR 17 million for the related assessments in addition to SR 21 million recorded in the prior years under accruals and transferred it to the zakat provisions in year ended 31 December 2021.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**17. ZAKAT (continued)**

For the years ended 30 Dhul Hijjah 1434H to 1437H along with the periods ended 15 Rajab 1438H and 31 December 2018, ZATCA has demanded an additional zakat of SR 421 million. The Group has recorded zakat provision based on the received assessments of SR 133.1 million and filed an appeal against the said assessments. The case awaits Tax Violations and Disputes Appellate Committee (TVDAC) review. Management expects a favorable outcome.

During the year ended 31 December 2021, ZATCA raised assessments for the years 2019 and 2020 assessing an additional zakat liability of SR 209 million. The Group has made a provision of SR 102 million thereagainst. JODC has submitted an objection against the aforesaid assessments after lodging a bank guarantee being 10% of the assessed liability as per the relevant regulations. The objection awaits the preliminary tax and zakat appeal committee – Tax Violation and Disputes Review Committee's [TVDRC] review of the case in accordance with the relevant regulations. Management expects a favorable outcome.

**18. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND BALANCES**

Related parties represent the shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management.

In addition to related party transactions disclosed in notes to these condensed consolidated interim financial statements, significant transactions with related parties in the ordinary course of business included in the condensed consolidated interim financial statements for the period ended 30 September and balances arising there from are summarized below

The following are the details of major related party transactions during the period and the related balances at period end:

<u>Related party</u>	<u>Nature of transaction</u>	For the nine-month period ended	
		<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	<b>30 September 2021 (Unaudited) SR'000</b>
Bank Al Bilad affiliate	Finance cost on loan from a local bank	--	9,031
Senior management	- Short term employee benefits	<b>6,300</b>	5,813
Employees	- Post-employment benefits	<b>112</b>	112
Board of Directors	Meeting attendance fee	<b>225</b>	474
Central District Cooling Company - an equity accounted investee	Cooling charges and lease payment (note 6(a))	<b>51,601</b>	20,496
	Concession fee 7%	<b>3,608</b>	1,782
	Others	<b>3,042</b>	2,631



**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**18. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND BALANCES (continued)**

Key management personnel comprise chief executive officer and heads of departments. Compensation of the group's key management personnel includes salaries, non-cash benefits and contributions to a post-employment defined Benefit plan.

Balances arising from transactions with related parties are as follows:

<u>Related party</u>	<u>Included under</u>	<b>30 September 2022 (Unaudited) SR'000</b>	<b>31 December 2021 (Audited) SR'000</b>
Al-Bilad Makkah Hospitality Fund	Accounts payable and other current liabilities	<b>83,513</b>	69,496
Bank Al-Bilad	Loans and Borrowings	<b>1,010,116</b>	642,277
Central District Cooling Company	Accounts payable and other current liabilities	<b>230,902</b>	208,817
Central District Cooling Company	Other non-current liabilities	<b>741,205</b>	741,205
Central District Cooling Company	Accounts and other receivables	<b>(12,996)</b>	(11,467)
Makkah Construction and Development Company	Other non-current liabilities	<b>309,565</b>	309,565

**19. SEGMENT REPORTING**

***Basis for segmentation***

The Group has the following five strategic divisions which are its reportable operating segments. These divisions offer different products and/or services and are managed separately. The following summary describes the operations of each reportable segment.

<u>Reportable segments</u>	<u>Operations</u>
Operating Hotels	Includes leasing rooms and selling food and beverages ("the Hotels").
Commercial centers	Includes operating and leasing commercial shopping malls ("the Commercial Centers").
Properties for development and sale	Includes construction and development of property and sale of completed dwellings
Property under construction	Includes construction and development activities of Hotels under all phases.
Corporate (Head office)	Activities of corporate office including selling and marketing.

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

**19. SEGMENT REPORTING (continued)**

The condensed consolidated interim statement of financial position items as at 30 September 2022 (Unaudited):

	<b>For the nine-month period ended 30 September 2022 (Unaudited)</b>				
	<b>Operating Hotels SR'000</b>	<b>Commercial Centres SR'000</b>	<b>Properties for development and sale SR'000</b>	<b>Corporate SR'000</b>	<b>Total SR'000</b>
Current assets	334,534	78,885	65,252	604,701	1,083,372
Property and equipment	20,007,186	44,930	--	12,157	20,064,273
Investment properties	1,610,233	3,421,416	--	--	5,031,649
Other non-current assets	284	--	686,373	--	686,657
Total assets	21,952,237	3,545,231	751,625	616,858	26,865,951
Total liabilities	117,269	7,913	126,028	13,030,481	13,281,691

The condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income items for the nine-month period ended 30 September 2022 (unaudited):

	<b>Operating Hotels SR'000</b>	<b>Commercial Centres SR'000</b>	<b>Properties for development and sale SR'000</b>	<b>Corporate SR'000</b>	<b>Total SR'000</b>
Revenues from operations	502,465	69,135	38,322	--	609,922
Total comprehensive (loss)/income	42,147	40,021	(23,760)	(216,389)	(157,981)

	<b>For the year ended 31 December 2021</b>				
	<b>Operating Hotels SR'000</b>	<b>Commercial Centres SR'000</b>	<b>Properties for development and sale SR'000</b>	<b>Corporate SR'000</b>	<b>Total SR'000</b>
Current assets	224,451	38,961	67,674	1,406,432	1,737,518
Property and equipment	19,309,403	44,930	--	15,183	19,369,516
Investment properties	1,611,306	3,412,722	--	--	5,024,028
Other non-current assets	455	--	--	691,061	691,516
Total assets	21,145,615	3,496,613	67,674	2,112,676	26,822,578
Total liabilities	135,127	6,470	149,005	17,903,750	18,194,352

**JABAL OMAR DEVELOPMENT COMPANY**  
(A Saudi Joint Stock Company)

**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**

For the nine-month period ended 30 September 2022

---

**19. SEGMENT REPORTING (continued)**

The condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income items for the nine-month period ended 30 September 2021 (unaudited):

	Operating <u>Hotels</u> SR'000	Commercial <u>Centres</u> SR'000	Properties for development <u>and sale</u> SR'000	<u>Corporate</u> SR'000	<u>Total</u> SR'000
Revenues from operations	116,619	19,641	5,719	--	141,979
Total comprehensive (loss) / income	(448,246)	(165,393)	(8,344)	277,063	(344,920)

**20. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

- a) As at 30 September 2022, the outstanding capital commitments in respect of development of the Project amounted to SR 3,914 million (31 December 2021: SR 4,297 million).
- b) Note 17 for Zakat and tax related contingencies.
- c) As at 30 September 2022, the Group has bank letter of credits amounting to SR 6.4 million (31 December 2021: SR 56.2 million) issued from local bank in the Kingdom of Saudi Arabia
- d) As at 30 September 2022, the contingencies against banks' letter of guarantees issued on behalf of the Group amounted to SR 79.1 million (31 December 2021: SR 50 million).

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

These condensed consolidated interim financial statements have been approved and authorized to issue by the Board of Directors on 08 November 2022, corresponding to 14 Rabi Al Thani 1444H.