

KRH

العقارية  
AL AQARIA

التاريخ: 19 OCT 2023

الاشارة: REF: ٢٠٢٣/١١٩/١٥٣

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه ، يرجى التكرم بالعلم بأن مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة (العقارية) قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2023/10/19 في تمام الساعة 1:00 ظهراً ، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المنتهية في 2023/09/30 (الربع الثالث) ، ومرفق لكم نموذج الإفصاح عن الفترة المذكورة أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

طارق إبراهيم المنصور

الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة



❖ نسخة لهيئة أسواق المال

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ق

برج الخرايفي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب: ٢٦٢٧١ الصفاة ١٣١٢٤ الكويت

Kuwait Real Estate Holding Company K.S.H.C

Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O. Box 26371 Safat 13124 Kuwait

Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233

www.alaqaria.com

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Holding Company(K.S.H.G)	الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع (قابضه)

Select from the list	2023-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-10-19	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
%(181.47)	(234,919)	(661,221)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(180.80)	(1.25)	(3.51)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(54.62)	881,974	400,255	الموجودات المتداولة Current Assets
%(13.12)	27,552,917	23,939,272	إجمالي الموجودات Total Assets
%(18.39)	11,141,151	13,189,435	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%(5.11)	17,442,001	16,550,204	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(30.35)	8,131,570	5,663,501	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(66.23)	846,148	285,718	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(76.78)	741,499	172,152	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%(18.30)	(50.10)	(59,27)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
%28.83	(297,787)	(211,934)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%28.48	(1.58)	(1.13)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%27.72	73,492	93,864	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(4.30)	60,349	57,754	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
Due to decrease in dividends	النقص في إيرادات توزيعات أرباح

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	- NIL لا يوجد	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	---------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,829	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-------	--



*(Handwritten signature)*

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

	لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
	لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends
NIL - لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	NIL - لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الاداره	طارق ابراهيم المنصور

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر أو الدخل والشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

### تأكيد أمر

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة الذي يبين أن المجموعة قد تكبدت خسائر خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 بصافي مبلغ 665,107 د.ك، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت الالتزامات المتداولة لدى المجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 12,789,180 د.ك. كما هو مبين في إيضاح 5، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 5، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا لا يتضمن تحفظات فيما يتعلق بهذا الأمر.

### أمر آخر

لقد تم تعييننا كمدينين للمجموعة لأول مرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023، ولم نعمل تقرير حول البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 والتي خضعت للتدقيق والمراجعة من قبل مراقب حسابات آخر أبدى رأي تدقيق غير معدل واستنتاجات غير معدلة حول البيانات المالية المراجعة والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بتاريخ 30 مارس 2023 و 14 مايو 2023 و 22 ديسمبر 2022 على التوالي.



تابع/ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة إلى الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيان (CPA)  
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
19 أكتوبر 2023

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	
<b>الإيرادات</b>				
205,579	209,750	71,768	71,020	إيرادات تأجير عقارات
111,451	75,562	(371)	22,614	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
317,030	285,312	71,397	93,634	إيرادات تشغيل عقارات
(109,733)	(113,566)	(18,226)	(36,110)	مصاريف تشغيل عقارات
207,297	171,746	53,171	57,524	صافي إيرادات العقارات
423,287	-	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
96,978	-	-	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
13,937	406	7,178	230	إيرادات أخرى
741,499	172,152	60,349	57,754	
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>				
(800,134)	(584,280)	(291,550)	(183,334)	مصاريف عمومية وإدارية
(179,315)	(252,979)	(67,842)	(87,329)	تكاليف تمويل
(979,449)	(837,259)	(359,392)	(270,663)	
(237,950)	(665,107)	(299,043)	(212,909)	خسارة الفترة قبل مخصصي ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	-	932	-	زكاة
(237,950)	(665,107)	(298,111)	(212,909)	خسارة الفترة
<b>الخاصة بـ:</b>				
(234,919)	(661,221)	(297,787)	(211,934)	مالكي الشركة الأم
(3,031)	(3,886)	(324)	(975)	الحصص غير المسيطرة
(237,950)	(665,107)	(298,111)	(212,909)	خسارة الفترة
(1.25)	(3.51)	(1.58)	(1.13)	6 خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.




## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	خسارة الفترة
(237,950)	(665,107)	(298,111)	(212,909)	
خسارة شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
التغير في القيمة العادلة للاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(3,061,065)	(1,026,247)	(1,820,749)	(70,128)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
(3,061,065)	(1,026,247)	(1,820,749)	(70,128)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(3,299,015)	(1,691,354)	(2,118,860)	(283,037)	
الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم				
(3,110,009)	(1,596,676)	(1,934,792)	(282,132)	الحصص غير المسيطرة
(189,006)	(94,678)	(184,068)	(905)	
(3,299,015)	(1,691,354)	(2,118,860)	(283,037)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الأصول
13,226,911	13,232,204	13,232,204	7	أصول غير متداولة
13,444,032	11,816,887	10,306,813	8	العقارات الاستثمارية
26,670,943	25,049,091	23,539,017		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				مجموع الأصول غير المتداولة
				أصول متداولة
445,787	273,030	220,086		ذمم مدينة وأصول أخرى
396,233	112,224	180,169		النقد وأرصدة لدى البنوك
842,020	385,254	400,255		مجموع الأصول المتداولة
39,954	-	-		أصول مصنفة كمتحفظ بها للبيع
27,552,917	25,434,345	23,939,272		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898		رأس المال
1,452,034	1,452,034	1,452,034		الاحتياطي الإجمالي
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)		أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		احتياطي أسهم خزينة
(1,446,511)	(1,397,890)	(2,162,696)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(9,571,855)	(10,556,089)	(11,323,739)		خسائر متراكمة
8,131,570	7,195,957	5,663,501		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
1,979,346	1,884,465	1,725,567		الحصص غير المسيطرة
10,110,916	9,080,422	7,389,068		مجموع حقوق الملكية
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
5,000,000	5,000,000	2,000,000	9	القروض
1,055,375	1,065,160	1,115,294		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	245,475		مخصص المصاريف القانونية المحتملة
6,300,850	6,310,635	3,360,769		مجموع الخصوم غير المتداولة
				خصوم متداولة
9,489,566	9,489,566	12,489,566	9	القروض
1,651,585	553,722	699,869		ذمم دائنة وخصوم أخرى
11,141,151	10,043,288	13,189,435		مجموع الخصوم المتداولة
17,442,001	16,353,923	16,550,204		مجموع الخصوم
27,552,917	25,434,345	23,939,272		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

