

التاريخ: 27 MAR 2025

الإشارة: ١١٢ / ٢٠٢٥

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 2025/03/27 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً ، وتم اعتماد البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية في 2024/12/31 ، ومرفق لكم نموذج الإفصاح عن الفترة المذكورة أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

طارق إبراهيم المنصور

الرئيس التنفيذي – عضو مجلس الإدارة



❖ نسخة لهيئة أسواق المال



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية  
الشركات الكويتية (د.ك.)

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

Select from the list	2024-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2025-03-27	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2023-12-31	2024-12-31	
%(2,751.70)	48,327	(1,281,484)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(2,719.23)	0.26	(6.81)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(85.21)	9,749,402	1,442,297	الموجودات المتداولة Current Assets
%(36.47)	22,866,214	14,527,387	إجمالي الموجودات Total Assets
%(33.54)	13,670,467	9,085,238	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%(40.62)	17,019,194	10,105,740	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(30.68)	4,396,115	3,047,429	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(90.46)	1,576,901	150,395	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(100.81)	1,429,952	(11,588)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%(11.35)	%(58.14)	%(64.74)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital





التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2023-12-31	2024-12-31	
%(103.06)	844,130	(25,815)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(103.12)	4.49	(0.14)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(79.36)	1,291,183	266,503	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(81.56)	1,257,800	231,919	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/ (Loss) is due to	سبب ارتفاع/ (الخسارة)
Decrease of gain on sale and change in fair value of investment properties	النقص في أرباح بيع وتقييم الاستثمارات العقارية

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)	3,291	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-------	--



9

Auditor Opinion		رأي من اقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. 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 من اقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت من اقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي من اقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي من اقب الحسابات



*(Handwritten signature)*



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	NIL - لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	Capital Increase
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		Capital Decrease

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



## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة / المساهمين  
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

**الرأي**  
قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (بشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

**اساس إبداء الرأي**  
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

**عدم تأكد مادي متعلق بمبدأ الاستمرارية**  
نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 للبيانات المالية المجمعة والذي يشير إلى أنه كما في 31 ديسمبر 2024، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 7,642,941 د.ك. يشير هذا الأمر إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إن رأينا غير معدل في هذا الشأن.

**أمور التدقيق الرئيسية**  
إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

**تقييم العقارات الاستثمارية**  
تُعد العقارات الاستثمارية جوهرياً للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تقوم الإدارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية سنوياً باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم قياس هذه العقارات بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات خارجية مستقلة تم إجراؤها في نهاية السنة. تشمل أساليب التقييم المستخدمة أسلوب الرسملة على الدخل وأسلوب المقارنة السوقية. ونظراً لاستخدام افتراضات كبيرة ومدخلات غير قابلة للملاحظة، مثل عوائد السوق، ومعدلات الإيجار، ومعدلات الخصم، وحالة البنية التحتية، وعدم توافر معاملات مماثلة حديثة لبعض الأراضي، فإن هناك درجة من عدم التأكد التقديري مرتبطة بهذه التقييمات. تُعد الإفصاحات المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات المستخدمة ذات أهمية لفهم الأحكام التي تتخذها الإدارة. ونظراً لجوهرياً العقارات الاستثمارية للبيانات المالية المجمعة، وتعدد وتقديرية عملية التقييم، وأهمية الإفصاحات ذات الصلة، فقد حددنا تقييم العقارات الاستثمارية كأحد الأمور الرئيسية في عملية التدقيق.



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من إجراءاتنا في التدقيق، قمنا - من بين أمور أخرى - بتقييم منهجيات التقييم التي اعتمدها الإدارة والمقيمون الخارجيون، بما في ذلك أسلوبي الرسلة على الدخل والمقارنة السوقية. كما قمنا بتقييم معقولية الافتراضات والتقديرات الرئيسية مثل الدخل الإيجاري، ومستويات الإشغال، ومعدلات الرسلة والخصم، بالإضافة إلى بيانات السوق المقارنة المستخدمة في التقييمات. كما راجعنا المستندات الداعمة والمداخلات للتحقق من مدى اتساقها وموثوقيتها. علاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، لا سيما تلك المتعلقة بأساليب التقييم والمداخلات غير القابلة للملاحظة.

تقييم الأصول المالية المصنفة ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تحتفظ المجموعة باستثمارات مهمة مصنفة ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح في الإيضاح رقم 21 من البيانات المالية المجمعة. يتم تقييم هذه الأصول باستخدام منهجيات مثل صافي قيمة الأصول المعدل (NAV) ومضاعفات السوق المستمدة من شركات مماثلة. تنطوي هذه الأساليب على استخدام أحكام إدارية كبيرة ومداخلات غير قابلة للملاحظة، بما في ذلك التعديلات على القيم الدفترية، وخصومات انخفاض السيولة، واختيار مجموعة الشركات المقارنة المناسبة.

ونظراً لأهمية هذه الاستثمارات في القوائم المالية الموحدة، وتعقيد وتقديرية عملية التقييم، وأهمية الإفصاحات المتعلقة بها، فقد حددنا تقييم هذه الاستثمارات كأحد الأمور الجوهرية في عملية التدقيق.

شملت إجراءات التدقيق الخاصة بنا - من بين أمور أخرى - تقييم مدى ملاءمة منهجيات ونماذج التقييم المستخدمة من قبل المجموعة، بما في ذلك تطبيق صافي قيمة الأصول المعدل ومضاعفات السوق. قمنا بتحليل نقدي للافتراضات الرئيسية مثل اختيار الشركات المقارنة، والمضاعفات المطبقة، وخصومات انخفاض السيولة، والتعديلات الخاصة بكل أصل، من خلال مقارنتها ببيانات السوق الخارجية والاتجاهات التاريخية. كما قمنا باختبار الدقة الحسابية للتقييمات وتقييم ما إذا كانت تقع ضمن حدود معقولة. علاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، خاصة تلك المتعلقة بأساليب التقييم والمداخلات غير القابلة للملاحظة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيدات حولها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به فروقات مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

لإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

### تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

#### مسؤولية مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائما الفروقات المادية في حالة وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصود، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نرود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

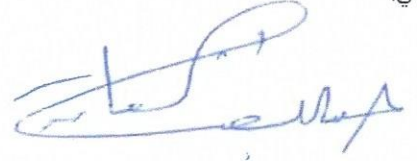
من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية الفايضة - ش.م.ك.ع

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 أي مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا 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 السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيان (CPA)  
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
 جرانت ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
 27 مارس 2025

## بيان المركز المالي المجموع

1 يناير 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاح	
				<b>الأصول</b>
				أصول غير متداولة
13,232,204	4,567,653	<b>4,732,309</b>	9	العقارات الاستثمارية
11,816,887	8,549,159	<b>8,352,781</b>	10	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
25,049,091	13,116,812	<b>13,085,090</b>		مجموع الأصول غير المتداولة
				<b>الأصول المتداولة</b>
273,030	267,761	<b>278,359</b>		الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	9,030,720	-	11	أصل محتفظ به للبيع
112,224	450,921	<b>1,163,938</b>		أرصدة لدى البنوك
385,254	9,749,402	<b>1,442,297</b>		مجموع الأصول المتداولة
25,434,345	22,866,214	<b>14,527,387</b>		مجموع الأصول
				<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
				حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	<b>19,103,898</b>	12	رأس المال
1,452,034	1,452,034	<b>1,452,034</b>	13	الاحتياطي الإجمالي
(1,452,034)	(1,452,034)	<b>(1,452,034)</b>	14	أسهم خزينة
46,038	46,038	<b>46,038</b>		احتياطي أسهم خزينة
(1,397,890)	(3,647,458)	<b>(3,735,534)</b>		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(11,048,261)	(11,106,363)	<b>(12,366,973)</b>		خسائر مترجمة
6,703,785	4,396,115	<b>3,047,429</b>		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
1,884,465	1,450,905	<b>1,374,218</b>		الحصص غير المسيطرة
8,588,250	5,847,020	<b>4,421,647</b>		مجموع حقوق الملكية
				<b>الخصوم</b>
				خصوم غير متداولة
5,000,000	2,000,000	-	15	القروض
1,065,160	1,103,252	<b>1,020,502</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	-		مخصص مصاريف قضائية محتملة
6,310,635	3,348,727	<b>1,020,502</b>		مجموع الخصوم غير المتداولة
				<b>الخصوم المتداولة</b>
9,489,566	12,489,566	<b>6,777,566</b>	15	القروض
-	-	<b>58,755</b>		مخصص مصاريف قضائية محتملة
1,045,894	1,180,901	<b>2,248,917</b>	16	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,535,460	13,670,467	<b>9,085,238</b>		مجموع الخصوم المتداولة
16,846,095	17,019,194	<b>10,105,740</b>		مجموع الخصوم
25,434,345	22,866,214	<b>14,527,387</b>		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاح	
			الإيرادات
283,460	279,690		إيرادات تأجير عقارات
107,773	112,138		إيرادات إدارة العقارات والصيانة
391,233	391,828		إيرادات تشغيل عقارات
(146,949)	(161,983)		مصاريف تشغيل عقارات
244,284	229,845		صافي إيرادات العقارات
818,996	41,279		ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(447,420)	11	خسارة من بيع أصل محتفظ به للبيع
366,170	164,663		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
502	45		إيرادات أخرى
1,429,952	(11,588)		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(1,040,413)	(968,724)		مصاريف عمومية وإدارية
(341,199)	(306,247)		تكاليف تمويل
(1,381,612)	(1,274,971)		
48,340	(1,286,559)		(خسارة)/ ربح السنة قبل الضرائب
(5,669)	-		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
42,671	(1,286,559)		(خسارة)/ ربح السنة
			الخاصة بـ:
48,327	(1,281,484)		مالكي الشركة الأم
(5,656)	(5,075)		الحصص غير المسيطرة
42,671	(1,286,559)		(خسارة)/ ربح السنة
0.26	(6.81)	8	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (معدل) دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 دك	
42,671	(1,286,559)	(خسارة)/ربح السنة
		الخسائر الشاملة الأخرى: بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(2,783,901)	(138,814)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
(2,741,230)	(1,425,373)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
		الخاصة بـ: مالكي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
(2,371,890)	(1,348,686)	
(369,340)	(76,687)	
(2,741,230)	(1,425,373)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة