

DATE: 08 MAY 2025 التاريخ:

REF: ١١٢/٧٢/٢٠٢٥ الاشارة:

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 2025/05/08 في تمام الساعة 1:00 ظهراً ، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المنتهية في 2025/03/31 (الربع الأول) ، 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.)

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

اختر من القائمة	2025-03-31	Select from the list
-----------------	------------	----------------------

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة	2025-05-08	Board of Directors Meeting Date
---------------------------	------------	---------------------------------

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

البيان	فترة الثلاث اشهر الحالية	فترة الثلاث اشهر المقارنة	التغيير (%)
Statement	Three Month Current Period	Three Month Comparative Period	Change (%)
	2025-03-31	2024-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(1,117,434)	(372,892)	%199.67
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	(5.94)	(1.98)	%200
الموجودات المتداولة Current Assets	1,315,463	9,518,901	%(86.18)
إجمالي الموجودات Total Assets	13,916,319	22,220,553	%(37.37)
المطلوبات المتداولة Current Liabilities	10,117,429	13,798,030	%(26.68)
إجمالي المطلوبات Total Liabilities	11,093,942	17,163,135	%(35.36)
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	1,446,200	3,607,496	%(59.91)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	94,297	91,627	%2.91
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	57,655	53,509	%7.75
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital	%70.59	%60.09	%17.47



البيان	الربع الاول الحالي	الربع الاول المقارن	التغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-03-31	2024-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/ صافي (الخسارة)	Increase/ in Net (Loss) is due to
يعود الي ارتفاع مخصص دعاوي قضائيه.	Due to increase provision charge for legal case

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	NIL لا يوجد	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,244	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)



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 الزممي 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	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	Cash Dividends	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	Bonus Share	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	توزيعات أخرى	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	Other Dividend	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	عدم توزيع أرباح	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	No Dividends	
لا يوجد NIL -	لا يوجد NIL -	علاوة الإصدار	زيادة رأس المال
		NIL - لا يوجد	Capital Increase
لا يوجد NIL -	لا يوجد NIL -	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 المجمعة

السادة/ مجلس الإدارة
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 (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد / أمر

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن المجموعة قد تكبدت خسائر خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 بصافي مبلغ 1,118,784 د.ك، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت الالتزامات المتداولة لدى المجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 8,801,966 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 غير معدل في هذا الصدد.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تابع/ تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت

8 مايو 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
الإيرادات		
68,930	69,550	إيرادات تأجير عقارات
22,725	24,654	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
91,655	94,204	إيرادات تشغيل عقارات
(38,118)	(36,642)	مصاريف تشغيل عقارات
53,537	57,562	صافي إيرادات العقارات
(28)	93	إيرادات/(خسائر) أخرى
53,509	57,655	
المصاريف والأعباء الأخرى		
(340,691)	(211,182)	مصاريف عمومية وإدارية
-	(915,325)	مصاريف مخصص دعاوى قضائية
(87,260)	(49,932)	تكاليف التمويل
(427,951)	(1,176,439)	
(374,442)	(1,118,784)	خسارة الفترة
الخاص بـ:		
(372,892)	(1,117,434)	مالكي الشركة الأم
(1,550)	(1,350)	الحصص غير المسيطرة
(374,442)	(1,118,784)	خسارة الفترة
(1.98)	(5.94)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	
(374,442)	(1,118,784)	خسارة الفترة
خسارة شاملة أخرى:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع		
(415,160)	(480,486)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(415,160)	(480,486)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
(789,602)	(1,599,270)	مجموع الخسائر الشاملة للفترة
الخاص بـ:		
(788,619)	(1,601,229)	مالكي الشركة الأم
(983)	1,959	الحصص غير المسيطرة
(789,602)	(1,599,270)	مجموع الخسائر الشاملة للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2024 (غير مدققة ومعدلة د.ك)	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
				العقارات الاستثمارية
4,567,653	4,732,309	4,732,309		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,133,999	8,352,781	7,868,547	7	مجموع الأصول غير المتداولة
12,701,652	13,085,090	12,600,856		
				أصول متداولة
				الذمم المدينة والأصول الأخرى
285,017	278,359	317,269		أصول مصنفة كمحفظ بها للبيع
9,030,720	-	-	8	أرصدة لدى البنوك
203,164	1,163,938	998,194		مجموع الأصول المتداولة
9,518,901	1,442,297	1,315,463		مجموع الأصول
22,220,553	14,527,387	13,916,319		
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
				رأس المال
19,103,898	19,103,898	19,103,898		الاحتياطي الإجمالي
1,452,034	1,452,034	1,452,034		أسهم الخزينة
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	9	احتياطي أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
(4,063,185)	(3,735,534)	(4,217,803)		خسائر مترتبة
(11,479,255)	(12,366,973)	(13,485,933)		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
3,607,496	3,047,429	1,446,200		الحصص غير المسيطرة
1,449,922	1,374,218	1,376,177		مجموع حقوق الملكية
5,057,418	4,421,647	2,822,377		
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
				القروض
2,000,000	-	-	10	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,119,630	1,020,502	976,513		مخصص مصاريف قضائية محتملة
245,475	-	-		مجموع الخصوم غير المتداولة
3,365,105	1,020,502	976,513		
				الخصوم المتداولة
				القروض
12,489,566	6,777,566	6,777,566	10	مخصص قضايا قانونية
-	58,755	974,080	14	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
1,308,464	2,248,917	2,365,783		مجموع الخصوم المتداولة
13,798,030	9,085,238	10,117,429		مجموع الخصوم
17,163,135	10,105,740	11,093,942		مجموع الخصوم وحقوق الملكية
22,220,553	14,527,387	13,916,319		



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

