



# AQARAT

## عقارات

Date: 07/11/2021  
KREC/FIN/2021/ 211

التاريخ : 2021/11/07  
KREC/FIN/2021/ 211

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

**Subject: Results of Board of Directors**  
**meeting of Kuwait Real Estate**  
**Company**

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة**  
**شركة عقارات الكويت**

Reference to the above mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Sunday 07/11/2021 at 01:00 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the Nine month period ending on 30/09/2021 have been discussed and approved.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الأحد الموافق 07/11/2021 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2021/09/30.

Please find enclosed the Results form of financial for the period ending 30/09/2021.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية في 2021/09/30.

Reference to "continuing Obligations in the Premier Market" of Boursa – Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for year 2018, and since Kuwait Real Estate Company has been classified in the Premier Market, We would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 01:30 PM (Kuwait Local Time) through (Live Webcast) on Sunday 14/11/2021, Analysts and Investors and who is interested can communicate with our company on the following email address.

وعملا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، وحيث أن شركة عقارات الكويت تم تصنيفها ضمن مجموعة السوق الأول، يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الأحد الموافق 2021/11/14. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي:

[investor.relations@aqarat.com.kw](mailto:investor.relations@aqarat.com.kw)

[investor.relations@aqarat.com.kw](mailto:investor.relations@aqarat.com.kw)

to provide them with the invitation and details of participation in the conference

ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

\*CC:

  
طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي  
شركة عقارات الكويت بش.م.ك.ع.  
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

\* نسخة إلى:

CMA – Disclosure Dept.

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

شركة عقارات الكويت بش.م.ك.ع. Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

تأسست عام 1972

صندوق بريد 1257، الصفاة 13013، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المدفوع والمصدر Paid up Capital K.D. 94,736,505.900 مقدار رأس المال المصرح به 94,736,505.900 K.D. Authorized Capital

www.aqarat.com.kw info@aqarat.com.kw

سجل تجاري 64 CR No.

## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	اسم الشركة المدرجة
2021/11/07	شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع).
المعلومة الجوهرية	<p>يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة عقارات الكويت قد عقد إجتماعه في يوم الأحد الموافق 2021/11/07 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2021/09/30. وعليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية 2021/09/30.</p> <p>كما يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت ( Live Webcast) في تمام الساعة 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الأحد الموافق 2021/11/14. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: <a href="mailto:investor.relations@aqarat.com.kw">investor.relations@aqarat.com.kw</a> ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لايوجد تأثير على المركز المالي للشركة.



طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي

  
عقارات  
AQARAT  
شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.  
Kuwait Real Estate Company S.K.C.  
①



١٤



## Disclosure of Material Information Form

Date	07/11/2021
Name of the Listed Company	Kuwait Real Estate Company – KPSC
Material information	<p>Please note that the Board of Directors of Kuwait Real Estate Company held its meeting on Sunday 07/11/2021 at 01:00 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the Nine month period ending on 30/09/2021 have been discussed and approved.</p> <p>Accordingly, we attach the Results form of financial for the period ending 30/09/2021.</p> <p>Also, we are pleased to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 01:30 PM (Kuwait Local Time) through (Live Webcast) on Sunday 14/11/2021, Analysts and Investors and who is interested can communicate with our company on the following email address.</p> <p><a href="mailto:investor.relations@aqarat.com.kw">investor.relations@aqarat.com.kw</a>, to provide them with the invitation and details of participation in the conference</p>
Significant Effect of the Material information on the financial position of the Company	No Impact on the company's Financial Position



**Talal Jassim Al- Bahar**  
**Vice Chairman**  
**& CEO**




Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Company - KPSC	شركة عقارات الكويت ش م ك ع

Third quarter results Ended on	2021-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2021-11-07	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 Comparison Period	Nine Month Current Period	Statement
	2020-09-30	2021-09-30	
85.4	3,014,572	5,589,163	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
79.5	3.46	6.21	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
32.5	53,001,673	70,236,355	الموجودات المتداولة Current Assets
4.6	328,054,026	343,275,560	إجمالي الموجودات Total Assets
67.3	33,892,893	56,693,160	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
5.0	198,753,082	208,642,049	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
3.4	126,219,221	130,527,173	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3.5	15,162,746	15,697,994	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
8.8	7,725,732	8,401,816	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated losses	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated losses	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
	2020-09-30	2021-09-30	
122.8	1,018,428	2,268,933	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
113	1.15	2.45	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
4.3	5,193,701	5,417,321	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(1.7)	3,055,655	3,003,212	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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increase in rental income</li> <li>• Gain on sale of investment properties</li> <li>• Decrease of general and administrative expenses</li> <li>• Decrease of finance cost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ارتفاع إيرادات التأجير</li> <li>• ربح ناتج من بيع عقارات استثمارية</li> <li>• انخفاض في المصاريف العمومية والإدارية</li> <li>• انخفاض في تكاليف التمويل</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	2,611,843	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,117,539	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

Auditor Opinion			رأي مراقب 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 Not Applicable	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق Not Applicable	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق Not Applicable	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق Not Applicable	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	طلال جاسم البحر

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة  
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع.  
الكويت

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - شركة مساهمه كويتي عامه ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

### تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو النظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضا أنه، حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع  
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

7 نوفمبر 2021



## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دك	30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دك		
					الإيرادات
15,162,746	15,697,994	5,193,701	5,417,321		إيرادات تأجير عقارات
(1,659,773)	(1,830,872)	(335,870)	(651,626)		مصاريف تشغيل عقارات
13,502,973	13,867,122	4,857,831	4,765,695		صافي إيرادات تأجير
(5,277,585)	(5,457,882)	(1,759,195)	(1,819,294)	9	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
-	1,837,858	-	1,315,535	9.4	ربح من بيع عقارات استثمارية
(44,586)	455,855	(43,294)	2,708		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
282,827	168	44,962	-		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(47,875)	233,089	19,151	81,878	11	حصة من نتائج شركات زميلة
258,870	247,623	190,623	62,737		إيرادات توزيعات أرباح
346,401	-	-	-		ربح من بيع شركات تابعة
-	504,718	-	-	6	رد مخصص ضريبية لشركة تابعة أجنبية
423,616	181,945	131,838	67,093		إيرادات أخرى
9,444,641	11,870,496	3,441,916	4,476,352		
					المصاريف والأعباء الأخرى
(1,267,886)	(1,228,402)	(398,137)	(391,865)		مصاريف عمومية وإدارية
(4,393,201)	(3,990,330)	(1,363,085)	(1,268,070)	7	تكاليف تمويل
(645,000)	-	(645,000)	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(6,306,087)	(5,218,732)	(2,406,222)	(1,659,935)		
3,138,554	6,651,764	1,035,694	2,816,417		ربح الفترة قبل مخصص ضريبية دعم العمالة الوطنية والزكاة
(78,098)	(144,797)	(26,383)	(58,781)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(38,056)	(101,777)	(14,571)	(43,767)		الزكاة
3,022,400	6,405,190	994,740	2,713,869		ربح الفترة
					الخاص بـ:
3,014,572	5,589,163	1,018,428	2,268,933		مالكي الشركة الأم
7,828	816,027	(23,688)	444,936		حصة غير مسيطرة
3,022,400	6,405,190	994,740	2,713,869		ربح الفترة
				8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
3.46	6.21	1.15	2.45		

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 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 2020 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
3,022,400	6,405,190	994,740	2,713,869	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
(1,972,443)	7,683,381	(576,635)	747,341	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال الفترة بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(344,704)	(303,033)	(148,091)	(55,334)	فروقات عملة ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع من البيع الجزئي لشركات تابعة
(152,160)	-	-	-	إجمالي الإيرادات / (الخسارة) الشاملة الأخرى
(2,469,307)	7,380,348	(724,726)	692,007	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
553,093	13,785,538	270,014	3,405,876	الخاص بـ:
545,265	12,969,511	293,702	2,960,940	مالكي الشركة الأم
7,828	816,027	(23,688)	444,936	الحصص غير المسيطرة
553,093	13,785,538	270,014	3,405,876	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				<b>الأصول</b>
				<b>أصول غير متداولة</b>
204,798	89,848	218,853		ممتلكات ومعدات
218,678,764	218,339,071	211,376,991	9	عقارات استثمارية
9,717,721	10,377,048	13,086,108		عقارات قيد التطوير
1,455,211	814,569	2,800,034		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
36,155,312	33,890,990	37,276,582	10	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,481,078	7,604,079	7,921,168	11	استثمار في شركات زميله
359,469	359,469	359,469	20	مستحق من أطراف ذات صلة
275,052,353	271,475,074	273,039,205		
				<b>أصول متداولة</b>
8,795,050	8,727,651	8,665,861		عقارات للمتاجرة
11,990,620	8,033,471	10,616,053	20	مستحق من أطراف ذات صلة
6,589,844	4,697,332	6,465,924		ذمم مدينة وأصول أخرى
15,973,636	16,039,281	17,396,436	12	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
7,113,629	6,495,324	7,867,972	13	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,538,894	3,084,723	19,224,109	14	النقد والتقد المعادل
53,001,673	47,077,782	70,236,355		
328,054,026	318,552,856	343,275,560		<b>مجموع الأصول</b>
				<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
94,736,506	94,736,506	94,736,506	15	رأس المال
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة إصدار أسهم
(5,217,620)	(6,644,417)	(3,970,981)	16	أسهم خزينة
13,010,007	6,281,426	6,669,948	17	بنود أخرى لحقوق الملكية
20,265,137	20,157,247	29,666,509		أرباح مرحلة
126,219,221	117,955,953	130,527,173		<b>حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم</b>
3,081,723	3,301,717	4,106,338		الحصص غير المسيطرة
129,300,944	121,257,670	134,633,511		<b>مجموع حقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	الخصوم
				خصوم غير متداولة
137,342,761	141,594,328	135,195,564	18	قروض
26,551,517	22,921,249	15,711,285	19	التزامات عقود إيجار
965,911	984,372	1,042,040		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
164,860,189	165,499,949	151,948,889		
				خصوم متداولة
1,646,352	3,486,913	10,414,997	20	مستحق إلى أطراف ذات صلة
7,427,829	3,346,231	11,741,866	18	قروض
7,266,811	7,033,096	12,974,245	19	التزامات عقود إيجار
13,369,363	13,480,063	17,189,318		ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,182,538	4,448,934	4,372,734		مستحق إلى بنك
33,892,893	31,795,237	56,693,160		
198,753,082	197,295,186	208,642,049		إجمالي الخصوم
328,054,026	318,552,856	343,275,560		إجمالي حقوق الملكية والخصوم

  
 طلال جاسم البحر  
 نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



## Report on review of interim condensed consolidated financial information

To the board of directors of  
Kuwait Real Estate Company – KPSC  
Kuwait

### *Introduction*

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Kuwait Real Estate Company - KPSC (“the Parent Company”) and its subsidiaries (“the Group”) as of 30 September 2021 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34, “Interim Financial Reporting”. Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

### *Scope of Review*

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.” 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 and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### *Conclusion*

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34, “Interim Financial Reporting”.

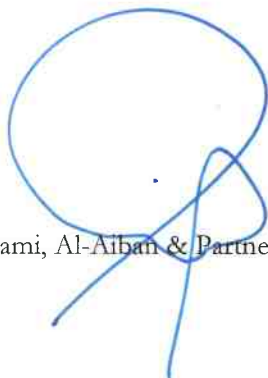
### **Report on review of other legal and regulatory requirements**

Based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, or of the Memorandum of Incorporation and Articles of Association of the Parent Company, as amended, have occurred during the nine-month period ended 30 September 2021 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report, to the best of our knowledge and belief, no violations of provisions of the Law No. 7 of 2010 regarding Capital Markets Authority and its relevant regulations have occurred during the nine-month period ended 30 September 2021 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

Hend Abdullah Al Surayea  
(Licence No. 141-A)  
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait  
7 November 2021



## Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Notes	Three months ended		Nine months ended	
		30 Sept. 2021 (Unaudited) KD	30 Sept. 2020 (Unaudited) KD	30 Sept. 2021 (Unaudited) KD	30 Sept. 2020 (Unaudited) KD
<b>Income</b>					
Real estate rental income		5,417,321	5,193,701	15,697,994	15,162,746
Real estate operating expenses		(651,626)	(335,870)	(1,830,872)	(1,659,773)
Net rental income		4,765,695	4,857,831	13,867,122	13,502,973
Change in fair value of investment properties	9	(1,819,294)	(1,759,195)	(5,457,882)	(5,277,585)
Gain on sale of investment properties	9.4	1,315,535	-	1,837,858	-
Change in fair value of financial assets at FVTPL		2,708	(43,294)	455,855	(44,586)
Gain on sale of financial assets at FVTPL		-	44,962	168	282,827
Share of results of associates	11	81,878	19,151	233,089	(47,875)
Dividend income		62,737	190,623	247,623	258,870
Gain on disposal of subsidiaries		-	-	-	346,401
Reversal of provision for tax of overseas subsidiary	6	-	-	504,718	-
Other income		67,093	131,838	181,945	423,616
		4,476,352	3,441,916	11,870,496	9,444,641
<b>Expenses and other charges</b>					
General and administrative expenses		(391,865)	(398,137)	(1,228,402)	(1,267,886)
Finance costs	7	(1,268,070)	(1,363,085)	(3,990,330)	(4,393,201)
Provision for doubtful debts		-	(645,000)	-	(645,000)
		(1,659,935)	(2,406,222)	(5,218,732)	(6,306,087)
<b>Profit for the period before provision for National Labour Support Tax (NLST) and Zakat</b>					
		2,816,417	1,035,694	6,651,764	3,138,554
NLST		(58,781)	(26,383)	(144,797)	(78,098)
Zakat		(43,767)	(14,571)	(101,777)	(38,056)
<b>Profit for the period</b>		<b>2,713,869</b>	<b>994,740</b>	<b>6,405,190</b>	<b>3,022,400</b>
<b>Attributable to:</b>					
Owners of the Parent Company		2,268,933	1,018,428	5,589,163	3,014,572
Non-controlling interest		444,936	(23,688)	816,027	7,828
<b>Profit for the period</b>		<b>2,713,869</b>	<b>994,740</b>	<b>6,405,190</b>	<b>3,022,400</b>
<b>Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company (Fils)</b>					
	8	2.45	1.15	6.21	3.46

The notes set out on pages 9 to 26 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.



## Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Three months ended		Nine months ended	
	30 Sept. 2021 (Unaudited) KD	30 Sept. 2020 (Unaudited) KD	30 Sept. 2021 (Unaudited) KD	30 Sept. 2020 (Unaudited) KD
<b>Profit for the period</b>	<b>2,713,869</b>	<b>994,740</b>	<b>6,405,190</b>	<b>3,022,400</b>
<b>Other comprehensive income:</b>				
<i>Items that will not be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of profit or loss</i>				
Financial assets at fair value through other comprehensive income:				
- Net change in fair value arising during the period	<b>747,341</b>	(576,635)	<b>7,683,381</b>	(1,972,443)
<i>Items that will be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of profit or loss</i>				
Exchange differences arising on translation of foreign operations	<b>(55,334)</b>	(148,091)	<b>(303,033)</b>	(344,704)
Transfer to interim condensed consolidated statement of profit or loss on partial disposal of subsidiaries	-	-	-	(152,160)
<b>Total other comprehensive income/(loss)</b>	<b>692,007</b>	<b>(724,726)</b>	<b>7,380,348</b>	<b>(2,469,307)</b>
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>3,405,876</b>	<b>270,014</b>	<b>13,785,538</b>	<b>553,093</b>
<b>Attributable to:</b>				
Owners of the Parent Company	<b>2,960,940</b>	293,702	<b>12,969,511</b>	545,265
Non-controlling interests	<b>444,936</b>	(23,688)	<b>816,027</b>	7,828
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>3,405,876</b>	<b>270,014</b>	<b>13,785,538</b>	<b>553,093</b>

*The notes set out on pages 9 to 26 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.*

## Interim condensed consolidated statement of financial position

	Notes	30 Sept. 2021 (Unaudited) KD	31 Dec. 2020 (Audited) KD	30 Sept. 2020 (Unaudited) KD
<b>Assets</b>				
<b>Non-current assets</b>				
Property and equipment		218,853	89,848	204,798
Investment properties	9	211,376,991	218,339,071	218,678,764
Properties under development		13,086,108	10,377,048	9,717,721
Capital work in progress		2,800,034	814,569	1,455,211
Financial assets at FVTOCI	10	37,276,582	33,890,990	36,155,312
Investment in associates	11	7,921,168	7,604,079	8,481,078
Due from related parties	20	359,469	359,469	359,469
		<b>273,039,205</b>	<b>271,475,074</b>	<b>275,052,353</b>
<b>Current assets</b>				
Trading properties		8,665,861	8,727,651	8,795,050
Due from related parties	20	10,616,053	8,033,471	11,990,620
Accounts receivable and other assets		6,465,924	4,697,332	6,589,844
Advance payments for purchase of investments	12	17,396,436	16,039,281	15,973,636
Financial assets at FVTPL	13	7,867,972	6,495,324	7,113,629
Cash and cash equivalents	14	19,224,109	3,084,723	2,538,894
		<b>70,236,355</b>	<b>47,077,782</b>	<b>53,001,673</b>
<b>Total Assets</b>		<b>343,275,560</b>	<b>318,552,856</b>	<b>328,054,026</b>
<b>Equity and Liabilities</b>				
<b>Equity</b>				
Share capital	15	94,736,506	94,736,506	94,736,506
Share premium		3,425,191	3,425,191	3,425,191
Treasury shares	16	(3,970,981)	(6,644,417)	(5,217,620)
Other components of equity	17	6,669,948	6,281,426	13,010,007
Retained earnings		29,666,509	20,157,247	20,265,137
<b>Equity attributable to owners of the Parent Company</b>		<b>130,527,173</b>	<b>117,955,953</b>	<b>126,219,221</b>
Non-controlling interests		4,106,338	3,301,717	3,081,723
<b>Total Equity</b>		<b>134,633,511</b>	<b>121,257,670</b>	<b>129,300,944</b>
<b>Liabilities</b>				
<b>Non-current liabilities</b>				
Borrowings	18	135,195,564	141,594,328	137,342,761
Lease liabilities	19	15,711,285	22,921,249	26,551,517
Provision for employees' end of service benefits		1,042,040	984,372	965,911
		<b>151,948,889</b>	<b>165,499,949</b>	<b>164,860,189</b>
<b>Current liabilities</b>				
Due to related parties	20	10,414,997	3,486,913	1,646,352
Borrowings	18	11,741,866	3,346,231	7,427,829
Lease liabilities	19	12,974,245	7,033,096	7,266,811
Accounts payable and other liabilities		17,189,318	13,480,063	13,369,363
Due to bank		4,372,734	4,448,934	4,182,538
		<b>56,693,160</b>	<b>31,795,237</b>	<b>33,892,893</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>208,642,049</b>	<b>197,295,186</b>	<b>198,753,082</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>343,275,560</b>	<b>318,552,856</b>	<b>328,054,026</b>



Talal Jassim Al-Bahar  
Vice Chairman and CEO

*The notes set out on pages 9 to 26 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.*