



Grant Thornton  
القطامي والعيان وشركاهم

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
الكويت  
30 يونيو 2023 (غير مدققة)

## المحتويات

### الصفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6-5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
21 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 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 - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 30 يونيو 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة السنة 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 إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على 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 يتعلّق بالتدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا 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".

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
<b>الإيرادات</b>				
13,908,867	14,753,339	6,562,536	7,394,621	إيرادات تأجير عقارات
(3,084,692)	(3,560,201)	(1,439,104)	(1,987,561)	مصاريف تشغيل عقارات
10,824,175	11,193,138	5,123,432	5,407,060	صافي إيرادات تأجير
(3,763,020)	(3,891,845)	(1,881,510)	(1,945,922)	9 التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(74,138)	7,388,521	(46,748)	2,975,478	ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
(32,622)	(42,268)	(32,153)	2,673	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة
9,813	-	(417)	-	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
320,447	277,316	272,110	239,147	(الخسارة) / الربح من بيع أصول مالية بالقيمة
2,200,980	124,867	1,920,612	76,860	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(120,000)	-	(120,000)	إيرادات توزيعات أرباح
228,529	171,079	14,541	130,463	14 حصة من نتائج شركات زميلة
9,714,164	15,100,808	5,369,867	6,765,759	خسارة من بيع شركة زميلة
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>				
(1,237,381)	(1,815,336)	(533,584)	(926,584)	إيرادات أخرى
(3,318,825)	(5,182,732)	(1,901,591)	(2,709,850)	مصاريف عمومية وإدارية
(4,556,206)	(6,998,068)	(2,435,175)	(3,636,434)	تكاليف تمويل
5,157,958	8,102,740	2,934,692	3,129,325	ربح الفترة قبل مخصصي ضريبة دعم العمالة
(122,116)	(197,352)	(70,074)	(76,397)	الوطنية والزكاة
(68,876)	(101,688)	(37,457)	(42,090)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
4,966,966	7,803,700	2,827,161	3,010,838	زكاة
<b>ربح الفترة</b>				
4,713,676	7,617,804	2,704,852	2,948,926	الخاصة بـ:
253,290	185,896	122,309	61,912	مالكي الشركة الأم
4,966,966	7,803,700	2,827,161	3,010,838	الحصص غير المسيطرة
5.18	8.34	2.97	3.24	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022 (غير مدققة) دك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) دك	30 يونيو 2022 (غير مدققة) دك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) دك	
4,966,966	7,803,700	2,827,161	3,010,838	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(1,907,871)	142,643	(1,906,094)	462,429	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
352,019	(8,941)	289,950	(180,658)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(1,555,852)	133,702	(1,616,144)	281,771	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
3,411,114	7,937,402	1,211,017	3,292,609	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاصة بـ:
3,157,824	7,751,506	1,088,707	3,230,697	مالكي الشركة الأم
253,290	185,896	122,310	61,912	الحصص غير المسيطرة
3,411,114	7,937,402	1,211,017	3,292,609	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
<b>الأصول</b>			
8,336,659	8,606,784	6,907,570	6
6,992,456	6,817,273	6,812,928	
9,244,152	9,032,765	20,964,604	7
6,375,781	12,709,129	13,811,475	14
8,727,651	8,151,197	8,151,197	
10,700,567	11,708,391	11,675,992	
36,225,043	35,628,130	40,914,334	8
4,813,872	131,015	2,332,629	
3,248,845	4,879,134	5,923,203	
259,870,457	262,055,667	249,357,271	9
234,497	812,309	1,535,532	
354,769,980	360,531,794	368,386,735	
<b>مجموع الأصول</b>			
<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>			
<b>الخصوم</b>			
3,144,924	3,093,100	3,456,769	
16,855,996	20,360,760	21,212,527	
16,557,338	15,643,979	7,657,940	10
180,505,040	180,264,916	194,442,571	11
5,520,641	7,937,827	6,044,477	14
1,146,105	1,192,624	1,157,163	
223,730,044	228,493,206	233,971,447	
<b>مجموع الخصوم</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
94,736,506	94,736,506	94,736,506	
3,425,191	3,425,191	3,425,191	
(3,503,648)	(3,214,552)	(2,957,762)	12
22,964,407	24,485,387	24,485,387	
(17,537,134)	(19,147,172)	(19,359,080)	13
26,532,766	27,389,043	29,534,965	
126,618,088	127,674,403	129,865,207	
4,421,848	4,364,185	4,550,081	
131,039,936	132,038,588	134,415,288	
354,769,980	360,531,794	368,386,735	
<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>			



طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	الحصص غير المسيطره	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم							
		الاجتياطات	أصول أخرى لحقوق الملكية	الإجبارية والاختيارية	أصول خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	الاجتياطات	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
132,038,588	4,364,185	127,674,403	27,389,043	(19,147,172)	24,485,387	(3,214,552)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2023 (مدقق)
(11,081,122)	-	(11,081,122)	-	-	-	(11,081,122)	-	-	شراء أسهم خزينة
8,206,957	-	8,206,957	-	(159,255)	-	8,366,212	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(2,793,998)	(177,702)	-	2,971,700	-	-	توزيع أسهم مخمعة (إيضاح 16)
(2,686,537)	-	(2,686,537)	(2,686,537)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 16)
(5,560,702)	-	(5,560,702)	(5,480,535)	(336,957)	-	256,790	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
7,803,700	185,896	7,617,804	7,617,804	-	-	-	-	-	ربح الفترة
133,702	-	133,702	-	133,702	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
7,937,402	185,896	7,751,506	7,617,804	133,702	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	8,653	(8,653)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
134,415,288	4,550,081	129,865,207	29,534,965	(19,359,080)	24,485,387	(2,957,762)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 30 يونيو 2023 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المالية في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المخطوطات المالية المرعية المحاسبية المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	المحصص غير		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	المسيطر	غير المسيطر	الأحتياطيات						
د.ك	د.ك	د.ك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	بنود أخرى لحقوق الملكية	الأحتياطية والأختيارية	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
132,579,578	4,170,343	128,409,235	28,874,724	(15,855,824)	22,964,407	(5,735,769)	3,425,191	94,736,506	
(424)	(1,785)	1,361	1,361	-	-	-	-	-	الرصيد في 1 يناير 2022 (مدقق)
(9,623,145)	-	(9,623,145)	-	-	-	(9,623,145)	-	-	ربح ناتج من الإستعواء على حصة إضائية في شركة تابعة
7,393,509	-	7,393,509	-	-	135,832	7,257,677	-	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	(4,313,027)	-	4,597,589	-	-	بيع أسهم خزينة
(2,720,696)	-	(2,720,696)	(2,720,696)	(284,562)	-	-	-	-	توزيع أسهم منحة (إيضاح 16)
(4,950,756)	(1,785)	(4,948,971)	(7,032,362)	(148,730)	-	2,232,121	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 16)
									إجمالي المعاملات مع المالكين
4,966,966	253,290	4,713,676	4,713,676	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(1,555,852)	-	(1,555,852)	-	(1,555,852)	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
3,411,114	253,290	3,157,824	4,713,676	(1,555,852)	-	-	-	-	إجمالي (خسائر) إيرادات شاملة للفترة
-	-	-	(23,272)	23,272	-	-	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
131,039,936	4,421,848	126,618,088	26,532,766	(17,537,134)	22,964,407	(3,503,648)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 30 يونيو 2022 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المالية في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرطبة المكثفة المجمعة.



## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

المستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	المستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	ايضاح
4,966,966	7,803,700	
16,453	112,984	
3,318,825	5,182,732	
32,622	42,268	
(9,813)	-	
3,763,020	3,891,845	9
74,138	(7,388,521)	
(2,200,980)	(124,867)	
-	120,000	
(320,447)	(277,316)	
82,698	669	
9,723,482	9,363,494	
5,758,140	(1,102,346)	
(2,123,909)	(4,300,256)	
(5,096,946)	(1,893,350)	
(2,268,860)	574,196	
(1,743)	(36,130)	
5,990,164	2,605,608	
(206,768)	(836,207)	
(2,981,451)	(2,201,614)	
(1,065,003)	(1,044,069)	
(9,251,295)	(11,676,017)	
7,768,124	6,516,837	
(133,775)	(37,923)	
258,453	-	
(21,900,564)	(1,510,210)	
326,776	10,073,699	
(559,711)	-	
37,266	37,266	
320,447	277,316	
(603,196)	(80,916)	
(27,990,697)	(481,838)	
33,744,368	14,124,920	
(2,547,357)	(4,750,732)	
(10,722,810)	(8,232,000)	
(2,565,038)	(2,595,005)	
(2,229,636)	(2,714,910)	
15,679,527	(4,167,727)	
(6,321,006)	(2,043,957)	
178,611	(99,842)	
9,196,630	4,427,553	6
3,054,235	2,283,754	6
-	(8,097,709)	
-	8,097,709	
(17,230,565)	-	
15,328,225	-	
1,902,340	-	

ان الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمناجزة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستثمارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزادات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات و جهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية التجارية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تستعري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو ص ب 1257، الصفاة، 13013 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 أغسطس 2023.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2 أساس الإعداد

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن التقديرات الهامة التي اتخذتها الإدارة في سبيل تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إن النتائج التشغيلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2023. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والإفصاحات حولها.

### 3 التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ  
في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وهناك أيضا بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - عقود الإيجار

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقًا لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كليًا أو جزئيًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

### 4 الأحكام والتفديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن التقديرات الهامة التي اتخذتها الإدارة في سبيل تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 5 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بملكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
4,713,676	7,617,804	2,704,851	2,948,926	ربح الفترة الخاص بملك الشركة الأم (د.ك)
910,119,098	913,268,042	911,947,916	910,279,006	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
5.18	8.34	2.97	3.24	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

### 6 النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
6,120,929	7,414,147	5,541,441	النقد وأرصدة لدى البنوك
160,832	147,739	240,315	نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير
2,054,898	1,044,898	1,125,814	ودائع لأجل
8,336,659	8,606,784	6,907,570	النقد والنقد المعادل ناقصاً:
(3,144,924)	(3,093,100)	(3,456,769)	مستحق إلى البنك
(82,602)	(41,233)	(41,233)	أرصدة لدى البنوك مقيدة
(2,054,898)	(1,044,898)	(1,125,814)	ودائع لأجل مع الإستحقاق الأصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
3,054,235	4,427,553	2,283,754	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

### 7 الذمم المدينة والأصول الأخرى

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
10,384,363	7,628,617	7,782,982	الأصول المالية
446,936	529,068	473,598	ذمم مدينة
903,397	1,975,990	9,607,573	تأمينات قابلة للإسترداد
2,117,666	2,396,194	2,361,127	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
13,852,362	12,529,869	20,225,280	أصول أخرى
(4,885,037)	(5,675,757)	(5,675,757)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
8,967,325	6,854,112	14,549,523	أصول غير مالية
-	-	4,261,994	مدفوعات مقدما لشراء استثمارات (أ)
69,523	1,544,843	1,662,407	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
207,304	633,810	490,680	أصول أخرى
276,827	2,178,653	6,415,081	
9,244,152	9,032,765	20,964,604	

(أ) تمثل مدفوعات مقدما لشراء استثمارات المدفوعات للحصول على استثمار جديد يقع في الولايات المتحدة. الإجراءات الرسمية لإنهاء معاملات الشراء جارية حالياً.  
(ب) إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 8 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
8,135,165	6,982,493	7,689,305	أوراق مالية محلية مسعرة
4,925,521	4,006,096	3,993,583	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,121,690	13,597,189	17,912,393	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
5,766,592	6,207,751	6,225,990	أدوات دين
4,276,075	4,834,601	5,093,063	صناديق مدارة
36,225,043	35,628,130	40,914,334	

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أرباحها على المدى الطويل. إن الأصول المالية أعلاه تمثل استثمار في قطاعات أعمال مختلفة على النحو التالي:

تمثل أدوات الدين سندات إئذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 9% (31 ديسمبر 2022 و 30 يونيو 2022: 9%).

يتم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية الإجمالية 4,977,947 د.ك (31 ديسمبر 2022: 4,915,041 د.ك و 30 يونيو 2022: لا شيء) مقابل قروض (إيضاح 11).

يتضمن إيضاح 17.2 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

### 9 العقارات الاستثمارية

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
202,375,920	202,375,920	245,118,001	عقارات مملوكة
37,228,789	44,275,955	1,510,210	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(3,465,320)	(10,316,761)	إضافات خلال الفترة/السنة
(434,940)	1,931,446	-	استبعادات خلال الفترة/السنة
239,169,769	245,118,001	236,311,450	التغير في القيمة العادلة للفترة / السنة
24,463,708	24,463,708	16,937,666	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(3,763,020)	(7,526,042)	(3,891,845)	التغير في القيمة العادلة للفترة / السنة
20,700,688	16,937,666	13,045,821	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
259,870,457	262,055,667	249,357,271	إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تابع/ العقارات الاستثمارية			9
تابع/ تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:			9.1
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
191,067,870	183,897,700	180,009,542	الكويت
67,330,559	76,669,700	67,859,462	الإمارات العربية المتحدة
1,472,028	1,488,267	1,488,267	بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
259,870,457	262,055,667	249,357,271	

9.2 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 209,266,190 د.ك (31 ديسمبر 2022: 216,766,190 د.ك و 30 يونيو 2022: 217,384,703 د.ك) مقابل قروض وأرصدة مستحقة إلى البنوك (إيضاح 11).

9.3 تمثل العقارات المؤجرة العقارات تحت عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

10 التزامات الإيجار  
لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات تحت عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة، فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال الفترة:

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 د.ك	
26,906,229	26,906,229	15,643,979	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
373,919	705,960	245,961	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(10,722,810)	(11,968,210)	(8,232,000)	مسدد خلال الفترة/ السنة
16,557,338	15,643,979	7,657,940	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الإجمالي د.ك	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
	1 - 5 سنوات د.ك	سنة واحدة د.ك	
			30 يونيو 2023:
8,243,005	-	8,243,005	مدفوعات إيجار
(585,065)	-	(585,065)	تكاليف تمويل
7,657,940	-	7,657,940	صافي القيم الحالية
			31 ديسمبر 2022:
16,475,005	8,243,005	8,232,000	مدفوعات إيجار
(831,026)	(382,717)	(448,309)	تكاليف تمويل
15,643,979	7,860,288	7,783,691	صافي القيم الحالية
			30 يونيو 2022:
17,720,418	13,214,017	4,506,401	مدفوعات إيجار
(1,163,080)	(585,077)	(578,003)	تكاليف تمويل
16,557,338	12,628,940	3,928,398	صافي القيم الحالية

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			القروض	11
30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك		
137,949,202	147,224,568	165,063,241	مرابحات دائنة (1)	
8,301,741	-	-	التورق الدائن	
34,254,097	33,040,348	29,379,330	قروض لأجل (2)	
180,505,040	180,264,916	194,442,571	الإجمالي	
146,250,943	147,224,568	165,063,241	القروض بالدينار الكويتي	
34,254,097	33,040,348	29,379,330	قروض بعملات أخرى	
180,505,040	180,264,916	194,442,571	الإجمالي	

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
3,044,892	5,064,136	11,582,501	خلال سنة واحدة
177,460,148	175,200,780	182,260,070	أكثر من سنة
180,505,040	180,264,916	194,442,571	

(1) تمثل المرابحة الدائنة تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية. تحمل المرابحات الدائنة معدل ربح سنوي يتراوح من 0.75% إلى 1% (31 ديسمبر 2022: 1% و 30 يونيو 2022: 1% - 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 15 إبريل 2030.

(2) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قرض لأجل قائم بمبلغ 11,483,482 د.ك تم الحصول عليه بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي من بنك أجنبي، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 3% - 3.5% (31 ديسمبر 2022: 3% - 3.5% و 30 يونيو 2022: 3.5%) فوق معدل الإيبور، ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 15 نوفمبر 2030.

- قرض لأجل قائم بمبلغ 1,853,631 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 6.5% (31 ديسمبر 2022: 6.5% و 30 يونيو 2022: 6.5%) ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية تنتهي في 30 يونيو 2024.

- قرض لأجل قائم من بنك أجنبي ومقوم بالدرهم الإماراتي بما يعادل 18,265,896 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% (31 ديسمبر 2022: 2.75% و 30 يونيو 2022: 2.75%) فوق معدل الليبور ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 30 يونيو 2030.

إن القروض مضمونة برهن استثمار المجموعة في بعض الشركات التابعة والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاحي 8 و 9).



## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2023 (غير مدققة)	أسهم خزينة 12
21,642,873	28,011,397	25,827,416	عدد أسهم الخزينة
%2.28	%2.96	%2.73	نسبة الملكية
2,965,074	2,997,219	3,125,117	القيمة السوقية (د.ك)
3,503,648	3,214,552	2,957,762	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

### 13 بنود أخرى لحقوق الملكية

الإجمالي د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	
(19,147,172)	(25,209,799)	(29,648)	6,092,275	الأرصدة في 1 يناير 2023
(159,255)	-	-	(159,255)	خسارة بيع أسهم خزينة
(177,702)	-	-	(177,702)	توزيع أسهم منحة (إيضاح 16)
(8,653)	(8,653)	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
142,643	142,643	-	-	إيرادات شاملة أخرى: التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(8,941)	-	(8,941)	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(19,359,080)	(25,075,809)	(38,589)	5,755,318	الأرصدة في 30 يونيو 2023 (غير مدققة)
(15,855,824)	(22,584,300)	(509,017)	7,237,493	الأرصدة في 1 يناير 2022
135,832	-	-	135,832	أرباح من بيع أسهم خزينة
(284,562)	-	-	(284,562)	توزيع أسهم منحة (إيضاح 16)
23,272	23,272	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,907,871)	(1,907,871)	-	-	إيرادات شاملة أخرى: التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
352,019	-	352,019	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(17,537,134)	(24,468,899)	(156,998)	7,088,763	الرصيد في 30 يونيو 2022 (غير مدقق)

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 14 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك
--	-------------------------------------	--

### الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
6,375,781	12,709,129	13,811,475	مستحق من أطراف ذات صلة
34,026	30,043	27,020	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
5,520,641	7,937,827	6,044,477	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	559,711	-	شراء استثمار في شركة زميلة
33,919,943	33,919,943	-	شراء عقارات استثمارية
-	-	1,500,000	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,833,660	1,853,631	1,853,631	قروض (إيضاح 11)

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تبلغ 1,005,920 د.ك (31 ديسمبر 2022: 1,062,899 د.ك و 30 يونيو 2022: 1,438,074 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تبلغ 78,951 د.ك (31 ديسمبر 2022: 76,512 د.ك و 30 يونيو 2022: 126,863 د.ك).

الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
30 يونيو 2022 د.ك	30 يونيو 2023 د.ك	30 يونيو 2022 د.ك	30 يونيو 2023 د.ك

### بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

30 يونيو 2022 د.ك	30 يونيو 2023 د.ك	30 يونيو 2022 د.ك	30 يونيو 2023 د.ك	
1,427,090	1,455,092	691,347	738,551	إيرادات تأجير عقارات
455,689	324,086	250,946	157,189	مصاريف تشغيل عقارات
-	-	(27,390)	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
-	(120,000)	-	(120,000)	خسارة من استبعاد شركات زميلة (راجع أدناه)
181,984	196,984	85,992	98,492	مصاريف عمومية وإدارية
59,594	59,748	29,797	29,626	تكاليف تمويل

### مكافأة موظفي الإدارة العليا:

30 يونيو 2022 د.ك	30 يونيو 2023 د.ك	30 يونيو 2022 د.ك	30 يونيو 2023 د.ك	
142,820	142,820	71,410	71,410	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
2,750	2,750	1,375	1,375	مزايا نهاية خدمة الموظفين

خلال الفترة، حولت المجموعة كامل ملكيتها في إحدى الشركات الزميلة "شركة مطعم سردا - ذ.م.م" إلى طرف ذي صلة دون مقابل، مما أدى إلى خسارة قدرها 120,000 د.ك التي تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 15 تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها في قطاعي العقارات والاستثمارات. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح لقطاعات الأعمال:

الإجمالي دك	غير موزع دك	الاستثمار دك	عقارات دك	
<b>30 يونيو 2023 (غير مدققة)</b>				
15,100,808	171,078	239,915	14,689,815	إجمالي الإيرادات
7,803,700	(1,943,297)	239,915	9,507,082	ربح/(خسارة) الفترة
<b>31 ديسمبر 2022 (مدققة)</b>				
368,386,735	1,535,532	63,665,248	303,185,955	مجموع الأصول
233,971,447	1,159,757	21,209,927	211,601,763	مجموع الخصوم
134,415,288	375,775	42,455,321	91,584,192	صافي الأصول
<b>30 يونيو 2022 (غير مدققة)</b>				
9,714,164	228,529	2,424,480	7,061,155	إجمالي الإيرادات
4,966,966	(1,199,844)	2,424,480	3,742,330	ربح/(خسارة) الفترة
354,769,980	24,191,088	53,918,065	276,660,827	مجموع الأصول
223,730,044	23,897,311	17,417,396	182,415,337	مجموع الخصوم
131,039,936	293,777	36,500,669	94,245,490	صافي الأصول

### 16 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 إبريل 2023 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ومقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس (2021: 3 فلس) للسهم وتوزيع أسهم منحة بواقع 3% (2021: 3%) على مساهمي الشركة الأم من خلال توزيع 3 أسهم خزينة لكل 100 سهم دون إحداث زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 40,000 دك).

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 17 قياس القيمة العادلة

#### 17.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

#### 17.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
			<b>الأصول المالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
6,375,781	12,709,129	13,811,475	مستحق من أطراف ذات صلة
8,967,325	6,854,112	14,549,523	الذمم المدينة والأصول الأخرى
8,336,659	8,606,784	6,907,570	النقد والنقد المعادل
			<b>بالقيمة العادلة:</b>
6,992,456	6,817,273	6,812,928	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
36,225,043	35,628,130	40,914,334	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
66,897,264	70,615,428	82,995,830	
			<b>الخصوم المالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
3,144,924	3,093,100	3,456,769	مستحق إلى البنك
16,855,996	20,360,760	21,212,527	ذمم دائنة وخصوم أخرى
16,557,338	15,643,979	7,657,940	التزامات الإيجار
180,505,040	180,264,916	194,442,571	القروض
5,520,641	7,937,827	6,044,477	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,146,105	1,192,624	1,157,163	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
223,730,044	228,493,206	233,971,447	

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تابع/ قياس القيمة العادلة

17.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دك	دك	دك	دك	
				30 يونيو 2023 (غير مدققة)
				الأصول المالية
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
97,864	-	-	97,864	أوراق مالية محلية مسعرة
81,892	81,892	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,975	-	-	2,975	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,612,173	6,612,173	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
18,024	-	18,024	-	صناديق مدارة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
7,689,305	-	-	7,689,305	أوراق مالية محلية مسعرة
3,993,583	3,993,583	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
17,912,393	17,912,393	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,225,990	6,225,990	-	-	أدوات دين
5,093,063	-	5,093,063	-	صندوق مدار
47,727,262	34,826,031	5,111,087	7,790,144	

31 ديسمبر 2022 (مدققة)

				الأصول المالية
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
103,096	-	-	103,096	أوراق مالية محلية مسعرة
81,895	81,895	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,271	-	-	2,271	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,612,173	6,612,173	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
17,838	-	17,838	-	صناديق مدارة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
6,982,493	-	-	6,982,493	أوراق مالية محلية مسعرة
4,006,096	4,006,096	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,597,189	13,597,189	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,207,751	6,207,751	-	-	أدوات دين
4,834,601	-	4,834,601	-	صناديق مدارة
42,445,403	30,505,104	4,852,439	7,087,860	

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تابع/ قياس القيمة العادلة

17.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
<b>30 يونيو 2022 (غير مدققة)</b>				
<b>الأصول المالية</b>				
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:</b>				
121,674	-	-	121,674	أوراق مالية محلية مسعرة
195,500	195,500	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
2,243	-	-	2,243	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,655,506	6,655,506	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
17,533	-	17,533	-	صناديق مدارة
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:</b>				
8,135,165	-	-	8,135,165	أوراق مالية محلية مسعرة
4,925,521	4,925,521	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,121,690	13,121,690	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
5,766,592	5,766,592	-	-	أدوات دين
4,276,075	-	4,276,075	-	صندوق مدار
43,217,499	30,664,809	4,293,608	8,259,082	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

### قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) د.ك	
29,267,854	29,267,854	30,505,104	الرصيد الافتتاحي
1,655,390	1,716,041	4,363,410	إضافات
(258,435)	(248,639)	-	استبعاد/ تحويل
-	(230,152)	(42,483)	التغير في القيمة العادلة
30,664,809	30,505,104	34,826,031	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 18 الخصوم والالتزامات الطارئة

إن الخصوم والالتزامات الطارئة تمثل خطابات ضمان والالتزامات رأسمالية في تاريخ المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

30 يونيو 2022 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) دك	30 يونيو 2023 (غير مدققة) دك	
10,964,278	10,964,278	10,964,278	خطابات ضمان مُصدرة
6,032,124	6,130,046	4,560,776	التزامات رأسمالية
16,996,402	17,094,324	15,525,054	

التزامات رأسمالية تمثل تكاليف تطوير لعقارات قيد التطوير

### 19 دعوى قضائية

خلال السنوات التي سبقت استحواد المجموعة على إحدى الشركات التابعة لها، رفعت هذه الشركة التابعة دعاوى قضائية ضد ثلاثة من أعضاء مجلس إدارتها السابق ("المدعى عليهم") للحصول على تعويض قدره 24,812,190 د.ك.

قضت محكمة الاستئناف بتاريخ 23 مارس 2023 لصالح الشركة التابعة بإلزام هؤلاء الأعضاء بدفع تعويض نهائي بمبلغ إجمالي قدره 24,812,190 د.ك مقابل هذه الدعوى.

قدم أحد المدعى عليهم استئناف أمام محكمة الاستئناف ومن المقرر عقد جلسة مشاور في 13 أغسطس 2023.

أصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ 10 إبريل 2023 حكماً بتأجيل تنفيذ الحكم في القضية المستعجلة حتى يتم البت في الاستئناف.

ويعتمد الأثر المالي لهذا الحكم على ما يمكن تحصيله، وذلك لأن الحكم قد صدر في حق أفراد. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا تزال الدعوى القضائية قيد التداول والنظر في محكمة التمييز.