

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
الكويت  
30 سبتمبر 2024 (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
8-7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
23 - 9	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

### المقدمة

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 سبتمبر 2024 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنتأه". 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 نبيدي رأياً يتعلّق بالتدقيق.

### الاستنتاج

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

### 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

الكويت  
5 نوفمبر 2024

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
<b>الإيرادات</b>				
21,220,172	24,295,347	6,466,833	8,401,308	إيرادات تأجير عقارات
(5,124,352)	(6,632,215)	(1,564,151)	(1,700,647)	مصاريف تشغيل عقارات
16,095,820	17,663,132	4,902,682	6,700,661	صافي إيرادات تأجير
(5,938,616)	5,489,990	(2,046,771)	(2,012,607)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
10,138,784	96,326	2,750,263	96,326	ربح من بيع عقارات استثمارية
61,546	2,568,524	103,814	354,718	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(28,233)	(40,728)	(28,233)	(40,728)	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
362,354	375,626	85,038	254,055	إيرادات توزيعات أرباح
246,549	209,074	121,682	120,390	حصة من نتائج شركات زميلة
(120,000)	-	-	-	خسارة من بيع شركة زميلة
357,622	442,878	186,543	325,216	إيرادات أخرى
21,175,826	26,804,822	6,075,018	5,798,031	
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>				
(2,195,240)	(3,602,376)	(379,904)	(620,111)	مصاريف عمومية وإدارية
(7,972,553)	(9,950,761)	(2,789,821)	(3,706,464)	تكاليف تمويل
(10,167,793)	(13,553,137)	(3,169,725)	(4,326,575)	
<b>ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b>				
11,008,033	13,251,685	2,905,293	1,471,456	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(146,749)	-	(25,975)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(256,656)	(288,223)	(59,304)	(28,555)	الزكاة
(147,885)	(161,441)	(46,197)	(28,757)	
10,603,492	12,655,272	2,799,792	1,388,169	<b>ربح الفترة</b>
<b>الخاصة بـ:</b>				
9,906,903	11,021,662	2,289,099	1,091,971	مالكي الشركة الأم
696,589	1,633,610	510,693	296,198	الحصص غير المسيطرة
10,603,492	12,655,272	2,799,792	1,388,169	<b>ربح الفترة</b>
10.17	11.37	2.33	1.13	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 23 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 2023 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
10,603,492	12,655,272	2,799,792	1,388,169	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
				صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,913,102	17,497,194	4,770,459	11,360,652	
				بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
138,708	(10,664)	147,649	(57,782)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
5,051,810	17,486,530	4,918,108	11,302,870	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
15,655,302	30,141,802	7,717,900	12,691,039	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاصة بـ:
14,958,713	28,508,192	7,207,207	12,394,841	مالكي الشركة الأم
696,589	1,633,610	510,693	296,198	الحصص غير المسيطرة
15,655,302	30,141,802	7,717,900	12,691,039	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				<b>الأصول</b>
5,839,822	6,168,176	7,158,296	7	النقد والنقد المعادل
7,714,356	10,958,486	17,814,211	8	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
25,552,118	22,104,420	15,937,662	9	الذمم المدينة والأصول الأخرى
15,312,376	16,312,323	20,024,691	18	المستحق من أطراف ذات صلة
8,228,326	8,163,775	28,720,302	10	عقارات للمتاجرة
11,876,131	12,949,186	14,671,752		الاستثمار في الشركات الزميلة
46,640,300	52,785,580	71,473,085	11	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,397,900	53,180	2,699,698		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
7,322,658	7,867,584	1,942,113		عقارات قيد التطوير
246,383,107	253,631,531	250,627,036	12	العقارات الاستثمارية
1,928,729	2,407,119	3,013,702		الممتلكات والمعدات
<b>379,195,823</b>	<b>393,401,360</b>	<b>434,082,548</b>		<b>مجموع الأصول</b>
				<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
				<b>الخصوم</b>
4,292,354	3,561,368	5,073,456		مستحق إلى البنوك
18,750,430	18,535,468	21,202,555		ذمم دائنة وخصوم أخرى
7,759,115	7,860,289	-	13	التزامات الإيجار
194,802,840	199,051,069	217,850,995	14	القروض
7,374,327	5,714,560	5,577,056	18	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,153,391	1,002,627	1,124,755		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<b>234,132,457</b>	<b>235,725,381</b>	<b>250,828,817</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
94,736,506	94,736,506	100,420,696	15	رأس المال
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة إصدار أسهم
(2,336,039)	(5,171,096)	(7,825,855)	16	أسهم خزينة
24,485,387	26,881,519	26,881,519		الاحتياطيات الإيجابية والاختيارية
(6,752,533)	1,798,379	19,041,361	17	بنود أخرى لحقوق الملكية
25,116,656	24,402,046	28,073,775		الأرباح المرحلة
138,675,168	146,072,545	170,016,687		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
6,388,198	11,603,434	13,237,044		الحصص غير المسيطرة
<b>145,063,366</b>	<b>157,675,979</b>	<b>183,253,731</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>379,195,823</b>	<b>393,401,360</b>	<b>434,082,548</b>		<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>



طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المجمعة (غير مدقق)

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
157,675,979	11,603,434	146,072,545	24,402,046	1,798,379	26,881,519	(5,171,096)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2024 (مدقق)
(23,797,351)	-	(23,797,351)	-	-	-	(23,797,351)	-	-	شراء أسهم خزينة
22,877,178	-	22,877,178	-	1,734,586	-	21,142,592	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(5,684,190)	-	-	-	-	5,684,190	توزيعات أسهم منحة (إيضاح 20)
(3,643,877)	-	(3,643,877)	(3,643,877)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 20)
(4,564,050)	-	(4,564,050)	(9,328,067)	1,734,586	-	(2,654,759)	-	5,684,190	إجمالي العمليات مع المالكين
12,655,272	1,633,610	11,021,662	11,021,662	-	-	-	-	-	ربح الفترة
17,486,530	-	17,486,530	-	17,486,530	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
30,141,802	1,633,610	28,508,192	11,021,662	17,486,530	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	1,978,134	(1,978,134)	-	-	-	-	ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
183,253,731	13,237,044	170,016,687	28,073,775	19,041,361	26,881,519	(7,825,855)	3,425,191	100,420,696	الرصيد في 30 سبتمبر 2024 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 23 تتشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	د.ك	د.ك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	بند آخرى لحقوق الملكية	الإحتياطيات الإختيارية والاختيارية	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
	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)
1,405,000	1,327,424	77,576	77,576	-	-	-	-	-	ربح من استبعاد جزئي لشركة تابعة
(15,964,952)	-	(15,964,952)	-	-	(15,964,952)	-	-	-	شراء أسهم خزينة
14,615,965	-	14,615,965	-	744,200	-	13,871,765	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(2,793,998)	(177,702)	-	2,971,700	-	-	توزيعات أسهم ملحة (إبصاح 20)
(2,686,537)	-	(2,686,537)	(2,686,537)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إبصاح 20)
(2,630,524)	1,327,424	(3,957,948)	(5,402,959)	566,498	-	878,513	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
10,603,492	696,589	9,906,903	9,906,903	-	-	-	-	-	ربح الفترة
5,051,810	-	5,051,810	-	5,051,810	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
15,655,302	696,589	14,958,713	9,906,903	5,051,810	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	(6,776,331)	6,776,331	-	-	-	-	خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
145,063,366	6,388,198	138,675,168	25,116,656	(6,752,533)	24,485,387	(2,336,039)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)

إن الإبصاحات المالية على الصفحات 9 - 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
10,603,492	12,655,272	ربح الفترة
		التعديلات:
116,716	248,432	الاستهلاك
7,972,553	9,950,761	تكاليف تمويل
5,938,616	(5,489,990)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(10,138,784)	(96,326)	ربح من بيع عقارات استثمارية
(246,549)	(209,074)	حصة من نتائج شركات زميلة
120,000	-	خسارة من بيع شركة زميلة
(61,546)	(2,568,524)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
28,233	40,728	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(362,354)	(375,626)	إيرادات توزيعات أرباح
3,954	181,288	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
13,974,331	14,336,941	
		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(8,607,492)	1,609,789	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(2,603,247)	(3,712,368)	المستحق من أطراف ذات صلة
(2,137,988)	1,736,516	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(563,500)	(137,504)	المستحق إلى أطراف ذات صلة
(43,187)	(59,160)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
18,917	13,774,214	<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(1,233,136)	(855,015)	شراء ممتلكات ومعدات
(2,266,885)	(2,646,518)	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(2,443,524)	(1,700,488)	إضافات لعقارات قيد التطوير
(3,228,227)	(4,240,121)	إضافات على عقارات استثمارية
15,189,094	251,704	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(875,459)	(76,987)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(26,918,313)	(48,165,409)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
21,307,453	46,975,098	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
11,689	11,052	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(78,457)	(1,588,024)	إضافات/ المساهمة في رأس مال شركات زميلة
37,266	74,532	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(364)	-	الزيادة في نقد محتجز
(80,916)	(531,110)	ودائع لأجل تستحق بعد 3 أشهر
362,354	375,626	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(217,425)	(12,115,660)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار</b>

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		<b>أنشطة التمويل</b>
16,092,426	18,998,770	صافي التغير في القروض
(7,182,809)	(8,702,260)	تكاليف تمويل مدفوعة
(8,232,000)	(8,232,000)	المسدد عن التزامات الأيجار
(2,093,187)	(920,173)	صافي الحركة على أسهم الخزينة
(2,601,487)	(3,590,096)	توزيعات أرباح مدفوعة
(4,017,057)	(2,445,759)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(4,215,565)	(787,205)	صافي النقص في النقد وثبته النقد
168,069	(265,873)	تعديلات عملات أجنبية
4,427,553	1,438,468	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
380,057	385,390	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		<b>المعاملات المادية غير النقدية:</b>
(13,213,104)	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
13,213,104	(4,556,969)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	20,556,527	الزيادة في عقارات للمتاجرة
-	(12,579,228)	النقص في عقارات استثمارية
-	(7,682,324)	الزيادة في عقارات قيد التطوير
-	4,261,994	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,405,000	-	مقابل مبيعات شركة تابعة
(1,405,000)	-	المستحق إلى أطراف ذات صلة

## 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 والمتاجرة 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 الترفيهية 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 الاستشارات 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 المزايدات العقارية.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات 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 تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص.ب. 1257، الصفاة 13013 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 نوفمبر 2024.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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 لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة الشركة الأم، فقد تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2024. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والإفصاحات حولها.

### 3 التغييرات في السياسات المحاسبية

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 2023 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد.

#### 3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة أو التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الحالية التي تسري على الفترة الحالية.

الوصف	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

#### تعديلات 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 الإفصاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

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

#### تعديلات 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 الإفراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

#### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين

أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجتمَع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

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

#### تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

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. وفقاً 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 كلياً أو جزئياً.

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

### 4 الأحكام والتقديرات

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

### 5 الشركات التابعة

خلال الفترة، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة كيه ار اي سي برويكو للاستثمار ش.م.م" المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي مملوكة لها بالكامل (100%) بإجمالي رأس مال يبلغ 4,200 د.ك لمزاولة أنشطة الاستثمار.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		
30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
9,906,903	11,021,662	2,289,099	1,091,971	ربح الفترة الخاص بملك الشركة الأم (د.ك)
973,914,729	969,540,701	981,401,762	968,271,767	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
10.17	11.37	2.33	1.13	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تم تعديل المتوسط المرجح المقارن لعدد الأسهم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة ليعكس أسهم المنحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (إيضاح 20). إن ربحية السهم لفترةي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2023 قد بلغت 2.48 فلس و 10.80 فلس على التوالي، قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي.

## 7 النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
4,474,142	4,809,854	5,062,346	النقد وأرصدة لدى البنوك
239,866	232,508	439,026	نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير
1,125,814	1,125,814	1,656,924	ودائع لأجل
5,839,822	6,168,176	7,158,296	النقد والنقد المعادل
(4,292,354)	(3,561,368)	(5,073,456)	ناقصاً:
(41,597)	(42,526)	(42,526)	مستحق إلى البنوك
(1,125,814)	(1,125,814)	(1,656,924)	أرصدة لدى البنوك مقيدة ودائع لأجل مع الاستحقاق الأصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
380,057	1,438,468	385,390	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

## 8 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
135,263	411,335	801,436	أوراق مالية محلية مسعرة
81,889	81,888	30,118	أوراق مالية محلية غير مدرجة
3,424	3,780	4,796	أوراق مالية أجنبية مسعرة
7,475,942	10,450,519	16,966,897	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة (8.1)
17,838	10,964	10,964	صناديق مدارة
7,714,356	10,958,486	17,814,211	

8.1 يتضمن ذلك بعض الاستثمارات بقيمة دفترية إجمالية قدرها 8,560,022 د.ك (31 ديسمبر 2023: 2,471,276 د.ك) تمثل أكثر من 20% من حصص الملكية والتي تم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث أن المجموعة لا تسيطر أو تمارس تأثيراً هاماً على عمليات الشركات المستثمر فيها.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 9 الذمم المدينة والأصول الأخرى

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
7,979,342	8,020,827	9,040,816	الأصول المالية
479,189	776,254	571,777	ذمم مدينة
9,887,851	10,406,793	5,601,494	تأمينات قابلة للاسترداد
3,927,572	3,049,969	5,007,864	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
22,273,954	22,253,843	20,221,951	أصول أخرى
(5,675,757)	(5,818,734)	(5,818,734)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
16,598,197	16,435,109	14,403,217	
728,889	369,032	406,839	الأصول غير المالية
6,733,270	4,261,994	-	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
1,491,762	1,038,285	1,127,606	مدفوعات مقدما لشراء استثمارات (9.1)
8,953,921	5,669,311	1,534,445	أصول أخرى
25,552,118	22,104,420	15,937,662	

9.1 تمثل الدفعات المقدمة لشراء استثمارات المدفوعات المقدمة للحصول على استثمارات جديدة موجودة في الولايات المتحدة. خلال الفترة، تم استكمال الإجراءات اللازمة لإتمام معاملات الشراء وتم تصنيف الاستثمار كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 8).

إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

### 10 عقارات للمتاجرة

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
9,602,427	9,602,427	9,615,005	عقارات مُطورة
77,129	12,578	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
9,679,556	9,615,005	9,615,005	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(1,451,230)	(1,451,230)	(1,451,230)	مخصص انخفاض في القيمة
8,228,326	8,163,775	8,163,775	
-	-	20,556,527	عقارات قيد التطوير
-	-	20,556,527	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 12.3)
8,228,326	8,163,775	28,720,302	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
13,080,752	21,886,362	39,287,717	أوراق مالية محلية مسعرة
3,887,208	3,680,116	3,746,552	أوراق مالية محلية غير مدرجة
18,347,376	13,927,977	15,036,715	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,231,901	6,437,549	6,497,258	أدوات دين
5,093,063	6,853,576	6,904,843	صناديق مدارة
46,640,300	52,785,580	71,473,085	

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 استراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل. إن الأصول المالية أعلاه تمثل استثمار في قطاعات أعمال مختلفة على النحو التالي:

تمثل أدوات الدين سندات إذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 9% (31 ديسمبر 2023 و 30 سبتمبر 2023: 9%).

يتم رهن أوراق مالية مسعرة بقيمة دفترية تبلغ 30,967,049 د.ك (31 ديسمبر 2023: 16,119,872 د.ك و 30 سبتمبر 2023: 8,258,255 د.ك) مقابل قروض (إيضاح 14).

يتضمن إيضاح 21.2 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

### 12 العقارات الاستثمارية

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
245,118,001	245,118,001	244,477,562	عقارات مملوكة
3,228,227	7,043,457	4,535,096	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	7,682,324	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	-	(20,556,527)	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 12.3)
-	4,961,551	-	المحول إلى عقارات للمناجزة (إيضاح 10)
(12,962,171)	(13,941,815)	(155,378)	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
-	1,296,368	11,527,815	استبعادات خلال الفترة/ السنة
235,384,057	244,477,562	247,510,892	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
16,937,666	16,937,666	9,153,969	عقارات مؤجرة
(5,938,616)	(7,783,697)	(6,037,825)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
10,999,050	9,153,969	3,116,144	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
246,383,107	253,631,531	250,627,036	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة



## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تابع / العقارات الاستثمارية			12
تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:			12.1
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
177,517,733	185,027,385	178,954,002	الكويت
67,377,106	67,113,791	70,182,678	الإمارات العربية المتحدة
1,488,268	1,490,355	1,490,356	بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
246,383,107	253,631,531	250,627,036	

- 12.2 تم الانتهاء من عقارات، كانت قيد التطوير، بقيمة إجمالية قدرها 7,682,324 د.ك خلال الفترة.
- 12.3 خلال الفترة، أعادت المجموعة تصنيف قطعة أرض تقع في الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، من عقارات استثمارية إلى عقارات للمتاجرة. جاء هذا التصنيف الجديد بعد تغيير في الاستخدام، حيث بدأت المجموعة بتطوير مشروع "تلال الطي" لبناء وبيع الفلل السكنية. قُدرت القيمة العادلة بتاريخ تغيير الاستخدام من قبل مقيم عقاري مستقل بمبلغ 20,556,527 د.ك، مما أدى إلى تحقيق ربح من تغيير القيمة العادلة قدره 6,755,596 د.ك.
- 12.4 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 241,823,075 د.ك (31 ديسمبر 2023: 216,066,196 د.ك و 30 سبتمبر 2023: 216,766,190 د.ك) مقابل قروض وأرصدة مستحقة إلى البنوك (إيضاحي 14 و 7).
- 12.5 إن العقارات المؤجرة تمثل العقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحویل موقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

- ### 13 التزامات الإيجار
- لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات تحت عقود بناء وتشغيل وتحویل الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة. فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال الفترة:

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 د.ك	
15,643,979	15,643,979	7,860,289	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
347,136	448,310	371,711	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(8,232,000)	(8,232,000)	(8,232,000)	مسدد خلال الفترة/ السنة
7,759,115	7,860,289	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			14 القروض
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
166,949,941	172,826,459	182,228,341	مراibحات دائنة (1)
-	500,000	2,000,000	وكالة دائنة (2)
27,852,899	25,724,610	33,622,654	قروض لأجل (3)
194,802,840	199,051,069	217,850,995	المجموع
166,949,941	173,326,459	185,651,943	القروض بالدينار الكويتي
27,852,899	25,724,610	32,199,052	قروض بعملات أخرى
194,802,840	199,051,069	217,850,995	المجموع

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
9,825,717	19,571,520	20,996,204	خلال سنة واحدة
184,977,123	179,479,549	196,854,791	أكثر من سنة
194,802,840	199,051,069	217,850,995	

(1) تمثل المربحة الدائنة تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية. تحمل المربحات الدائنة معدل ربح سنوي 0.75% - 1.5% (31 ديسمبر 2023 و 30 سبتمبر 2023: 0.75% - 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 15 إبريل 2030.

(2) إن الوكالة الدائنة الذي تم الحصول عليها من خلال تمويل إسلامي تحمل معدل ربح سنوي بواقع 1.5% (31 ديسمبر 2023: 2% و 30 سبتمبر 2023: لا شيء) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط ربع سنوية تنتهي في 7 يونيو 2028.

(3) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قروض لأجل قائمة بما يعادل 18,109,523 د.ك تم الحصول عليها بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي من بنك أجنبي، وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% (31 ديسمبر 2023 و 30 سبتمبر 2023: 3% - 3.5%) فوق معدل سوفر و ايبور ، وتستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 15 نوفمبر 2030.

- قرض لأجل قائم من بنك أجنبي ومقوم بالدرهم الإماراتي بما يعادل 14,089,529 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% (31 ديسمبر 2023: 2.5% و 30 سبتمبر 2023: 2.5%) فوق معدل ايبور ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 30 سبتمبر 2030.

- قروض لأجل قائمة بمبلغ 1,423,602 د.ك من البنوك المحلية، تحمل معدل فائدة سنوي بواقع 1% - 1.5% (31 ديسمبر 2023 و 30 سبتمبر 2023: لا شيء) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 30 يونيو 2030.

إن القروض مضمونة برهن أصول مالية لدى المجموعة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية (إيضاحي 11 و 12).

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

**15 رأس المال**  
كما في 30 سبتمبر 2024، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدور والمدفوع بالكامل من 1,004,206,962 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023 و 30 سبتمبر 2023: 947,365,059 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم). وجميع الأسهم نقدية.

خلال الفترة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 56,841,903 سهم من خلال إصدار أسهم جديدة تمثل أسهم منحة للمساهمين، على النحو المعتمد من قبل الجمعية العامة السنوية للمساهمين (إيضاح 20). تم اعتماد زيادة رأس المال من جانب الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 23 يونيو 2024.

16 أسهم خزينة			
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)	
15,797,571	29,234,070	34,510,744	عدد أسهم الخزينة
1.67%	3.08%	3.43%	نسبة الملكية
2,590,802	5,934,516	8,248,067	القيمة السوقية (د.ك)
2,336,039	5,171,096	7,825,855	التكلفة (د.ك)

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

17 بنود أخرى لحقوق الملكية			
المجموع د.ك	التغيرات المتراكمية في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك
1,798,379	(5,424,350)	(13,844)	7,236,573
1,734,586	-	-	1,734,586
(1,978,134)	(1,978,134)	-	-
17,497,194	17,497,194	-	-
(10,664)	-	(10,664)	-
19,041,361	10,094,710	(24,508)	8,971,159
الرصيد في 30 سبتمبر 2024 (غير مدقق)			
(19,147,172)	(25,209,799)	(29,648)	6,092,275
744,200	-	-	744,200
(177,702)	-	-	(177,702)
6,776,331	6,776,331	-	-
إيرادات شاملة أخرى:			
4,913,102	4,913,102	-	-
138,708	-	138,708	-
(6,752,533)	(13,520,366)	109,060	6,658,773
الرصيد في 30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)			

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 18 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 حصصاً 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 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
15,312,376	16,312,323	20,024,691	الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
24,070	22,795	18,254	المستحق من أطراف ذات صلة
7,374,327	5,714,560	5,577,056	مستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
1,500,000	-	-	المستحق إلى أطراف ذات صلة
			شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,249,558 د.ك (31 ديسمبر 2023: 2,068,634 د.ك و 30 سبتمبر 2023: 1,732,442 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 746,672 د.ك (31 ديسمبر 2023: 361,865 د.ك و 30 سبتمبر 2023: 102,799 د.ك).

التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		
30 سبتمبر 2023 د.ك	30 سبتمبر 2024 د.ك	30 سبتمبر 2023 د.ك	30 سبتمبر 2024 د.ك	
2,530,931	2,591,743	1,075,839	955,527	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
517,783	587,080	193,697	242,901	إيرادات تأجير عقارات
(120,000)	-	-	-	مصاريف تشغيل عقارات
295,476	295,476	98,492	98,492	خسارة من استبعاد شركات زميلة
59,748	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
				تكاليف تمويل
279,713	-	279,713	-	معاملات مع أفراد الإدارة العليا
				ربح من بيع عقارات استثمارية
214,230	230,292	71,410	76,764	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
4,125	8,742	1,375	2,914	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
				مكافأة نهاية خدمة الموظفين

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تحليل القطاعات  
تتضمن المجموعة نشاطها في قطاعي العقارات والاستثمارات. فيما يلي التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات وصافي الأرباح/ (الخسائر) للأنشطة:

العقارات	الاستثمار	خدمات	غير موزعة	المجموع	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
<b>30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)</b>					
23,249,447	3,112,496	272,602	170,277	26,804,822	إجمالي الإيرادات
13,298,686	3,112,496	272,602	(4,028,512)	12,655,272	أرباح/ (خسائر) الفترة
<b>31 ديسمبر 2023 (مدققة)</b>					
324,401,028	103,959,048	5,556,281	166,191	434,082,548	مجموع الأصول
221,943,891	21,463,796	6,523,582	897,548	250,828,817	مجموع الخصوم
102,457,137	82,495,252	(967,301)	(731,357)	183,253,731	صافي الأصول
<b>30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)</b>					
20,295,988	522,216	-	357,622	21,175,826	إجمالي الإيرادات
12,323,436	522,216	-	(2,242,160)	10,603,492	أرباح/ (خسائر) الفترة
<b>30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)</b>					
311,036,310	66,230,786	-	1,928,727	379,195,823	مجموع الأصول
214,228,643	18,750,432	-	1,153,382	234,132,457	مجموع الخصوم
96,807,667	47,480,354	-	775,345	145,063,366	صافي الأصول

## 20 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 1 يونيو 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ومقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 4 فلس (2022: 3 فلس) للسهم وتوزيع أسهم منحة بواقع 6% (2022: 3%) على مساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2022: 40,000 د.ك).

قامت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 9 يونيو 2024 باعتماد زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 94,736,506 د.ك إلى 100,420,696 د.ك وذلك من خلال إصدار أسهم منحة بواقع 6%.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 21 قياس القيمة العادلة

## 21.1 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).

## 21.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

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

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) دك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) دك	
			<b>الأصول المالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
15,312,376	16,312,323	20,024,691	المستحق من أطراف ذات صلة
16,598,197	16,435,109	14,403,217	الذمم المدينة والأصول الأخرى
5,839,822	6,168,176	7,158,296	النقد والنقد المعادل
			<b>بالقيمة العادلة:</b>
7,714,356	10,958,486	17,814,211	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
46,640,300	52,785,580	71,473,085	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
92,105,051	102,659,674	130,873,500	
			<b>الخصوم المالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
4,292,354	3,561,368	5,073,456	المستحق إلى البنوك
18,750,430	18,535,468	21,202,555	ذمم دائنة وخصوم أخرى
7,759,115	7,860,289	-	التزامات الإيجار
194,802,840	199,051,069	217,850,995	القروض
7,374,327	5,714,560	5,577,056	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,153,391	1,002,627	1,124,755	مخصص مكافأة نهائية خدمة الموظفين
234,132,457	235,725,381	250,828,817	

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

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

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تابع/ قياس القيمة العادلة

21.2 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 دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
<b>30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)</b>				
<b>الأصول المالية</b>				
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</i>				
801,436	-	-	801,436	أوراق مالية محلية مسعرة
30,118	30,118	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
4,796	-	-	4,796	أوراق مالية أجنبية مسعرة
16,966,897	16,966,897	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,964	-	10,964	-	صناديق مدارة
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:</i>				
39,287,717	-	-	39,287,717	أوراق مالية محلية مسعرة
3,746,552	3,746,552	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
15,036,715	15,036,715	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,497,258	6,497,258	-	-	أدوات دين
6,904,843	-	6,904,843	-	صندوق مدار
<b>89,287,296</b>	<b>42,277,540</b>	<b>6,915,807</b>	<b>40,093,949</b>	

**31 ديسمبر 2023 (مدققة)**

<b>الأصول المالية</b>				
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</i>				
411,335	-	-	411,335	أوراق مالية محلية مسعرة
81,888	81,888	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
3,780	-	-	3,780	أوراق مالية أجنبية مسعرة
10,450,519	10,450,519	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,964	-	10,964	-	صناديق مدارة
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:</i>				
21,886,362	-	-	21,886,362	أوراق مالية محلية مسعرة
3,680,116	3,680,116	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
13,927,977	13,927,977	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,437,549	6,437,549	-	-	أدوات دين
6,853,576	-	6,853,576	-	صناديق مدارة
<b>63,744,066</b>	<b>34,578,049</b>	<b>6,864,540</b>	<b>22,301,477</b>	

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تابع/ قياس القيمة العادلة

21.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

المجموع دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
<b>الأصول المالية</b>				
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</i>				
135,263	-	-	135,263	أوراق مالية محلية مسعرة
81,889	81,889	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
3,424	-	-	3,424	أوراق مالية أجنبية مسعرة
7,475,942	7,475,942	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
17,838	-	17,838	-	صناديق مدارة
<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:</i>				
13,080,752	-	-	13,080,752	أوراق مالية محلية مسعرة
3,887,208	3,887,208	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
18,347,376	18,347,376	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,231,901	6,231,901	-	-	أدوات دين
5,093,063	-	5,093,063	-	صندوق مدار
54,354,656	36,024,316	5,110,901	13,219,439	

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 الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) دك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) دك	
30,505,104	30,386,215	34,578,049	الرصيد الافتتاحي
5,638,106	6,716,488	5,573,864	إضافات / تحويل
(41,459)	-	(51,780)	استبعاد/ تحويل
(77,435)	(2,524,654)	2,177,407	التغير في القيمة العادلة
36,024,316	34,578,049	42,277,540	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر 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

### 22 الخصوم والالتزامات الطارئة

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

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	
10,964,278	10,964,278	11,247,028	خطابات ضمان مُصدرة
7,549,940	6,924,895	3,831,815	الارتباطات الرأسمالية
18,514,218	17,889,173	15,078,843	

التزامات رأسمالية تمثل تكاليف تطوير لعقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة.

### 23 دعوى قضائية

خلال السنوات التي سبقت استجواذ المجموعة على إحدى الشركات التابعة لها، رفعت هذه الشركة التابعة دعاوى قضائية ضد ستة 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، وكان من 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.

حكمت محكمة التمييز بتاريخ 26 مارس 2024 بوقف تنفيذ حكم الاستئناف لصالح المدعى عليهم بشكل مؤقت إلى حين البت بقرار محكمة التمييز.

إن التأثير المالي لهذا الحكم يعتمد على القرار النهائي لمحكمة التمييز.