

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقدير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

وتقدير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

الصفحات

المحتويات

- |      |   |
|------|---|
| 1    | تقدير المراجعة.   |
| 2    | بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).                |
| 3    | بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).                        |
| 4    | بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).                 |
| 5    | بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).     |
| 6    | بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).             |
| 13-7 | إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة). |

تقدير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ب.ع.  
دولة الكويت

#### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكتفت المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة الأم" وشركتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2021، وكذلك البيانات المرحلية المكتفة المجمعة للدخل، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتندفقات النافية ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل يشك جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبني رأينا يتعلق بالتدقيق.

#### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

#### تقدير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بفاتورة الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترات خلافات لآخرة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاخته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة في شأن هيئة أسواق المال ولاخته التنفيذية والتعليمات ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

قيس محمد النصف  
مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"  
النصف وشركاه BDO

الكويت في: 11 نوفمبر 2021

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ب.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2021

	30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	(مدقة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	إيضاح	
الموجودات					
الموجودات غير المتداولة					
عقارات استثمارية					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	12,673,827 14,847,030 27,520,857	12,329,484 15,447,401 27,776,885	12,329,483 17,836,118 30,165,601	3	
الموجودات المتداولة					
مدينون وأرصدة مدينة أخرى					
النقد والنقد المعادل	229,605 5,431,887 5,661,492 21,409 5,682,901 33,203,758	206,879 5,241,765 5,448,644 16,743 5,465,387 33,242,272	363,595 486,989 850,584 23,693 874,277 31,039,878	4	
موجودات محتفظ بها لغرض البيع					
مجموع الموجودات					
حقوق الملكية والمطلوبات					
حقوق الملكية					
رأس المال	19,103,898 830,286 1,452,034 (1,452,034) 46,038	19,103,898 830,286 1,452,034 (1,452,034) 46,038	19,103,898 - 1,452,034 (1,452,034) 46,038	5	
احتياطي التغير بالقيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(507,454) (11,702,851)	122,524 (12,205,651)	2,554,976 (9,983,259)		
خسائر متراكمة	7,769,917 2,060,599 9,830,516	7,897,095 2,029,145 9,926,240	11,721,653 2,211,228 13,932,881		
حقوق الملكية العائنة لمساهمي الشركة الأم					
حصص غير مسيطرة					
مجموع حقوق الملكية					
المطلوبات					
مطلوبات غير متداولة					
مرابحات دائنة طويلة الأجل	12,780,000	12,780,000	-	6	
تمويل من الغير	-	-	5,000,000	7	
دائنون شراء أراضي	2,329,424	2,329,424	-	8	
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	940,470	951,185	1,005,456		
مخصص مصاريف قضائية محتملة	245,475	245,475	245,475		
مجموع مطلوبات متداولة	16,295,369	16,306,084	6,250,931		
دانون وارصدة دائنة أخرى	1,365,881 5,711,992 7,077,873 23,373,242 33,203,758	1,297,956 5,711,992 7,009,948 23,316,032 33,242,272	1,366,500 9,489,566 10,856,066 17,106,997 31,039,878	6	
مرابحات دائنة قصيرة الأجل					
مجموع المطلوبات					
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات					

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة



الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
197,900	169,575	50,668	52,515	الإيرادات
49,692	(33,852)	32,639	(5,102)	صافي إيرادات التأجير صافي (الخسائر)/الأرباح من إدارة وصيانة أملاك الغير
-	40,542	-	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
(247,529)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
728	356	92	13	صافي عوائد من مؤسسات مالية
-	2,329,424	-	-	أرصدة دائنة انتفت الحاجة إليها
-	50	-	-	إيرادات أخرى
1,134	(917)	(106)	(57)	(خسائر)/أرباح فروق عملة
<u>1,925</u>	<u>2,505,178</u>	<u>83,293</u>	<u>47,369</u>	<u>إجمالي الإيرادات</u>
 <b>المصاريف</b>				
-	(169,803)	-	(124,884)	تكاليف تمويل
<u>(796,334)</u>	<u>(771,963)</u>	<u>(388,007)</u>	<u>(139,939)</u>	مصاريف عمومية وإدارية
<u>(796,334)</u>	<u>(941,766)</u>	<u>(388,007)</u>	<u>(264,823)</u>	<u>مجموع المصاريف</u>
<u>(794,409)</u>	<u>1,563,412</u>	<u>(304,714)</u>	<u>(217,454)</u>	<u>صافي (خسارة)/ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة</u>
-	(37,471)	-	4,944	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(14,988)	-	1,978	حصة الزكاة
<u>(794,409)</u>	<u>1,510,953</u>	<u>(304,714)</u>	<u>(210,532)</u>	<u>صافي (خسارة)/ربح الفترة</u>
 <b>العائد إلى:</b>				
(790,069)	1,518,734	(302,908)	(208,557)	مساهمي الشركة الأم
(4,340)	(7,781)	(1,806)	(1,975)	حصص غير مسيطرة
<u>(794,409)</u>	<u>1,510,953</u>	<u>(304,714)</u>	<u>(210,532)</u>	<u>صافي (خسارة)/ربح الفترة</u>
<u>(4.20)</u>	<u>8.07</u>	<u>(1.61)</u>	<u>(1.11)</u>	<u>(خسارة)/ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)</u>
ان الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.				

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021		صافي (خسارة)/ ربح الفترة
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(794,409)	1,510,953	(304,714)	(210,532)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة

بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى:

(2,035,521)	2,495,688	38,807	1,733,984
(2,035,521)	2,495,688	38,807	1,733,984
(2,829,930)	4,006,641	(265,907)	1,523,452
(2,780,544)	3,799,403	(283,659)	1,348,809
(49,386)	207,238	17,752	174,643
(2,829,930)	4,006,641	(265,907)	1,523,452

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل  
المرحلي المكثف المجمع:  
التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة  
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
إجمالي بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى  
للفترة  
إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

العائد إلى:  
مساهمي الشركة الأم  
حصص غير مسيطرة  
إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدفق)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية		احتياطي التغير بالقيمة العادلة		احتياطي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		احتياطي أسهم خزينة		احتياطي إيجاري		علاوة إصدار		رأس المال دينار كويتي
	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
12,660,446	2,109,985	10,550,461	(10,912,782)	1,483,021	46,038	(1,452,034)		1,452,034	830,286		19,103,898		الرصيد كما في 1 يناير 2020
(2,829,930)	(49,386)	(2,780,544)	(790,069)	(1,990,475)	-	-		-	-		-		اجمالي الخسارة الشاملة للفترة
9,830,516	2,060,599	7,769,917	(11,702,851)	(507,454)	46,038	(1,452,034)		1,452,034	830,286		19,103,898		الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020
9,926,240	2,029,145	7,897,095	(12,205,651)	122,524	46,038	(1,452,034)		1,452,034	830,286		19,103,898		الرصيد كما في 1 يناير 2021
4,006,641	207,238	3,799,403	1,518,734	2,280,669	-	-		-	-		-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	830,286	-	-	-		-	-		(830,286)		استخدام علاوة الإصدار لإطفاء
-	(25,155)	25,155	(126,628)	151,783	-	-		-	-		-		الخسائر المتراكمة (إيضاح 5)
13,932,881	2,211,228	11,721,653	(9,983,259)	2,554,976	46,038	(1,452,034)		1,452,034	-		19,103,898		المحول إلى الخسائر المتراكمة
													نتيجة بيع موجودات مالية بالقيمة
													العادلة من خلال الدخل الشامل
													الأخر
													الرصيد كما في 30 سبتمبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2020	2021
دينار كويتي	دينار كويتي

(794,409)	1,510,953	الtdfقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح / (خسارة) الفترة
247,529	-	تعديلات لـ:
(728)	(356)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	(40,542)	صافي عوائد من مؤسسات مالية
-	169,803	أرباح بيع عقارات إستثمارية
-	(2,329,424)	تكليف تمويل
47,313	54,271	أرصدة دائنة انتفت الحاجة إليها
<u>(500,295)</u>	<u>(635,295)</u>	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
20,136	(156,716)	التغيرات في رأس المال العامل:
103,800	68,544	مدینون وأرصدة مدينة أخرى
5,496	(6,950)	دانئون وأرصدة دائنة أخرى
<u>(370,863)</u>	<u>(730,417)</u>	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
-	106,971	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	40,543	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
728	356	المحصل من بيع عقارات استثمارية
<u>728</u>	<u>147,870</u>	صافي عوائد من مؤسسات مالية مستلمة
-	(9,002,426)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
-	5,000,000	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(169,803)	مرابحات دائنة طويلة الأجل
<u>-</u>	<u>(4,172,229)</u>	تمويل من الغير
(370,135)	(4,754,776)	تكليف تمويل مدفوعة
5,802,022	5,241,765	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
<u>5,431,887</u>	<u>486,989</u>	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدقة)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

.1 التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقلدة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 12 أبريل 2005. ان آخر تعديل تم على النظام الأساسي للشركة كان بتاريخ 11 مايو 2015 وذلك لتوفيق أوضاع الشركة مع أحكام قانون الشركات وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

- ان أغراض الشركة الأم هي:
- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية
  - أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
  - إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهماً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتبعن إلا نقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
  - تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
  - تملك المنقولات والعقارات الازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
  - استغلال الفوائض المالية لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- تخضع جميع الأغراض لأحكام القانون وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تنفيذ الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الاحوال ان تفسر أي من نشاطاتها بمخالفتها بمعارضه أعمال ربوية سواء في صورة فوانيد او أية صورة أخرى منافية لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

تكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعاً "المجموعة").

إن عنوان الشركة الأم هو ص.ب. 263714 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة (المجموعة) للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 2021.

.2 أساس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) "المعلومات المالية المرحلية" وتعليمات هيئة أسواق المال.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020.

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. الحصول على معلومات إضافية، الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تم استخدام معلومات مالية معدة بمعرفة إدارات الشركات التابعة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

### 3. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مصنفة كالتالي:

(مدققة)	30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
4,484,196	5,365,337	6,560,085		استثمار في أسهم محلية مسيرة
10,144,812	9,158,307	10,459,829		استثمار في أسهم محلية غير مسيرة
106,971	106,971	-		استثمار في صندوق محلي
111,051	816,786	816,204		استثمار في حصص عقارية أجنبية غير مسيرة
<u>14,847,030</u>	<u>15,447,401</u>	<u>17,836,118</u>		

ان الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة/ السنة على النحو التالي:

(مدققة)	30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
16,882,551	16,882,551	15,447,401		الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	(106,971)		استبعادات خلال الفترة/ السنة
(2,035,521)	(1,435,150)	2,495,688		التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة
<u>14,847,030</u>	<u>15,447,401</u>	<u>17,836,118</u>		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لدى المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,349,304 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 من هونة مقابل تمويل من الغير (إيضاح 7).

### 4. النقد والنقد المعادل

(مدققة)	30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
1,421,229	1,230,988	484,432		نقد لدى البنوك
1,716	1,835	2,557		نقد لدى محافظ استثمارية
1,422,945	1,232,823	486,989		نقد محتجز لدى البنوك مقابل مرابحات دائنة
4,008,942	4,008,942	-		
<u>5,431,887</u>	<u>5,241,765</u>	<u>486,989</u>		

5. علاوة إصدار

انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 15 يونيو 2021 وتم فيها الموافقة على استخدام علاوة الإصدار بالكامل بمبلغ 830,286 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020 (إيضاح 14).

6. مرابحات دائنة

		(مدققة)		
30 سبتمبر 2020		31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2021
	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي
12,780,000	12,780,000	-		مرباحات دائنة طويلة الأجل
5,711,992	5,711,992	9,489,566		مرباحات دائنة قصيرة الأجل
<b>18,491,992</b>	<b>18,491,992</b>	<b>9,489,566</b>		<b>المجموع</b>

قامت الشركة الأم بتسوية جزء من المرباحات الدائنة المستحقة عليها لصالح أحد المؤسسات المالية المحلية بمبلغ 9,002,426 دينار كويتي، وذلك من خلال النقد المحتجز لدى البنوك بمبلغ 4,002,426 دينار كويتي (إيضاح 4)، بالإضافة إلى تمويل من الغير بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي من شركات محلية (إيضاح 7)، إلى حين الإنتهاء من كافة الدفعات المستحقة على المجموعة وفقاً للمفاوضات القائمة مع الجهة المانحة لتلك المرباحات، وعكس نتيجة ما يترتب على ذلك عند اتمام التسوية النهائية.

7. تمويل من الغير

قامت الشركة الأم بتوقيع عقد استثمار وحق بشراء عقارات مع طرف آخر مقابل تمويل بمبلغ 3,000,000 دينار كويتي ويحمل معدل تكفة 2.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق خلال فترة ثلاثة سنوات وتسدد تكاليف الاستثمار على دفعات نصف سنوية في 30 يونيو و 31 ديسمبر. وكذلك، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد استثمار ووعد بالشراء لأسمهم مع طرف آخر مقابل تمويل بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي ويحمل معدل تكفة 2.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق خلال فترة أربع سنوات وتسدد تكاليف الاستثمار على دفعات نصف سنوية في 30 يونيو و 31 ديسمبر.

إن تمويل من الغير مضمون مقابل وكالة عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,960,000 دينار كويتي ورهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,349,304 دينار كويتي (إيضاح 3).

8. دائنون شراء أراضي

وافق مجلس إدارة الشركة التابعة "شركة العمران للتطوير العقاري" بتاريخ 8 يونيو 2021 على شطب رصيد دانتون شراء أراضي بمبلغ 2,329,424 دينار كويتي، وذلك لعدم الشركة المطورة للمشروع عن تنفيذ التزامها. وعليه، تم عكس المبلغ كأيرادات في بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021.

9. (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي (خسارة)/ ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة آخذًا في الاعتبار أسهم الخزانة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

#### 9. (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة (تتمة)

في ما يلي بيان حساب (خسارة)/ ربح السهم الأساسية والمخففة:

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2020	2021	2020	2021
(790,069)	1,518,734	(302,908)	(208,557)
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219
(4.20)	8.07	(1.61)	(1.11)

صافي (خسارة)/ ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لا يوجد لدى الشركة الأم أسهم مخففة.

#### 10. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل المعاملات مع أطراف ذات صلة في المعاملات التي تمت مع مساهمي المجموعة، وأفراد الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

تمثل الأرصدة والمعاملات القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

30 سبتمبر 2020	(مدقة) دinar كويتي	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	بيان المركز المالي
750,000	750,000	750,000	750,000	دائنون وأرصدة دائنة أخرى

التاسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2020	2021
دinar كويتي	دinar كويتي

بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع

مزايا ورواتب الإدارة العليا

أتعاب إدارة محافظ

إيرادات عقود إدارة وصيانة

175,550	195,300
3,558	4,422
167,710	-

## 11. معلومات قطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل والمتمثلة في إدارة العقارات، إدارة الإنشاءات، الاستثمارات العقارية، الاستثمارات المالية، على أساس التقارير الداخلية من خلال مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسؤول الأول المتذبذب للقرارات من أجل تقييم أدائها.

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

صافي ربح / (خسارة) القطاعات		إيرادات القطاعات التشغيلية		
التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
247,592	2,295,572	470,686	2,391,061	إدارة العقارات
(247,529)	210,117	(247,529)	234,842	الاستثمارات العقارية
1,862	(511)	1,862	(511)	الاستثمارات المالية
1,925	2,505,178	225,019	2,625,392	المجموع
-	(169,803)			بنود أخرى
(796,334)	(771,963)			تكاليف تمويل
-	(37,471)			مصاريف عمومية وإدارية
-	(14,988)			ضريبة دعم العمالة الوطنية
(794,409)	1,510,953			حصة الزكاة
				صافي ربح / (خسارة) الفترة

ولأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين هذه القطاعات فإن تحليل الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل كما يلي:

	(مدقة)			الموجودات
	30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020		
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
122,917	112,856	128,226		إدارة العقارات
142,295	143,281	142,204		إدارة الإشراف
12,979,805	13,535,562	13,113,212		الاستثمارات العقارية
19,958,741	19,450,573	17,656,236		الاستثمارات المالية
33,203,758	33,242,272	31,039,878		

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
ل فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

#### 11. معلومات قطاعية (تتمة)

المطلوبات	30 سبتمبر 2020	(مدققة) دinar كويتي	31 ديسمبر 2020	(مدققة) دinar كويتي	30 سبتمبر 2021	(مدققة) دinar كويتي
ادارة العقارات	133,668	117,621	253,044	1,251	1,575	1,280
ادارة الاشراف	8,313,125	8,577,222	6,032,019	14,925,198	14,619,614	10,820,654
الاستثمارات العقارية	23,373,242	23,316,032	17,106,997			
الاستثمارات المالية						

إن المعلومات حول المناطق الجغرافية والتي تتمثل في الموجودات والإيرادات كالتالي:

الموجودات	30 سبتمبر 2020	(مدققة) دinar كويتي	31 ديسمبر 2020	(مدققة) دinar كويتي	30 سبتمبر 2021	(مدققة) دinar كويتي
دولة الكويت	24,399,204	23,996,506	21,675,911	8,804,554	9,245,766	9,363,967
خارج دولة الكويت	33,203,758	33,242,272	31,039,878			
الإيرادات	30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2021	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي
دولة الكويت	225,019	535,487	-		2,369,966	2,905,453
خارج دولة الكويت	225,019					

#### 12. الارتباطات والالتزامات الطارئة

كفالات بنكية	30 سبتمبر 2020	(مدققة) دinar كويتي	31 ديسمبر 2020	(مدققة) دinar كويتي	30 سبتمبر 2021	(مدققة) دinar كويتي
419,856		419,856		419,856		419,856

#### 13. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلًا للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدّة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدّة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدّة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدّة من أساليب تقييم تتضمّن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

### 13. قياس القيمة العادلة (تنمية)

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.  
إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج بالقيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	30 سبتمبر 2021
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
6,560,085	-	-	6,560,085	أسهم مالية مسيرة
11,276,033	11,276,033	-	-	أسهم مالية غير مسيرة
<u>17,836,118</u>	<u>11,276,033</u>	<u>-</u>	<u>6,560,085</u>	<u>الإجمالي</u>
الإجمالي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 (مدقة)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
5,365,337	-	-	5,365,337	أسهم مالية مسيرة
9,975,093	9,975,093	-	-	أسهم مالية غير مسيرة
<u>106,971</u>	<u>-</u>	<u>106,971</u>	<u>-</u>	<u>استثمار في صندوق محلي</u>
<u>15,447,401</u>	<u>9,975,093</u>	<u>106,971</u>	<u>5,365,337</u>	<u>الإجمالي</u>
الإجمالي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	30 سبتمبر 2020
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
4,484,196	-	-	4,484,196	أسهم مالية مسيرة
10,255,863	10,255,863	-	-	أسهم مالية غير مسيرة
<u>106,971</u>	<u>-</u>	<u>106,971</u>	<u>-</u>	<u>استثمار في صندوق محلي</u>
<u>14,847,030</u>	<u>10,255,863</u>	<u>106,971</u>	<u>4,484,196</u>	<u>الإجمالي</u>

### 14. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

بتاريخ 30 مايو 2021 انعقد الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم وتم فيها اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، وعدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

بتاريخ 15 يونيو 2021 انعقدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم وتم فيها الموافقة على استخدام علاوة الإصدار بالكامل بـ 830,286 دينار كويتي وذلك لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2020.