

DATE: 13 AUG 2023 التاريخ:

REF: الاشارة ١٣٠/١١٩-٢٢

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع : إجتماع مجلس الإدارة**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى التكرم بالعلم بأن مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة (العقارية) قد إجتمع يوم الأحد الموافق ٢٠٢٣/٠٨/١٣ في تمام الساعة ١:٠٠ ظهراً وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الربع الثاني للفترة المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠ (الربع الثاني) ، ومرفق لكم نموذج الإفصاح عن الفترة المذكورة أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

طارق إبراهيم المنصور

الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة



❖ نسخة لهيئة أسواق المال

الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك) قابضة. س.ت 29252 في 12 ابريل 1980 رأس المال المدفوع د.ك 19,103,898  
Kuwait Real Estate Holding Company K.S.H.C, CR 29252, Dated 12 April 1980 K.D 19.103.898

برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت

Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait

Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233

www.alaqaria.com

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

Select from the list	2023-06-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-08-13	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
%(814.65)	62,868	(449,287)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(824.24)	0.33	(2.39)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(40.40)	819,588	488,515	الموجودات المتداولة Current Assets
%(17.17)	29,343,990	24,304,448	إجمالي الموجودات Total Assets
%22.80	10,821,506	13,288,597	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%(2.82)	17,114,214	16,632,343	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(40.95)	10,066,362	5,944,488	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(75.17)	772,656	191,854	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(83.21)	681,150	114,398	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%19.88	(48.50)	(58.14)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
% (5.68)	(275,685)	(260,023)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 6.12	(1.47)	(1.38)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(32.51)	143,083	96,561	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(36.10)	89,073	56,922	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
Due to decrease in dividends	النقص في إيرادات توزيعات أرباح

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	940	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----	--



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

	لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
	لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الاداره	طارق ابراهيم المنصور



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة  
الكويت  
30 يونيو 2023 (غير مدققة)

## المحتويات

### الصفحة

2-1	تقرير المراجعة
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
5	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
7-6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
17 - 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة  
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع  
الكويت

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة الستة 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 يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

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

### تأكيد أمر

نسترعي الانتباه إلى إيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة قد تكبدت خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 صافي خسائر تبلغ 452,198 د.ك، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت الالتزامات المتداولة لدى المجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 12,800,082 د.ك. كما هو مبين في إيضاح 5، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 5، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ في هذا الصدد.

### أمر آخر

لقد تم تعييننا كمدققين للمجموعة لأول مرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023، ولم نقوم بعمل تقرير حول البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 ولفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 والتي خضعت للتدقيق والمراجعة من قبل مراقب حسابات آخر أبدى رأي تدقيق غير معدل واستنتاجات غير معدلة حول البيانات المالية المراجعة والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بتاريخ 30 مارس 2023 و 14 مايو 2023 و 24 يوليو 2022 على التوالي.



تابع/ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة للشركة الكويتية العقارية القابضة – ش.م.ك.ع  
تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة 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 الستة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت  
13 أغسطس 2023

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة 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>				
133,811	138,730	68,876	69,820	إيرادات تأجير عقارات
111,822	52,948	64,221	26,741	إيرادات إدارة وصيانة عقارات
245,633	191,678	133,097	96,561	إيرادات تشغيل عقارات
(91,507)	(77,456)	(75,120)	(39,766)	مصاريف تشغيل عقارات
154,126	114,222	57,977	56,795	صافي إيرادات العقارات
423,287	-	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
96,978	-	24,348	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
6,759	176	6,748	127	إيرادات أخرى
681,150	114,398	89,073	56,922	
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>				
(508,584)	(400,946)	(309,637)	(220,756)	مصاريف عمومية وإدارية
(111,473)	(165,650)	(58,562)	(98,013)	تكاليف تمويل
(620,057)	(566,596)	(368,199)	(318,769)	
61,093	(452,198)	(279,126)	(261,847)	(خسارة)/ ربح الفترة قبل مخصصي ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(932)	-	2,592	-	زكاة
60,161	(452,198)	(276,534)	(261,847)	(خسارة)/ ربح الفترة
<b>الخاصة بـ:</b>				
62,868	(449,287)	(275,685)	(260,023)	مالكي الشركة الأم
(2,707)	(2,911)	(849)	(1,824)	الحصص غير المسيطرة
60,161	(452,198)	(276,534)	(261,847)	(خسارة)/ ربح الفترة
0.33	(2.39)	(1.47)	(1.38)	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 9 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
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	
60,161	(452,198)	(276,534)	(261,847)	ربح الفترة / (خسارة)
<b>الخسائر الشاملة الأخرى:</b>				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(1,240,316)	(956,119)	(2,064,651)	(51,240)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
(1,240,316)	(956,119)	(2,064,651)	(51,240)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(1,180,155)	(1,408,317)	(2,341,185)	(313,087)	الخاصة بـ:
(1,175,217)	(1,314,544)	(2,336,874)	(236,905)	مالكي الشركة الأم
(4,938)	(93,773)	(4,311)	(76,182)	الحصص غير المسيطرة
(1,180,155)	(1,408,317)	(2,341,185)	(313,087)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 9 إلى 17 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>
				أصول غير متداولة
				عقارات استثمارية
13,226,911	13,232,204	13,232,204	7	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
15,264,781	11,816,887	10,583,729	8	مجموع الأصول غير المتداولة
28,491,692	25,049,091	23,815,933		
				<b>الأصول المتداولة</b>
				ذمم مدينة وأصول أخرى
416,949	273,030	234,069		النقد وأرصدة لدى البنوك
402,639	112,224	254,446		مجموع الأصول المتداولة
819,588	385,254	488,515		أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
32,710	-	-		مجموع الأصول
29,343,990	25,434,345	24,304,448		
				<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
				حقوق الملكية
				رأس المال
19,103,898	19,103,898	19,103,898		احتياطي إجباري
1,452,034	1,452,034	1,452,034		أسهم خزينة
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)		احتياطي أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
190,494	(1,397,890)	(2,099,409)		خسائر مترجمة
(9,274,068)	(10,556,089)	(11,106,039)		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
10,066,362	7,195,957	5,944,488		الحصص غير المسيطرة
2,163,414	1,884,465	1,727,617		مجموع حقوق الملكية
12,229,776	9,080,422	7,672,105		
				<b>الخصوم</b>
				خصوم غير متداولة
				قروض
5,000,000	5,000,000	2,000,000	9	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,047,233	1,065,160	1,098,271		مخصص مصاريف قضائية محتملة
245,475	245,475	245,475		مجموع الخصوم الغير متداولة
6,292,708	6,310,635	3,343,746		
				<b>الخصوم المتداولة</b>
				قروض
9,489,566	9,489,566	12,489,566	9	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,331,940	553,722	799,031		مجموع الخصوم المتداولة
10,821,506	10,043,288	13,288,597		مجموع الخصوم
17,114,214	16,353,923	16,632,343		مجموع الخصوم وحقوق الملكية
29,343,990	25,434,345	24,304,448		



محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 9 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.