

التاريخ : 2023/01/11

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والى البند ثامناً من التعليمات الصادرة بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

نرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية ملحق رقم (11) كما جاء في الكتاب العاشر للإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال - قطاع السوق، والخاص بنتائج اجتماع مجلس الإدارة.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام ،،،

وديع عبدالله الصايغ
رئيس مجلس الإدارة



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2023/01/11	التاريخ
شركة يونيكاب للإستثمار والتمويل ش.م.ك. عامة	اسم الشركة المدرجة
<p>نفيدكم علماً بأن مجلس الإدارة قد اجتمع عن طريق وسائل الاتصال الحديثة في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً يوم الأربعاء الموافق 2023/01/11، حيث تمت مناقشة واعتماد التالي:</p> <p>1- تمت مناقشة واعتماد البيانات المالية الربع سنوية عن الفترة المالية المنتهية في 2022/11/30 (الربع الأول من السنة المالية) ومرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية ونسخة من البيانات المالية المعتمدة وتقرير مراقب الحسابات.</p> <p>2- تمت مناقشة واعتماد بنود جدول أعمال الجمعية العمومية العادية عن السنة المالية المنتهية في 2022/08/31 (مرفق نسخة من جدول الأعمال).</p>	المعلومة الجوهرية
ضمن نموذج البيانات المالية المرفق.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

وديع عبدالله الصايغ
رئيس مجلس الإدارة



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name

Unicap Investment and Finance Co.

اسم الشركة

شركة يونيكاب للاستثمار و التمويل

Select from the list

2022-11-30

اختر من القائمة

Board of Directors Meeting Date

2023-01-11

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

Required Documents

Approved financial statements.
Approved auditor's report
This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

نسخة من البيانات المالية المعتمدة
نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد
لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2021-11-30	2022-11-30	
(138%)	K.D 669,613	K.D (252,376)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(138%)	Fills 2.82	Fills (1.13)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
9%	K.D 27,122,693	K.D 29,452,696	الموجودات المتداولة Current Assets
(8%)	K.D 65,201,627	K.D 60,235,508	إجمالي الموجودات Total Assets
(45%)	K.D 8,854,342	K.D 4,856,133	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(9%)	K.D 39,930,108	K.D 36,222,837	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(4%)	K.D 20,439,505	K.D 19,563,600	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(15%)	K.D 2,032,096	K.D 1,734,671	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(156%)	K.D 655,334	K.D (368,501)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(4%)	(14%)	(18%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
	First Quarter Comparative Period 2021-11-30	First Quarter Current Period 2022-11-30	
-	-	-	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-	-	-	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	-	-	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)
<p>1 – Realized Loss from sale of financial Assets at fair value through Profit or loss.</p> <p>2 – Increase in doubtful debt provision.</p> <p>3 – Increase in operational costs and expenses.</p> <p>4 – Increase in Finance Cost because of increase in interest rate.</p>	<p>1 – خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة.</p> <p>2 – زيادة في مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها.</p> <p>3 – زيادة في التكاليف والمصاريف التشغيلية.</p> <p>4 – زيادة في تكلفة التمويل بسبب ارتفاع نسبة الفائدة</p>

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	K.D 334,696	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 يوجد	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يوجد	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	السيد / وديع عبدالله الصايغ

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدققة)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

ب

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

ج

بيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

د

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

هـ

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

9 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 نوفمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحييدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق.

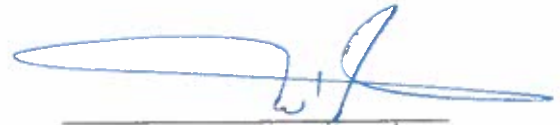
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022 بشكل يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات ذات الصلة، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022 بشكل يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



راشد أيوب يوسف الشداد

مراقب حسابات ترخيص رقم 77 فئة (أ)

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

11 يناير 2023

دولة الكويت

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 نوفمبر 2022

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022	ايضاح	
				الموجودات
1,594,352	1,214,306	3,362,009	4	نقد وأرصدة لدى البنوك
9,697,507	2,780,800	409,112	4	ودائع لدى البنوك
1,050,634	5,664,884	2,694,635		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
394,155	-	-		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,152,577	1,479,680	1,294,576	5	قروض وسلفيات
8,357,000	8,686,000	12,766,809	6	عقارات للمتاجرة
569,503	551,768	516,150		مخزون
7,934,000	7,876,000	7,876,000		عقار قيد التطوير
4,930,106	4,619,279	4,614,254		عقارات استثمارية
3,248,884	4,097,007	1,946,487		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
341,100	-	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
8,557,345	8,055,606	7,892,368		موجودات حق استخدام
17,374,464	17,007,102	16,863,108		ممتلكات ومعدات
65,201,627	62,032,432	60,235,508		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
6,627,186	7,101,996	6,619,211	7	داننون وأرصدة داننة أخرى
20,314,570	17,666,903	17,409,348	8	مراجعات داننة
613,000	601,900	579,700		داننو اجارة
8,702,739	8,599,988	7,941,965		التزامات عقود ايجار
3,672,613	3,672,613	3,672,613		سندات
39,930,108	37,643,400	36,222,837		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,959,684	23,959,684	23,959,684	9	رأس المال
(2,035,289)	(2,035,289)	(2,035,289)		اسهم الخزينة
411,866	411,866	411,866		احتياطي قانوني
411,866	411,866	411,866		احتياطي اختياري
1,701,840	1,701,840	1,701,840		احتياطي أسهم خزينة
(1,131)	107,194	103,046		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
(1,822,474)	(1,800,000)	(1,800,000)		احتياطي القيمة العادلة
518,100	518,100	518,100		احتياطي المدفوعات بالاسهم
641,002	641,002	641,002		احتياطي آخر
(3,345,959)	(4,096,139)	(4,348,515)		خسائر متراكمة
20,439,505	19,820,124	19,563,600		مجموع حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
4,832,014	4,568,908	4,449,071		الأم
25,271,519	24,389,032	24,012,671		الحصص غير المسيطرة
65,201,627	62,032,432	60,235,508		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

و.د.ع. عبدالله الصالح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر		ايضاح
2021	2022	
1,415,432	1,675,201	إيرادات خدمات تعليمية
(593,668)	(981,690)	تكلفة خدمات تعليمية
821,764	693,511	مجمل الربح من الخدمات التعليمية
458,492	(155,289)	صافي (الخسائر)/الإيرادات من موجودات مالية
158,172	214,759	صافي الإيرادات من عقارات
53,325	19,982	إيرادات أخرى
(382)	(82,406)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(304,893)	(498,394)	مصروفات عمومية وإدارية
(328,884)	(326,723)	استهلاك
(178,491)	(233,941)	تكاليف تمويل
679,103	(368,501)	صافي (الخسارة)/الربح قبل الاستقطاعات
(16,978)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,791)	-	الزكاة
655,334	(368,501)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
669,613	(252,376)	العائد إلى:
(14,279)	(116,125)	مالكي الشركة الأم
655,334	(368,501)	الحصص غير المسيطرة
2.82	(1.13)	(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخفضة) (فلس)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر		
2021	2022	
655,334	(368,501)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
		(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
33,154	(7,860)	فروق ترجمة عملات أجنبية
		بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(6,345)	-	الشامل الآخر
26,809	(7,860)	مجموع (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
682,143	(376,361)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
684,005	(256,524)	مالكي الشركة الأم
(1,862)	(119,837)	الحصص غير المسيطرة
682,143	(376,361)	

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر		
2021	2022	
655,334	(368,501)	الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات:
328,884	326,723	استهلاك
20,019	77,198	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
382	82,406	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(458,492)	155,289	صافي الخسائر/(الإيرادات) من موجودات مالية
-	4,683	صافي الخسائر من عقارات
178,491	233,941	تكاليف تمويل
724,618	511,739	الربح المعدل قبل احتساب التغير في بنود رأس المال العامل
300,752	(1,201,001)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	35,618	مخزون
964	186,330	قروض وسلفيات
(84,178)	(550,076)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,018)	(3,098)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
941,138	(1,020,488)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(40,222)	(19,526)	شراء ممتلكات ومعدات
(505,144)	1,971,810	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(7,639)	-	ودائع لأجل
149,320	19,421	إيرادات فوائد مستلمة
-	4,000	توزيعات نقدية مستلمة
(403,685)	1,975,705	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(257,555)	(257,555)	مرايبات دائنة
-	(22,200)	دائنو اجارة
(513,062)	(658,023)	المدفوع من التزامات عقود الإيجار
(1,284,242)	-	سندات
(178,491)	(233,941)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,233,350)	(1,171,719)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
34,577	(7,483)	ترجمة عملات اجنبية
(1,661,320)	(223,985)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
8,203,472	3,995,106	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,542,152	3,771,121	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (ايضاح 4)

(1)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-1 تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل - شركة مساهمة كويتية عامة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس رقم 720 جلد 1 المؤرخ في 12 فبراير 2002.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي كشركة تمويل واستثمار كما تخضع لإشراف هيئة أسواق المال.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم في القيام بما يلي:

1. منح قروض قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل للأفراد والشركات لتمويل شراء الأراضي والعقارات.
2. منح القروض العقارية والصناعية وكافة الأنواع الأخرى من القروض.
3. منح القروض إلى الشركات والمؤسسات لتمويل أنشطتها مقابل ضمانات ملائمة تحدها الشركة الأم.
4. تأسيس الشركات التابعة للشركة الأم والمتخصصة في التسويق وإبرام اتفاقيات مع وكلاء بضائع وشركات تأمين وشركات أخرى مقابل عمولة تتحدد بشكل نسبي للمبيعات أو الودائع المحققة من العملاء.
5. استثمار الفوائض المالية من الشركة الأم في محافظ تدار من قبل شركات متخصصة.
6. مدير محفظة استثمار.
7. مدير أنظمة استثمار جماعي.

بتاريخ 31 مايو 2021 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم وتمت الموافقة على تعديل السنة المالية للشركة لتبدأ من أول سبتمبر وتنتهي في 31 أغسطس من كل عام.

عنوان الشركة الأم المسجل هو المرقاب - قطعة 3 - شارع عمر بن الخطاب - برج KBT - الطابق رقم 10 - دولة الكويت.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للشركة الأم وشركاتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة بموجب اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 11 يناير 2023.

-2 السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

(1/2) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2022 وتعتقد الإدارة بأنها لم يكن لها أثر مادي على السياسات المحاسبية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره، ولكنه لم يسر بعد.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(2/2)

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفترضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة، إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة متفقة مع التي تم تطبيقها على البيانات المالية السنوية المراجعة المدققة للمجموعة كما في والفترة المنتهية في 31 أغسطس 2022.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد 19) في جميع أرجاء العالم في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للمجموعة كما في 30 نوفمبر 2022.

وفقاً لتقديرات الإدارة فإنها تعتقد بأن المجموعة لديها من السيولة والخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة. وأن الجائحة كان لها أثر على أعمال المجموعة ونتائجها والذي تمثل في انخفاض الإيرادات مما أثر على صافي الربح أو الخسارة. إن البيانات المالية تعكس الأثر الناتج من الجائحة وفقاً لما تطلبه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يُستجد من أحداث.

3- الشركات التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية		اسم الشركة
	2021	2022	
التجارة العامة	%99	%99	محتفظ بها بشكل مباشر وغير مباشر شركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.
استثمار الاستثمار	%54.94	%54.94	شركة إسكان العقارية ذ.م.م.
العقاري	%99	%99	الشركة الكويتية الأولى للخدمات التعليمية ذ.م.م.
خدمات تعليمية	%99	%99	شركة الريادة العالمية للخدمات التعليمية ذ.م.م.
غير عاملة	%99	%99	شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م.
تنظيم المزادات العلنية	%99	%99	شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م.
غير عاملة	-	%99	شركة يوني باي لأعمال نظم الدفع والتسويق الإلكتروني ذ.م.م.
غير عاملة	-	%99	شركة يوني بيد للبيع بالجملة والهدايا والكماليات ذ.م.م.

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022 للشركات التابعة.

خلال الفترة، أسست المجموعة شركة يوني باي لأعمال نظم الدفع والتسويق الإلكتروني ذ.م.م وشركة يوني بيد للبيع بالجملة والهدايا والكماليات ذ.م.م وكلاهما لم تزاوّل نشاطها بعد.

يتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية من هذه الشركات التابعة من قبل أطراف أخرى ذات علاقة نيابة عن المجموعة وعليه فإن نسبة الملكية الفعلية للمجموعة من الملكيات المتداخلة بين الشركات التابعة 100% باستثناء شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.

(3)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- نقد ونقد معادل

(أ) نقد وأرصدة لدى البنوك

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022
21,191	2,025	17,472
1,573,161	1,212,281	3,344,537
1,594,352	1,214,306	3,362,009

نقد بالصندوق

نقد لدى البنوك

(ب) ودائع لدى البنوك

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022
4,947,800	2,780,800	409,112
4,749,707	-	-
9,697,507	2,780,800	409,112

ودائع قصيرة الأجل

وديعة طويلة الأجل

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل فائدة بنسبة 2.75% إلى 3.25% (31 أغسطس 2022: 2% إلى 2.75% و30 نوفمبر 2021: 0.875% إلى 2%) سنوياً.

تتضمن الودائع قصيرة الأجل مبلغ لا شيء دينار كويتي (31 أغسطس 2022: لا شيء دينار كويتي و30 نوفمبر 2021: 2,000,000 دينار كويتي) محتجز لدى البنك مقابل مرابحات دائنة.

(ج) نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022
1,594,352	1,214,306	3,362,009
4,947,800	2,780,800	409,112
6,542,152	3,995,106	3,771,121

نقد وأرصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

نقد ونقد معادل لأغراض بيان التدفقات

النقدية

5- قروض وسلفيات

30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022 (مدققة)	30 نوفمبر 2022
1,848,177	1,623,468	1,431,470
(129)	(8,220)	(3,196)
1,848,048	1,615,248	1,428,274
(695,471)	(135,568)	(133,698)
1,152,577	1,479,680	1,294,576

مجمّل المبلغ

ناقصاً: فائدة مؤجلة

ناقصاً: خسائر ائتمانية متوقعة طبقاً
للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
والتزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

6- عقارات للمتاجرة

(مدققة)			
30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022	30 نوفمبر 2022	
8,357,000	4,058,000	8,686,000	الرصيد الافتتاحي
-	4,568,000	4,080,809	إضافات
-	60,000	-	رد انخفاض في القيمة
8,357,000	8,686,000	12,766,809	

- تتمثل الإضافات خلال الفترة في عقار تم اقتناؤه من قبل إحدى الشركات التابعة عن طريق المزاد العلني وقد تم إثباته في الدفاتر بناء على محضر تسليم صادر من وزارة العدل بتاريخ 24 نوفمبر 2022 وجاري نقل الملكية باسم الشركة التابعة لدى جميع الجهات ذات الصلة.
- إن العقارات للمتاجرة تتضمن عقارات مرهونة بمبلغ 4,118,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2022: 4,118,000 دينار كويتي و30 نوفمبر 2021: 4,054,000 دينار كويتي) كضمان مقابل مبيعات دائنة حصلت عليها المجموعة (إيضاح 8).

7- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

(مدققة)			
30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022	30 نوفمبر 2022	
144,706	104,449	135,263	نعم دائنة تجارية
-	65,840	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,415,734	1,491,782	1,408,500	مخصصات والتزامات أخرى
1,200,562	1,279,058	1,279,058	مخصص قضايا
671,949	714,955	789,017	مكافأة نهاية الخدمة
286,400	657,389	50,391	إيرادات مقبوضة مقدما
95,848	100,138	104,088	مخصص اجازات
2,811,987	2,688,385	2,852,894	أرصدة دائنة أخرى
6,627,186	7,101,996	6,619,211	

8- مبيعات دائنة

- تتضمن المبيعات الدائنة تمويل مصرفي ممنوح من أحد البنوك المحلية للشركة الأم بموجب عقد مؤرخ في 28 نوفمبر 2021 بمبلغ 18,511,602 دينار كويتي بمعدل عائد 1.25% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي على أن يسدد على أقساط نصف سنوية متساوية حيث تبلغ قيمة القسط 875,000 دينار كويتي يبدأ سدادها في 31 ديسمبر 2021 وتنتهي في 31 ديسمبر 2028 وقسط أخير بالمبلغ المتبقي في 30 يونيو 2029. وقد تم منح التمويل مقابل رهن عقارات للمتاجرة وعقار قيد التطوير وعقارات استثمارية ومبنى وأرض ضمن الممتلكات والمعدات. بلغ رصيد المراجعة كما في 30 نوفمبر 2022 مبلغ 16,636,681 دينار كويتي بعد سداد الأقساط المستحقة.
- حصلت إحدى الشركات التابعة خلال سنوات سابقة على تسهيلات مريحة وفقا لقرار مجلس الوزارة رقم 455 الصادر بتاريخ 31 مارس 2020 تنفيذا للركائز التحفيزية للاقتصاد الوطني نتيجة جائحة كوفيد 19 وذلك لدعم المصاريف التشغيلية للشركة التابعة بقيمة اجمالية بلغت 2,828,000 دينار كويتي. يتم سداد التسهيلات على تسعة أقساط ربع سنوية متساوية ابتداء من السنة الثانية حيث إن السنة الأولى فترة سماح ولا يستحق عائد على المراجعة، وفي السنة الثانية يطبق عائد بنسبة 1.25% سنويا والسنة الثالثة بعائد 2.5% سنويا. بلغ رصيد المراجعة كما في 30 نوفمبر 2022 مبلغ 772,667 دينار كويتي بعد سداد الأقساط المستحقة.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- أسهم الخزينة

(مدققة)			
30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022	30 نوفمبر 2022	
15,995,765	15,995,765	15,995,765	عدد أسهم الخزينة
%6.67	%6.67	%6.67	نسبة الأسهم المصدرة
2,035,289	2,035,289	2,035,289	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
1,119,704	895,763	993,337	القيمة السوقية (دينار كويتي)

تم تصنيف الاحتياطي المقابل لتكلفة أسهم الخزينة كغير قابلة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

10- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. إن المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة ليس لها تواريخ استحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بالأطراف ذات صلة تتضمن ما يلي:

(مدققة)			
30 نوفمبر 2021	31 أغسطس 2022	30 نوفمبر 2022	
-	65,840	-	بيان المركز المالي المجموع
2,285,413	2,285,413	2,285,413	مستحق إلى أطراف ذات صلة سندات
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر			
2021	2022		
130,975	134,438		بيان الربح أو الخسارة المجموع
7,457	7,664		رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية
4,519	5,119		مكافأة نهاية الخدمة
-	187,475		بدلات حضور
			تكلفة خدمات تعليمية

11- (خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخففة) (فلس)

يتم احتساب (خسارة)/ربحية السهم عن طريق قسمة صافي (خسارة)/ربح الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة مطروحاً منها المتوسط المرجح لأسهم الخزينة القائمة خلال الفترة. إن (خسارة)/ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة بسبب عدم وجود أدوات مخففة قائمة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر			
2021	2022		
669,613	(252,376)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
237,691,689	223,601,078		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
			(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (الأساسية والمخففة) (فلس)
2.82	(1.13)		

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- معلومات مالية حسب القطاعات

لأغراض تقارير الإدارة، تنتظم المجموعة في أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة والخدمات الرئيسية التي تتم ضمن هذه القطاعات:

- التمويل: تقديم مجموعة من القروض التجارية والشخصية إلى العملاء.
- الاستثمار: إدارة استثمارات مباشرة واستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة.
- العقارات: إدارة وتطوير والمتاجرة في العقارات المملوكة للمجموعة.
- التعليم: تشغيل وإدارة المدارس.

يعرض الجدول التالي معلومات عن إيرادات ونتائج وموجودات القطاعات فيما يتعلق بقطاعات الأعمال التشغيلية لدى المجموعة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
7,546	14,014	214,759	1,695,184	1,931,503	إيرادات القطاع
(223,572)	(209,811)	(24,722)	(1,343,504)	(1,801,609)	مصرفات القطاع
(216,026)	(195,797)	190,037	351,680	129,894	نتائج القطاع
				(498,395)	مصرفات غير موزعة
				(368,501)	صافي خسارة الفترة
كما في 30 نوفمبر 2022					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
3,771,121	3,757,221	25,257,063	27,450,103	60,235,508	إجمالي الموجودات
6,982,219	-	14,507,178	14,733,440	36,222,837	إجمالي المطلوبات
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2021					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
53,325	458,492	158,172	1,415,432	2,085,421	إيرادات القطاع
(178,644)	(153)	(76)	(922,551)	(1,101,424)	مصرفات القطاع
(125,319)	458,339	158,096	492,881	983,997	نتائج القطاع
				(328,663)	مصرفات غير موزعة
				655,334	صافي ربح الفترة
كما في 30 نوفمبر 2021					
التمويل	الاستثمار	العقارات	التعليم	الإجمالي	
11,291,859	5,706,220	21,221,106	26,982,442	65,201,627	إجمالي الموجودات
7,226,049	-	16,864,656	15,839,403	39,930,108	إجمالي المطلوبات

(7)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

13- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي تحليل استحقاق الموجودات:

كما في 30 نوفمبر 2022			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
3,362,009	-	3,362,009	نقد وأرصدة لدى البنوك
409,112	-	409,112	ودائع لدى البنوك
2,694,635	229,551	2,465,084	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,294,576	1,183,531	111,045	قروض وسلفيات
12,766,809	-	12,766,809	عقارات للمتاجرة
516,150	-	516,150	مخزون
7,876,000	-	7,876,000	عقار قيد التطوير
4,614,254	4,614,254	-	عقارات استثمارية
1,946,487	-	1,946,487	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
7,892,368	7,892,368	-	موجودات حق استخدام
16,863,108	16,863,108	-	ممتلكات ومعدات
<u>60,235,508</u>	<u>30,782,812</u>	<u>29,452,696</u>	
كما في 30 نوفمبر 2021			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
1,594,352	-	1,594,352	نقد وأرصدة لدى البنوك
9,697,507	4,749,707	4,947,800	ودائع لدى البنوك
1,050,634	582,269	468,365	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
394,155	394,155	-	موجودات مالية بالتكلفة المضافة
1,152,577	1,149,788	2,789	قروض وسلفيات
8,357,000	-	8,357,000	عقارات للمتاجرة
569,503	-	569,503	مخزون
7,934,000	-	7,934,000	عقار قيد التطوير
4,930,106	4,930,106	-	عقارات استثمارية
3,248,884	-	3,248,884	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
341,100	341,100	-	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر
8,557,345	8,557,345	-	موجودات حق استخدام
17,374,464	17,374,464	-	ممتلكات ومعدات
<u>65,201,627</u>	<u>38,078,934</u>	<u>27,122,693</u>	

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تحليل استحقاق المطلوبات:

كما في 30 نوفمبر 2022			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
6,619,211	5,085,228	1,533,983	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
17,409,348	14,886,683	2,522,665	مرايحات دائنة
579,700	535,300	44,400	دائنو اجارة
7,941,965	7,186,880	755,085	التزامات عقود إيجار
3,672,613	3,672,613	-	سندات
<u>36,222,837</u>	<u>31,366,704</u>	<u>4,856,133</u>	

كما في 30 نوفمبر 2021			
المجموع	من 1-5 سنوات	خلال سنة	
6,627,186	5,025,162	1,602,024	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
20,314,570	17,534,350	2,780,220	مرايحات دائنة
613,000	568,600	44,400	دائنو اجارة
8,702,739	7,947,654	755,085	التزامات عقود إيجار
3,672,613	-	3,672,613	سندات
<u>39,930,108</u>	<u>31,075,766</u>	<u>8,854,342</u>	

14- قياس القيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات الى ثلاثة مستويات استنادا الى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

قد تم تصنيف الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المكثف المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

كما في 30 نوفمبر 2022				
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
1,946,487	-	-	1,946,487	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,614,254	4,614,254	-	-	عقارات استثمارية
<u>6,560,741</u>	<u>4,614,254</u>	<u>-</u>	<u>1,946,487</u>	

(9)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نوفمبر 2022
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

الإجمالي	كما في 30 نوفمبر 2021			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
3,248,884	-	2,778,873	470,011	
4,930,106	4,930,106	-	-	عقارات استثمارية
8,178,990	4,930,106	2,778,873	470,011	

15- الجمعية العمومية السنوية

لم تتعد الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للموافقة على البيانات المالية المجمعة للفترة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022 حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

16- أرقام المقارنة

تم اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 نوفمبر 2021 لغايات العرض حيث تعتبر هذه اول معلومات مالية مرحلية تصدر للمجموعة بعد تغيير السنة المالية للشركة الأم.

Unicap Investment and Finance Company
K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait
Interim Condensed Consolidated Financial Information
with
Review Report
for the three months period ended
November 30, 2022
(Unaudited)

Unicap Investment and Finance Company
K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Interim Condensed Consolidated Financial Information
with
Review Report
for the three months period ended
November 30, 2022
(Unaudited)

Contents

Review report on the interim condensed consolidated financial information

Interim condensed consolidated statement of financial position (Unaudited)	<u>Exhibit</u>
Interim condensed consolidated statement of profit or loss (Unaudited)	A
Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Unaudited)	B
Interim condensed consolidated statement of changes in equity (Unaudited)	C
Interim condensed consolidated statement of cash flows (Unaudited)	D
	E

Notes to the interim condensed consolidated financial information (Unaudited)

Page
1 – 11

**The Board of Directors
Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
State of Kuwait**

Review report on the interim condensed consolidated financial information

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P (“the Parent Company”) and its subsidiaries (together referred to as “the Group”) as of November 30, 2022 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard no. (34) “Interim Financial Reporting”. Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”. A review of interim condensed consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

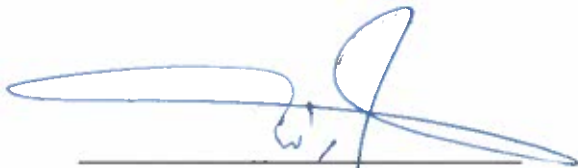
Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects in accordance with International Accounting Standard no. (34) “Interim Financial Reporting”.

Report on review of other legal and regulatory matters

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company. We further report that, nothing has come to our attention indicating of any violations of Companies' Law no. 1 of year 2016 and related Executive Regulations, as amended, and the Parent Company's memorandum and articles of association, as amended, during the three-month period ended November 30, 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, based on our review, nothing has come to our attention indicating of any material violations of the provision of Law no. 32 of 1968, as amended, concerning currency, the Central Bank of Kuwait and the organization of banking business and its related regulations or of the provision of Law no. 7 of year 2010, as amended, concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the three-month period ended November 30, 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



Rashed Ayoub Yousuf Alshadad
License No. 77 (A)
Rödl Middle East
Burgan - International Accountants

January 11, 2023
State of Kuwait

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Interim condensed consolidated statement of financial position as of November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

	Note	November 30, 2022	(Audited) August 31, 2022	November 30, 2021
Assets				
Cash and balances at banks	4	3,362,009	1,214,306	1,594,352
Deposits at banks	4	409,112	2,780,800	9,697,507
Receivables and other debit balances		2,694,635	5,664,884	1,050,634
Financial assets at amortized cost		–	–	394,155
Loans and advances	5	1,294,576	1,479,680	1,152,577
Properties held for trading	6	12,766,809	8,686,000	8,357,000
Inventory		516,150	551,768	569,503
Properties under development		7,876,000	7,876,000	7,934,000
Investment properties		4,614,254	4,619,279	4,930,106
Financial assets at fair value through profit or loss "FVTPL"		1,946,487	4,097,007	3,248,884
Financial assets at fair value through other comprehensive income "FVTOCI"		–	–	341,100
Right-of-use assets		7,892,368	8,055,606	8,557,345
Property and equipment		16,863,108	17,007,102	17,374,464
Total assets		60,235,508	62,032,432	65,201,627
Liabilities and equity				
Liabilities				
Payables and other credit balances	7	6,619,211	7,101,996	6,627,186
Murabaha payable	8	17,409,348	17,666,903	20,314,570
Ijara payable		579,700	601,900	613,000
Lease liabilities		7,941,965	8,599,988	8,702,739
Bonds		3,672,613	3,672,613	3,672,613
Total liabilities		36,222,837	37,643,400	39,930,108
Equity				
Share capital		23,959,684	23,959,684	23,959,684
Treasury shares	9	(2,035,289)	(2,035,289)	(2,035,289)
Statutory reserve		411,866	411,866	411,866
Voluntary reserve		411,866	411,866	411,866
Treasury shares reserve		1,701,840	1,701,840	1,701,840
Foreign currency translation reserve		103,046	107,194	(1,131)
Fair value reserve		(1,800,000)	(1,800,000)	(1,822,474)
Share based payments reserve		518,100	518,100	518,100
Other reserve		641,002	641,002	641,002
Accumulated losses		(4,348,515)	(4,096,139)	(3,345,959)
Total equity attributable to the owners of the Parent Company		19,563,600	19,820,124	20,439,505
Non-controlling interests		4,449,071	4,568,908	4,832,014
Total equity		24,012,671	24,389,032	25,271,519
Total liabilities and equity		60,235,508	62,032,432	65,201,627

Wadeh Abdullah Al Sayegh
Chairman

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Interim condensed consolidated statement of profit or loss for the three-month period ended November 30, 2022

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

	The three months ended	
	November 30	
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Revenue from educational services	1,675,201	1,415,432
Cost of educational services	<u>(981,690)</u>	<u>(593,668)</u>
Gross profit from educational services	693,511	821,764
Net (loss)/income from financial assets	(155,289)	458,492
Net income from properties	214,759	158,172
Other income	19,982	53,325
Allowance for expected credit loss	(82,406)	(382)
General and administrative expenses	(498,394)	(304,893)
Depreciation	(326,723)	(328,884)
Financing cost	<u>(233,941)</u>	<u>(178,491)</u>
Net (loss)/profit before deductions	(368,501)	679,103
National Labour Support Tax	-	(16,978)
Zakat	-	(6,791)
Net (loss)/profit for the period	<u>(368,501)</u>	<u>655,334</u>
Attributable to:		
Owners of the Parent Company	(252,376)	669,613
Non-controlling interests	<u>(116,125)</u>	<u>(14,279)</u>
	<u>(368,501)</u>	<u>655,334</u>
(Loss)/earnings per share attributable to the owners of the Parent Company (basic and diluted) (fils)	11 <u>(1.13)</u>	<u>2.82</u>

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

	The three months ended	
	November 30	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Net (loss)/profit for the period	(368,501)	655,334
Other comprehensive (loss)/income		
<i>Items that may be reclassified subsequently to profit or loss</i>		
Foreign currency translation differences	(7,860)	33,154
<i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss</i>		
Change in fair value of financial assets at FVTOCI	<u>-</u>	<u>(6,345)</u>
Total other comprehensive (loss)/income	(7,860)	26,809
Total comprehensive (loss)/income for the period	(376,361)	682,143
Attributable to:		
Owners of the Parent Company	(256,524)	684,005
Non-controlling interests	(119,837)	(1,862)
	(376,361)	682,143

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

	Share capital	Treasury shares	Statutory reserve	Voluntary reserve	Treasury shares reserve	Foreign currency translation reserve	Fair value reserve	Share based payment reserve	Other reserve	Accumulated loss	Total equity attributable to owners of the Parent Company	Non-controlling interests	Total equity
Balance at September 1, 2021	23,959,684	(2,035,289)	411,866	411,866	1,701,840	(19,913)	(1,818,084)	518,100	641,002	(4,015,572)	19,755,500	4,833,876	24,589,376
Net profit for the period	-	-	-	-	-	-	-	-	-	669,613	669,613	(14,279)	655,334
Other comprehensive income	-	-	-	-	-	18,782	(4,390)	-	-	-	14,392	12,417	26,809
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	18,782	(4,390)	-	-	669,613	684,005	(1,862)	682,143
Balance at November 30, 2021	23,959,684	(2,035,289)	411,866	411,866	1,701,840	(1,131)	(1,822,474)	518,100	641,002	(3,345,959)	20,439,505	4,832,014	25,271,519
Balance at September 1, 2022	23,959,684	(2,035,289)	411,866	411,866	1,701,840	107,194	(1,800,000)	518,100	641,002	(4,096,139)	19,820,124	4,568,908	24,389,032
Net loss for the period	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(252,376)	(252,376)	(116,125)	(368,501)
Other comprehensive loss	-	-	-	-	-	(4,148)	-	-	-	-	(4,148)	(3,712)	(7,860)
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	-	(4,148)	-	-	-	(252,376)	(256,524)	(119,837)	(376,361)
Balance at November 30, 2022	23,959,684	(2,035,289)	411,866	411,866	1,701,840	103,046	(1,800,000)	518,100	641,002	(4,348,515)	19,563,600	4,449,071	24,012,671

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Interim condensed consolidated statement of cash flows for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

	The three months ended	
	November 30	
	2022	2021
Operating activities		
Net (loss)/profit for the period	(368,501)	655,334
Adjustments:		
Depreciation	326,723	328,884
Provision for end of service benefits	77,198	20,019
Allowance for expected credit loss	82,406	382
Net loss/(income) from financial assets	155,289	(458,492)
Net loss from properties	4,683	–
Financing cost	233,941	178,491
Adjusted profit before changes in working capital items	511,739	724,618
Receivables and other debit balances	(1,201,001)	300,752
Inventory	35,618	–
Loans and advances	186,330	964
Payables and other credit balances	(550,076)	(84,178)
End of service benefits paid	(3,098)	(1,018)
Net cash (used in)/from operating activities	(1,020,488)	941,138
Investing activities		
Purchase of property and equipment	(19,526)	(40,222)
Financial assets at "FVTPL"	1,971,810	(505,144)
Term deposits	–	(7,639)
Interest income received	19,421	149,320
Dividends received	4,000	–
Net cash from/(used in) investing activities	1,975,705	(403,685)
Financing activities		
Murabaha payable	(257,555)	(257,555)
Ijara payable	(22,200)	–
Paid for lease liabilities	(658,023)	(513,062)
Bonds	–	(1,284,242)
Finance cost paid	(233,941)	(178,491)
Net cash used in financing activities	(1,171,719)	(2,233,350)
Foreign currency translation	(7,483)	34,577
Net decrease in cash and cash equivalents	(223,985)	(1,661,320)
Cash and cash equivalents at beginning of the period	3,995,106	8,203,472
Cash and cash equivalents at end of the period (note 4)	3,771,121	6,542,152

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait**

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

1- Corporate information and activities

Unicap Investment and Finance Company – Kuwaiti Public Shareholding Company – was incorporated in Kuwait in accordance with memorandum of association authenticated under no. 720 Volume 1 dated February 12, 2002.

The Parent Company is a public shareholding company incorporated and domiciled in Kuwait and its shares are publicly traded on Boursa Kuwait. The Parent Company is regulated by the Central Bank of Kuwait (CBK) as an investment and finance company and is subject to the supervision of Capital Markets Authority ("CMA").

The principal activities of the Parent Company are as follows:

1. Granting short, medium, and long term loans to individuals and corporate to finance the purchase of land and properties.
2. Granting real estate, industrial, and all other types of loans.
3. Granting loans to companies and institutions to finance their activities against appropriate securities determined by the Parent Company.
4. Establishing subsidiaries of the Parent Company specialized in marketing, and entering into agreements with commodity agents, insurance companies and others against a commission in proportion with the sales or deposits realized from the agents.
5. Investing surplus funds from the Parent Company in portfolios managed by specialized companies.
6. Managing investment portfolio.
7. Managing collective investment schemes.

On May 31, 2021 the Parent Company's extra ordinary meeting held and approved the change of the financial year to started from first of September and ending in August 31 of each year.

The Parent Company's registered address is Murqab – Block 3 – Omar Bin Al-Khattab Street – Kuwait Business Tower (KBT) – 10th Floor – State of Kuwait.

The interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022 includes the financial information of the Parent Company and its subsidiaries (note 4) (together referred to as "the Group").

The interim condensed consolidated financial information was authorized for issue in accordance with Board of Directors meeting held on January 11, 2023.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

2- Significant accounting policies

This interim condensed consolidated financial information has been prepared in accordance with the accounting policies and methods of computation adopted in the consolidated financial statements for the financial period ended August 31, 2022.

2/1) Application of new and revised International Financial Reporting Standards (IFRSs)

The Group adopted amendments to IFRSs which are effective for annual accounting period starting from January 1, 2022 and the management believes that those amendments did not have any material impact on the accounting policies of the Group. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued and not yet effective.

2/2) Critical judgments and estimates

The preparation of interim condensed financial information requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing this interim condensed financial information, the significant judgments made by management in applying the Group's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those applied to the annual audited financial statements at and for the period ended August 31, 2022.

The outbreak of coronavirus ("COVID-19") pandemic across the globe has caused disruption to business and economic activities and uncertainties in the global economic environment. Management assessed the impact of the pandemic on the significant estimates and judgments applied by them in arriving at the Group's reported amounts of financial and non-financial assets as of November 30, 2022.

Based on Management's assessment, it believes that the Group has the required liquidity and plans to settle its current liabilities. Also, the pandemic has affected the business of the Group and its results, which is represented by decrease in revenue and eventually had an effect on net profit or loss. The financial statements reflect the effect resulting from the pandemic in accordance with the requirements of IFRSs.

The management is continuously revising their assumptions, estimates and judgments and monitoring the liquidity position according to emerging events.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

3- Subsidiaries

<u>Company name</u>	<u>Country of incorporation</u>	<u>Ownership</u>		<u>Principal activity</u>
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<i>Held directly and indirectly</i>				
Iskan for General Trading and Contracting Company W.L.L.	Kuwait	%99	%99	General trading
Iskan Oman Investment Company O.S.C	Oman	54.94%	54.94%	Investment
Iskan Real Estate Company W.L.L.	Kuwait	99%	99%	Real estate investments
First Kuwaiti for Educational Services Company W.L.L.	Kuwait	99%	99%	Educational Services
Riyada International for Educational Services Company W.L.L.	Kuwait	99%	99%	Non-operating
Unicap Food Marketing Company W.L.L.	Kuwait	90%	90%	Non-operating
UniBid for Organize Public Auctions Company W.L.L.	Kuwait	99%	99%	Organize Public auctions
UniPay for Electronic Marketing and Payment Systems Company W.L.L.	Kuwait	99%	–	Non-operating
UniBid for Wholesale, Gifts and Accessories Company W.L.L.	Kuwait	99%	–	Non-operating

Interim condensed financial information (unaudited) for the three months period ended November 30, 2022 was used for the subsidiaries.

During the period, the Group established UniPay for Electronic Marketing and Payment Systems Company W.L.L and UniBid for Wholesale, Gifts and Accessories Company W.L.L. which not start their activities yet.

The remaining shares of these subsidiaries are kept by other related parties on behalf of the Group, and accordingly, the Group's effective ownership percentage of the overlapping ownership among the subsidiaries is 100% except for Iskan Oman Investment Company O.S.C.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022 (Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

4- Cash and cash equivalents

A- Cash and balances at Banks

	November 30, 2022	(Audited) August 31, 2022	November 30, 2021
Cash on hand	17,472	2,025	21,191
Cash at banks	3,344,537	1,212,281	1,573,161
	<u>3,362,009</u>	<u>1,214,306</u>	<u>1,594,352</u>

B- Deposits at Banks

	November 30, 2022	(Audited) August 31, 2022	November 30, 2021
Short-term deposits	409,112	2,780,800	4,947,800
Long-term deposit	-	-	4,749,707
	<u>409,112</u>	<u>2,780,800</u>	<u>9,697,507</u>

Short-term deposits are placed in a local bank and carrying an interest rate of 2.75% to 3.25% (August 31, 2022: 2% to 2.75% and November 30, 2021: 0.875% to 2%) per annum.

Short-term deposits include an amount of KD nil (August 31, 2022: KD nil and November 30, 2021: KD 2,000,000) restricted with banks against Murabaha payable.

C- Cash and cash equivalent for cash flow purposes

	November 30, 2022	(Audited) August 31, 2022	November 30, 2021
Cash and cash at Banks	3,362,009	1,214,306	1,594,352
Short-term deposits	409,112	2,780,800	4,947,800
Cash and cash equivalent for cash flow purposes	<u>3,771,121</u>	<u>3,995,106</u>	<u>6,542,152</u>

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

5- Loans and advances

	November 30, 2022	(Audited) August 31, 2022	November 30, 2021
Gross amount	1,431,470	1,623,468	1,848,177
Less: deferred interests	(3,196)	(8,220)	(129)
	<u>1,428,274</u>	<u>1,615,248</u>	<u>1,848,048</u>
Less: excepted credit losses in accordance with IFRS 9 and in compliance with the instructions of the Central Bank of Kuwait	(133,698)	(135,568)	(695,471)
	<u>1,294,576</u>	<u>1,479,680</u>	<u>1,152,577</u>

6- Properties held for trading

	November 30, 2022	(Audited) August 31, 2022	November 30, 2021
Opining balance	8,686,000	4,058,000	8,357,000
Additions	4,080,809	4,568,000	-
Reversal of impairment in value	-	60,000	-
	<u>12,766,809</u>	<u>8,686,000</u>	<u>8,357,000</u>

- The additions during the period are represented in a property that was acquired by one of the subsidiaries through public auction, and it was recorded in the books based on a delivery report issued by the Ministry of Justice dated November 24, 2022 and the ownership is being transferred in the name of the subsidiary to all relevant authorities.
- Properties held for trading include mortgaged properties amount to KD 4,118,000 (August 31, 2022: KD 4,118,000 and November 30, 2021: KD 4,054,000) as a security against Murabaha payable obtained by the Group (note 8).

7- Payable and other credit balances

	November 30, 2022	(Audited) August 31, 2022	November 30, 2021
Trade payable	135,263	104,449	144,706
Due to related parties	-	65,840	-
Provisions and other liabilities	1,408,500	1,491,782	1,415,734
Legal case provision	1,279,058	1,279,058	1,200,562
End of service benefits	789,017	714,955	671,949
Income received in advance	50,391	657,389	286,400
Provision for leave	104,088	100,138	95,848
Other credit balances	2,852,894	2,688,385	2,811,987
	<u>6,619,211</u>	<u>7,101,996</u>	<u>6,627,186</u>

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

8- Murabaha payable

- Murabaha payable includes bank financing granted by a local bank to the Parent Company in accordance with a contract dated November 28, 2021 amount of KD 18,511,602 at a rate of return of 1.25% per annum over the discount rate announced by the Central Bank of Kuwait, repaid in equal semi-annual installments, where the value of the installment is KD 875,000, starting on December 31, 2021 and ending on December 31, 2028 and a final installment with the remaining amount in June 30, 2029. The financing was granted against a mortgage of properties held for trading, property under development, investment properties, building and land within property and equipment. The Murabaha balance as of November 30, 2022 amount to KD 16,636,681 after paying the due installments.
- One of the subsidiaries during previous years obtained Murabaha facilities in accordance with Ministerial Resolution No. 455 issued on March 31, 2020, in implementation of the incentive pillars for the national economy as a result of the Covid 19 pandemic, in order to support the operating expenses of the subsidiary with a total value of KD 2,828,000. The facilities are paid in nine equal quarterly installments, starting from the second year as the first year is a grace period and is not entitled to a return on the Murabaha, and in the second year a return of 1.25% per year and the third year with a return of 2.5% per year. The Murabaha balance as of November 30, 2022 amount to KD 772,667 after paying the due installments.

9- Treasury shares

	November 30, 2022	(Audited) August 31, 2022	November 30, 2021
Number of treasury shares	15,995,765	15,995,765	15,995,765
Percentage of issued shares	6.67%	6.67%	6.67%
Cost of treasury shares (KD)	2,035,289	2,035,289	2,035,289
Market value (KD)	993,337	895,763	1,119,704

Reserves against the cost of treasury shares have been classified as non-distributable during the period of holding treasury shares in accordance with the requirements of the Capital Markets Authority.

10- Related parties transactions

Related parties ordinarily comprise shareholders, Board of Directors, executive officers and senior management members of the Group, their families and companies of which they are the principal owners or over which they are able to exercise significant influence. The Group's management decides on the terms and conditions of the transactions and services received/rendered from/to related parties besides other expenses. Amounts due from/to related parties are without maturity date. The transactions with related parties are subject to the approval of shareholders' general assembly.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

Balances and significant transactions with related parties consist of:

	<u>November 30, 2022</u>	<u>(Audited) August 31, 2022</u>	<u>November 30, 2021</u>
Consolidated statement of financial position			
Due to related parties	–	65,840	–
Bonds	2,285,413	2,285,413	2,285,413
		The three months ended November 30	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Consolidated statement of profit or loss			
Salaries and key management compensation		134,438	130,975
End of service benefits		7,664	7,457
Attendance allowances		5,119	4,519
Educational services cost		187,475	–
11- (Loss)/earnings per share attributable to owners of the Parent Company (Basic and diluted) (fils)			
<p>(Loss)/earnings per share is calculated by dividing net (loss)/profit for the period attributable to the owners of the Parent Company over the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period less the weighted average number of treasury shares outstanding during the period. Basic and diluted (loss)/earnings per share is identical because there are no dilutive instruments outstanding.</p>			
		The three months ended November 30	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
(Loss)/profit for the period		<u>(252,376)</u>	<u>669,613</u>
Weighted average number of ordinary shares outstanding		<u>223,601,078</u>	<u>237,691,689</u>
(Loss)/earnings per share attributable to owners of the Parent Company (basic and diluted) (fils)		<u>(1.13)</u>	<u>2.82</u>

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

12- Segments financial information

For management reporting purposes, the Group is organized into four major business segments. The principal activities and services under these segments are as follows:

- **Financing:** Providing a range of commercial and personal loans to customers.
- **Investment:** Managing direct investments and investments in subsidiaries and associates.
- **Real estate:** Trading, development and management of properties owned by the Group.
- **Education:** Operating and managing of schools.

The following table presents segment revenue, results and assets information regarding the Group's operating business segments:

	The three-month period ended November 30, 2022				
	Financing	Investment	Real estate	Education	Total
Segment revenues	7,546	14,014	214,759	1,695,184	1,931,503
Segment expenses	<u>(223,572)</u>	<u>(209,811)</u>	<u>(24,722)</u>	<u>(1,343,504)</u>	<u>(1,801,609)</u>
Segment results	<u>(216,026)</u>	<u>(195,797)</u>	<u>190,037</u>	<u>351,680</u>	<u>129,894</u>
Unallocated expenses					<u>(498,395)</u>
Net loss for the period					<u>(368,501)</u>

	As of November 30, 2022				
	Financing	Investment	Real estate	Education	Total
Total assets	<u>3,771,121</u>	<u>3,757,221</u>	<u>25,257,063</u>	<u>27,450,103</u>	<u>60,235,508</u>
Total liabilities	<u>6,982,219</u>	<u>-</u>	<u>14,507,178</u>	<u>14,733,440</u>	<u>36,222,837</u>

	The three-month period ended November 30, 2021				
	Financing	Investment	Real estate	Education	Total
Segment revenues	53,325	458,492	158,172	1,415,432	2,085,421
Segment expenses	<u>(178,644)</u>	<u>(153)</u>	<u>(76)</u>	<u>(922,551)</u>	<u>(1,101,424)</u>
Segment results	<u>(125,319)</u>	<u>458,339</u>	<u>158,096</u>	<u>492,881</u>	<u>983,997</u>
Unallocated expenses					<u>(328,663)</u>
Net profit for the period					<u>655,334</u>

	As of November 30, 2021				
	Financing	Investment	Real estate	Education	Total
Total assets	<u>11,291,859</u>	<u>5,706,220</u>	<u>21,221,106</u>	<u>26,982,442</u>	<u>65,201,627</u>
Total liabilities	<u>7,226,049</u>	<u>-</u>	<u>16,864,656</u>	<u>15,839,403</u>	<u>39,930,108</u>

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

13- Maturity analysis of assets and liabilities

The following represent the maturity analysis of assets:

	As of November 30, 2022		
	Within 1 year	From 1 - 5	
		years	Total
Cash and balances at banks	3,362,009	-	3,362,009
Deposits at banks	409,112	-	409,112
Receivables and other debit balances	2,465,084	229,551	2,694,635
Loans and advances	111,045	1,183,531	1,294,576
Property held for trading	12,766,809	-	12,766,809
Inventory	516,150	-	516,150
Property under development	7,876,000	-	7,876,000
Investment properties	-	4,614,254	4,614,254
Financial assets at FVTPL	1,946,487	-	1,946,487
Right-of-use assets	-	7,892,368	7,892,368
Property and equipment	-	16,863,108	16,863,108
	<u>29,452,696</u>	<u>30,782,812</u>	<u>60,235,508</u>

	As of November 30, 2021		
	Within 1 year	From 1 - 5	
		years	Total
Cash and balances at banks	1,594,352	-	1,594,352
Deposits at banks	4,947,800	4,749,707	9,697,507
Receivables and other debit balances	468,365	582,269	1,050,634
Financial assets at amortized cost	-	394,155	394,155
Loans and advances	2,789	1,149,788	1,152,577
Properties held for trading	8,357,000	-	8,357,000
Inventory	569,503	-	569,503
Property under development	7,934,000	-	7,934,000
Investment properties	-	4,930,106	4,930,106
Financial assets at FVTPL	3,248,884	-	3,248,884
Financial assets at FVTOCI	-	341,100	341,100
Right-of-use assets	-	8,557,345	8,557,345
Property and equipment	-	17,374,464	17,374,464
	<u>27,122,693</u>	<u>38,078,934</u>	<u>65,201,627</u>

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022
(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

The following represent the maturity analysis of liabilities:

	As of November 30, 2022		
	Within 1 year	From 1 - 5	
		years	Total
Payables and other credit balances	1,533,983	5,085,228	6,619,211
Murabaha payable	2,522,665	14,886,683	17,409,348
Ijara payable	44,400	535,300	579,700
Lease liabilities	755,085	7,186,880	7,941,965
Bonds	–	3,672,613	3,672,613
	<u>4,856,133</u>	<u>31,366,704</u>	<u>36,222,837</u>

	As of November 30, 2021		
	Within 1 year	From 1 - 5	
		years	Total
Payables and other credit balances	1,602,024	5,025,162	6,627,186
Murabaha payable	2,780,220	17,534,350	20,314,570
Ijara payable	44,400	568,600	613,000
Lease liabilities	755,085	7,947,654	8,702,739
Bonds	3,672,613	–	3,672,613
	<u>8,854,342</u>	<u>31,075,766</u>	<u>39,930,108</u>

14- Fair value measurement

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of assets and liabilities measured at fair value in the interim condensed consolidated statement of financial position. This hierarchy groups assets and liabilities into three levels based on the significance of inputs used in measuring the fair value of the assets and liabilities.

The fair value hierarchy has the following levels:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liabilities, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3: inputs for the assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs).

The level within which the asset or liability is classified is determined based on the lowest level of significant inputs to the fair value measurement.

Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.
and its subsidiaries
State of Kuwait

Notes to the interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended November 30, 2022

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

Assets measured at fair value in the interim condensed consolidated statement of financial position are classified according to the hierarchy used to measure fair value as follows:

	As of November 30, 2022			
	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at FVTPL	1,946,487	-	-	1,946,487
Investment properties	-	-	4,614,254	4,614,254
	<u>1,946,487</u>	<u>-</u>	<u>4,614,254</u>	<u>6,560,741</u>
	As of November 30, 2021			
	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at FVTPL	470,011	2,778,873	-	3,248,884
Investment properties	-	-	4,930,106	4,930,106
	<u>470,011</u>	<u>2,778,873</u>	<u>4,930,106</u>	<u>8,178,990</u>

15- Annual general assembly

The ordinary general assembly meeting of the Parent Company has not been held to approve the consolidated financial statements for the financial period ended August 31, 2022 till the date of these interim condensed consolidated financial information.

16- Comparative figures

The interim condensed consolidated financial information for the period ended November 30, 2021 has been prepared for presentation purposes, as this is the first interim financial information issued to the Group after changing the financial year of the Parent Company.

**جدول أعمال الجمعية العامة العادية
لشركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك عامة "يونيكاب"
عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022**

أولاً: تلاوة كل من تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق عن السنة المنتهية في 31 أغسطس 2022 والمصادقة عليه.

ثانياً: مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022 والمصادقة عليه.

ثالثاً: مناقشة تقرير مراقب الحسابات الخارجي عن نتائج البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022 والمصادقة عليه.

رابعاً: مناقشة البيانات المالية وحساب الأرباح والخسائر للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

خامساً: مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم بتوزيع أرباح على السادة مساهمي الشركة عن نتائج السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

سادساً: مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

سابعاً: تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقاً لمواد القانون رقم 7 لسنة 2010 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما.

ثامناً: استعراض التعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022 ، مع التصريح لمجلس الإدارة في الدخول في عقود ومعاملات وتصرفات مع أطراف

ذات صلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023 وبعدها حتى تاريخ انعقاد الجمعية العمومية السنوية لاعتماد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023.

تاسعاً : استعراض أية مخالفات او جزاءات رصدتها الجهات الرقابية وأوقعت بشأنها جزاءات على الشركة إن وجدت خلال السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

عاشراً : مناقشة إخلاء طرف السادة/ أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم المالية والقانونية عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2022.

الحادي عشر: تعيين أو إعادة تعيين مراقب حسابات الشركة من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقبي الحسابات لدى هيئة أسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لمراقبي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2023.

الثاني عشر : انتخاب أعضاء مجلس إدارة جديد لإنهاء مدة مجلس الإدارة الحالي.

مجلس الإدارة