

DATE: 22 DEC 2022 التاريخ:

REF: ١٨٥ - ١١٢ - ٩٠٠

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه ، يرجى التكرم بالعلم بأن مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة (العقارية) قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2022/12/22 في تمام الساعة الواحدة ظهراً ، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المنتهية في 2022/09/30 (الربع الثالث) ، ومرفق لكم نموذج الإفصاح عن الفترة المذكورة أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

طارق إبراهيم المنصور

الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة



❖ نسخة لهيئة أسواق المال

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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	2022-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2022-12-22	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 التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
%(115.47)	1,518,734	(234,919)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(115.49)	8.07	(1.25)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%0.88	874,277	881,974	الموجودات المتداولة Current Assets
%(11.23)	31,039,878	27,552,917	إجمالي الموجودات Total Assets
%2.63	10,856,066	11,141,151	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%1.96	17,106,997	17,442,001	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(30.63)	11,721,653	8,131,570	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(67.77)	2,625,392	846,148	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(70.40)	2,505,178	741,499	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%(4.13)	%(52.26)	(50.10)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



9

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2022-09-30	2021-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(297,787)	(208,557)	%42.78
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	(1.58)	(1.11)	%42.34
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	73,492	51,340	%43.15
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	60,349	47,369	%27.40

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
1- الانخفاض في بند أرصده دائنه انتفت الحاجة اليها بمبلغ 2,329,424 د.ك 2- الزيادة في بند إيرادات توزيعات الأرباح المستلمة .	1-Due to decrease in credit balances no longer required amounted 2,329,424 K.D 2-Due to increase in dividend income

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

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	3,533	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	-------	--



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	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
			Bonus Share
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		توزيعات أخرى
			Other Dividend
			عدم توزيع أرباح
			No Dividends
NIL - لا يوجد	علاوة الإصدار	NIL - لا يوجد	زيادة رأس المال
	Issue Premium		Capital Increase
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		تخفيض رأس المال
			Capital Decrease

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

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

المحتويات	الصفحات
تقرير المراجعة.	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).	16-7

**تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة – شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وكذلك البيانات المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 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 المكثفة المراجعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف 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 ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.



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

الكويت في: 22 ديسمبر 2022

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2022

(معدلة)	30 سبتمبر 2021	(مدققة)	30 سبتمبر 2022	إيضاح	
1 يناير 2021	دينار كويتي	31 ديسمبر 2021	دينار كويتي		
12,329,484	12,329,483	13,226,919	13,226,911	3	الموجودات
15,447,401	17,836,118	16,655,577	13,444,032	4	الموجودات غير المتداولة
27,776,885	30,165,601	29,882,496	26,670,943		عقارات استثمارية
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
					الشامل الآخر
206,879	363,595	348,498	445,787	5	الموجودات المتداولة
1,239,339	486,989	295,879	396,233		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,446,218	850,584	644,377	842,020		النقد والنقد المعادل
16,743	23,693	25,887	39,954		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
1,462,961	874,277	670,264	881,974		
29,239,846	31,039,878	30,552,760	27,552,917		مجموع الموجودات
19,103,898	19,103,898	19,103,898	19,103,898		حقوق الملكية والمطلوبات
830,286	-	-	-		حقوق الملكية
1,452,034	1,452,034	1,452,034	1,452,034		رأس المال
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)		علاوة إصدار
46,038	46,038	46,038	46,038		إحتياطي إجباري
					أسهم خزينة
122,524	2,554,976	1,412,739	(1,446,511)		إحتياطي أسهم خزينة
(12,205,651)	(9,983,259)	(9,317,359)	(9,571,855)		إحتياطي التغير بالقيمة العادلة للموجودات المالية
7,897,095	11,721,653	11,245,316	8,131,570		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,029,145	2,211,228	2,172,241	1,979,346		خسائر متراكمة
9,926,240	13,932,881	13,417,557	10,110,916		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
					حصص غير مسيطرة
					مجموع حقوق الملكية
2,329,424	-	-	-	6	المطلوبات
5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000		مطلوبات غير متداولة
951,185	1,005,456	1,023,016	1,055,375		دائنو شراء أراضي
245,475	245,475	245,475	245,475		تمويل من الغير
8,526,084	6,250,931	6,268,491	6,300,850		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
					مخصص مصاريف قضائية محتملة
1,297,956	1,366,500	1,377,146	1,651,585	7	مطلوبات متداولة
9,489,566	9,489,566	9,489,566	9,489,566	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
10,787,522	10,856,066	10,866,712	11,141,151		مرايحات دائنة
19,313,606	17,106,997	17,135,203	17,442,001		
29,239,846	31,039,878	30,552,760	27,552,917		مجموع المطلوبات
					مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ناجي عبدالله العبد الهادي
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
169,575	172,181	52,515	62,418	الإيرادات
(33,852)	35,116	(5,102)	(9,247)	صافي إيرادات التأجير
-	423,287	-	-	صافي (تكاليف)/إيرادات من إدارة وصيانة
40,542	96,978	-	-	أموال غير
356	74	13	42	إيرادات توزيعات أرباح
2,329,424	-	-	-	أرباح بيع عقارات إستثمارية
50	-	-	-	صافي عوائد من مؤسسات مالية
(917)	13,863	(57)	7,136	أرصدة دائنة انتفت الحاجة إليها
2,505,178	741,499	47,369	60,349	إيرادات أخرى
				أرباح/ (خسائر) فروق عملة
				إجمالي الإيرادات
(169,803)	(179,315)	(124,884)	(67,842)	المصاريف
(771,963)	(800,134)	(139,939)	(291,550)	تكاليف تمويل
(941,766)	(979,449)	(264,823)	(359,392)	مصاريف عمومية وإدارية
1,563,412	(237,950)	(217,454)	(299,043)	مجموع المصاريف
(37,471)	-	4,944	-	صافي (خسارة)/ ربح الفترة قبل حصة
(14,988)	-	1,978	932	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
1,510,953	(237,950)	(210,532)	(298,111)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
				حصة الزكاة
				صافي (خسارة)/ ربح الفترة
1,518,734	(234,919)	(208,557)	(297,787)	العائد إلى:
(7,781)	(3,031)	(1,975)	(324)	مساهمي الشركة الأم
1,510,953	(237,950)	(210,532)	(298,111)	حصص غير مسيطرة
				صافي (خسارة)/ ربح الفترة
8.07	(1.25)	(1.11)	(1.58)	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة
				(فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,510,953	(237,950)	(210,532)	(298,111)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة
				بنود (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
				التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,495,688	(3,061,065)	1,733,984	(1,820,749)	إجمالي بنود (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للفترة
2,495,688	(3,061,065)	1,733,984	(1,820,749)	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة
4,006,641	(3,299,015)	1,523,452	(2,118,860)	
				العائد إلى:
3,799,403	(3,110,009)	1,348,809	(1,934,792)	مساهمي الشركة الأم
207,238	(189,006)	174,643	(184,068)	حصص غير مسيطرة
4,006,641	(3,299,015)	1,523,452	(2,118,860)	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.