



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

| الصفحة | المحتويات  |
|--------|--|
| 1      | تقرير المراجعة   |
| 2      | بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)                |
| 3      | بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)                        |
| 4      | بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)                 |
| 5      | بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)     |
| 6      | بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)             |
| 15-7   | إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) |

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

### المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 31 مارس 2022، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمع المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة بناءً 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 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 تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

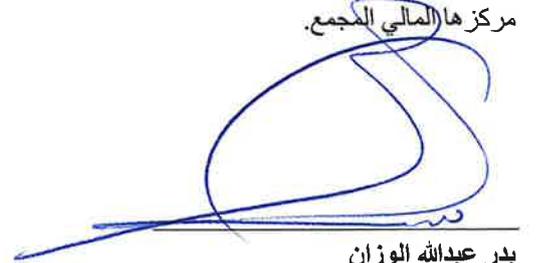
### الاستنتاج

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

### تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتها اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات العلاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



بدر عبدالله الوزان

مرآب حسابات مخصص رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 15 مايو 2022

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف كما في 31 مارس 2022  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة)                  | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) | إيضاح |
|---|------------------------------|--------------------------------|-------|
| <b>الموجودات</b>                                |                              |                                |       |
| <b>موجودات غير متداولة</b>                      |                              |                                |       |
| 22,968,326                                      | 22,857,758                   | 22,597,309                     |       |
| 377,717,552                                     | 373,878,195                  | 374,011,754                    | 5     |
| 43,805,271                                      | 40,968,845                   | 40,231,477                     | 6     |
| 40,849,559                                      | 34,656,140                   | 38,484,995                     |       |
| <u>485,340,708</u>                              | <u>472,360,938</u>           | <u>475,325,535</u>             |       |
| <b>موجودات متداولة</b>                          |                              |                                |       |
| 13,631,154                                      | 13,350,610                   | 13,425,403                     |       |
| 20,480,907                                      | 23,333,386                   | 23,580,491                     |       |
| 15,243,116                                      | 18,915,708                   | 23,714,129                     | 7     |
| 3,364,097                                       | 9,324,434                    | 5,460,121                      | 8     |
| <u>52,719,274</u>                               | <u>64,924,138</u>            | <u>66,180,144</u>              |       |
| <u>538,059,982</u>                              | <u>537,285,076</u>           | <u>541,505,679</u>             |       |
| <b>إجمالي الموجودات</b>                         |                              |                                |       |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                  |                              |                                |       |
| <b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b> |                              |                                |       |
| 184,069,975                                     | 184,069,975                  | 184,069,975                    |       |
| 1,308,384                                       | 1,308,384                    | 1,308,384                      |       |
| (8,410,508)                                     | (6,796,105)                  | (7,767,416)                    | 9     |
| 38,548,936                                      | 39,876,386                   | 39,876,386                     |       |
| 28,633,060                                      | 29,296,785                   | 29,296,785                     |       |
| 6,093,778                                       | 6,618,827                    | 6,829,998                      | 10    |
| 34,911,383                                      | 35,333,955                   | 38,933,721                     |       |
| <u>285,155,008</u>                              | <u>289,708,207</u>           | <u>292,547,833</u>             |       |
| 23,321,275                                      | 23,197,194                   | 23,603,378                     |       |
| <u>308,476,283</u>                              | <u>312,905,401</u>           | <u>316,151,211</u>             |       |
| <b>المطلوبات</b>                                |                              |                                |       |
| <b>مطلوبات غير متداولة</b>                      |                              |                                |       |
| 885,491   | 953,212                      | 1,000,682                      |       |
| 2,522,143                                       | 2,443,452                    | 2,418,389                      | 5     |
| 187,190,998                                     | 189,710,320                  | 190,723,150                    | 11    |
| <u>190,598,632</u>                              | <u>193,106,984</u>           | <u>194,142,221</u>             |       |
| <b>مطلوبات متداولة</b>                          |                              |                                |       |
| 16,553,478                                      | 16,773,074                   | 16,707,409                     | 12    |
| 22,431,589                                      | 14,499,617                   | 14,504,838                     | 11    |
| 38,985,067                                      | 31,272,691                   | 31,212,247                     |       |
| <u>229,583,699</u>                              | <u>224,379,675</u>           | <u>225,354,468</u>             |       |
| <u>538,059,982</u>                              | <u>537,285,076</u>           | <u>541,505,679</u>             |       |
| <b>إجمالي المطلوبات</b>                         |                              |                                |       |
| <b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>           |                              |                                |       |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتفة.



عدوان محمد الغناني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد الفتاح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |             | إيضاح |  |
|---------------------------------------|-------------|-------|--|
| 2021                                  | 2022        |       |  |
|                                       |             |       | الإيرادات                                      |
| 5,971,399                             | 7,094,845   |       | إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية |
| (1,448,325)                           | (1,582,586) |       | تكاليف التشغيل                                 |
| 4,523,074                             | 5,512,259   | 13    | صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية                  |
| (478,817)                             | (32,425)    | 6     | حصة في خسارة استثمار في شركات زميلة            |
| 514,756                               | 517,142     | 14    | صافي دخل استثمارات                             |
| 55,156                                | 22,286      |       | إيرادات أخرى                                   |
| 4,614,169                             | 6,019,262   |       | إجمالي الدخل                                   |
|                                       |             |       | المصاريف والأعباء الأخرى                       |
| 630,882                               | 752,405     |       | مصاريف إدارية وأعباء أخرى                      |
| 52,176                                | -           |       | مخصص خسائر انتمان                              |
| 1,372,588                             | 1,251,401   |       | أعباء تمويل                                    |
| 2,055,646                             | 2,003,806   |       | إجمالي المصاريف                                |
| 2,558,523                             | 4,015,456   |       | صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات                |
| (15,961)                              | (26,650)    |       | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي                 |
| (53,058)                              | (95,010)    |       | ضريبة دعم العمالة الوطنية                      |
| (16,513)                              | (31,515)    |       | مصروف الزكاة                                   |
| 2,472,991                             | 3,862,281   |       | صافي ربح الفترة                                |
|                                       |             |       | يوزع كالتالي:                                  |
| 2,130,741                             | 3,439,729   |       | لمساهمي الشركة الأم                            |
| 342,250                               | 422,552     |       | لحقوق الجهات غير المسيطرة                      |
| 2,472,991                             | 3,862,281   |       |  |
| 1.21                                  | 1.95        | 15    | ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس) |

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |           |  |
|---------------------------------------|-----------|--|
| 2021                                  | 2022      |  |
| 2,472,991                             | 3,862,281 | صافي ربح الفترة  |
|                                       |           | بنود الدخل الشامل الاخر:                                 |
|                                       |           | بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع: |
| 661,276                               | 190,166   | حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة                     |
| 160,205                               | -         | احتياطي التغير في القيمة العادلة                         |
| 821,481                               | 190,166   |  |
|                                       |           | بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:    |
| (84,157)                              | 11,934    | احتياطي ترجمة عملات أجنبية                               |
| 737,324                               | 202,100   | مجموع بنود الدخل الشامل الآخر                            |
| 3,210,315                             | 4,064,381 | إجمالي الدخل الشامل للفترة                               |
|                                       |           | يوزع كالتالي:  |
| 2,871,683                             | 3,641,829 | لمساهمي الشركة الأم                                      |
| 338,632                               | 422,552   | لحقوق الجهات غير المسيطرة                                |
| 3,210,315                             | 4,064,381 | إجمالي الدخل الشامل للفترة                               |

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المحكف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| حقوق<br>إجمالي<br>الملكية | حقوق الجهات<br>التي تسيطر<br>عليها | حقوق الملكية الخاصة لمساهمي الشركة الأم                 |                |                                |                    |                   |               |                | رأس<br>المال |  |
|---------------------------|------------------------------------|---|----------------|--------------------------------|--------------------|-------------------|---------------|----------------|--------------|--|
|                           |                                    | إجمالي حقوق<br>الملكية الخاصة<br>لمساهمي الشركة<br>الأم | أرباح<br>مرحلة | احتياطات<br>أخرى<br>(إيضاح 10) | احتياطي<br>اختياري | احتياطي<br>أجباري | أسهم<br>خزينة | علاقة<br>إصدار |              |  |
| 306,177,712               | 23,437,954                         | 282,739,758   | 32,780,423     | 5,352,836                      | 28,633,060         | 38,548,936        | (7,953,856)   | 1,308,384      | 184,069,975  | الرصيد كما في 1 يناير 2021                         |
| 2,472,991                 | 342,250                            | 2,130,741   | 2,130,741      | -                              | -                  | -                 | -             | -              | -            | صافي ربح الفترة                                    |
| 737,324                   | (3,618)                            | 740,942   | -              | 740,942                        | -                  | -                 | -             | -              | -            | إجمالي الدخل الشامل للفترة                         |
| 219                       | -                                  | 219   | 219            | -                              | -                  | -                 | -             | -              | -            | بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| (455,311)                 | (455,311)                          | -   | -              | -                              | -                  | -                 | -             | -              | -            | - شركة زميلة                                       |
| (456,652)                 | -                                  | (456,652)   | -              | -                              | -                  | -                 | -             | -              | -            | توزيعات نقدية في شركة تابعة                        |
| 308,476,283               | 23,321,275                         | 285,155,008   | 34,911,383     | 6,093,778                      | 28,633,060         | 38,548,936        | (8,410,508)   | 1,308,384      | 184,069,975  | شراء أسهم خزينة                                    |
|                           |                                    |   |                |                                |                    |                   |               |                |              | الرصيد كما في 31 مارس 2021                         |
| 312,905,401               | 23,197,194                         | 289,708,207   | 35,333,955     | 6,618,827                      | 29,296,785         | 39,876,386        | (6,796,105)   | 1,308,384      | 184,069,975  | الرصيد كما في 1 يناير 2022                         |
| 3,862,281                 | 422,552                            | 3,439,729   | 3,439,729      | -                              | -                  | -                 | -             | -              | -            | صافي ربح الفترة                                    |
| 202,100                   | -                                  | 202,100   | -              | 202,100                        | -                  | -                 | -             | -              | -            | إجمالي الدخل الشامل للفترة                         |
| 151,536                   | -                                  | 151,536   | 151,536        | -                              | -                  | -                 | -             | -              | -            | بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| (7,867)                   | (16,368)                           | 8,501   | 8,501          | -                              | -                  | -                 | -             | -              | -            | اقتناء حصة اضافية في شركة تابعة                    |
| 51,014                    | -                                  | 51,014  | -              | 9,071                          | -                  | -                 | -             | -              | -            | بيع أسهم خزينة                                     |
| (1,013,254)               | -                                  | (1,013,254)   | -              | -                              | -                  | -                 | -             | -              | -            | شراء أسهم خزينة                                    |
| 316,151,211               | 23,603,378                         | 292,547,833   | 38,933,721     | 6,829,998                      | 29,296,785         | 39,876,386        | (7,767,416)   | 1,308,384      | 184,069,975  | الرصيد كما في 31 مارس 2022                         |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المحكفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |             | إيضاح  |
|---------------------------------------|-------------|--|
| 2021                                  | 2022        |  |
|                                       |             | <b>الأنشطة التشغيلية:</b>  |
| 2,472,991                             | 3,862,281   | صافي ربح الفترة  |
|                                       |             | تسويات لـ:   |
| 258,096                               | 289,412     | استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات  |
| 52,176                                | -           | مخصص خسائر ائتمان  |
| 478,817                               | 32,425      | حصة في خسارة نتائج أعمال شركات زميلة                                 |
| (514,756)                             | (517,142)   | 14 صافي دخل استثمارات  |
| 1,372,588                             | 1,251,401   | أعباء تمويل  |
| 45,291                                | 48,193      | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة                    |
| 4,165,203                             | 4,966,570   | التدفق النقدي قبل التغييرات في رأس المال العامل                      |
| (86,640)                              | (74,793)    | المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة                            |
| (696,125)                             | 759,603     | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى  |
| 592,095                               | (83,757)    | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى  |
| (169,253)                             | (723)       | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة                   |
| 3,805,280                             | 5,566,900   | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية                               |
|                                       |             | <b>الأنشطة الاستثمارية:</b>  |
| (174,564)                             | (28,963)    | المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات                                |
| (184,120)                             | (133,559)   | المدفوع لشراء استثمارات عقارية                                       |
| -                                     | (41,038)    | المدفوع لاقتناء حصة في شركة زميلة                                    |
| -                                     | (3,843,860) | المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 13,179                                | 166,541     | متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  |
| -                                     | (136,309)   | المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل         |
| -                                     | (7,867)     | المدفوع لاقتناء حصة في شركة تابعة                                    |
| 474,040                               | 2,045,051   | توزيعات مستلمة من شركات زميلة وتوزيعات مستحقة                        |
| (2,015,557)                           | (6,631,924) | مدفوعات مقدما لشراء استثمارات ودائنو توزيعات                         |
| 442,065                               | 383,276     | توزيعات نقدية مستلمة   |
| (300,000)                             | -           | ودائع لدى مؤسسات مالية   |
| (1,744,957)                           | (8,228,652) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                           |
|                                       |             | <b>الأنشطة التمويلية:</b>  |
| (1,952,223)                           | 1,018,051   | تمويل من الغير   |
| (1,215,189)                           | (1,242,381) | أعباء تمويل مدفوعة   |
| (46,137)                              | (15,991)    | توزيعات مدفوعة   |
| (456,652)                             | (1,013,254) | المدفوع لاقتناء أسهم خزينة مرة أخرى                                  |
| -                                     | 51,014      | المحصل من بيع أسهم خزينة   |
| (3,670,201)                           | (1,202,561) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية                             |
| (1,609,878)                           | (3,864,313) | صافي النقص في النقد والنقد المعادل                                   |
| 4,673,975                             | 9,024,434   | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة                                 |
| 3,064,097                             | 5,160,121   | 8 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة                               |

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقلدة "الشركة الأم" وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأموال العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة في شارع جابر المبارك - بناية الشركة التجارية العقارية - الشرق - الكويت. ص.ب 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل أسهم الشركة لدى سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة المعلومات المالية المرئية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

| نسبة المساهمة |                        |              | بلد التأسيس | النشاط | اسم الشركة التابعة                            |
|---------------|------------------------|--------------|-------------|--------|---|
| 31 مارس 2021  | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 31 مارس 2022 |             |        |   |
| 77.57%        | 77.59%                 | 77.61%       | الكويت      | عقارات | شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)             |
| 100%          | 100%                   | 100%         | البحرين     | عقارات | الشركة التجارية للتطوير العقاري               |
| 100%          | 100%                   | 100%         | المغرب      | عقارات | الشركة التجارية للتطوير العقاري               |
| 81.90%        | 81.90%                 | 81.90%       | الكويت      | عقارات | شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م.) |

خلال الفترة انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 11 أبريل 2022 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 15 مايو 2022.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرئية المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرئية". لا تحتوي المعلومات المالية المرئية المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرئية المكثفة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. في رأي الإدارة، تتكون كل التسويات من استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2022.

2.1 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرئية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول على الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### 2.1.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية قرارًا بعدم خصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحًا للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحصار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة كي يتسنى تشغيله بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 2 المخزون.

كما قرر المجلس توضيح معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". يحدد معيار المحاسبة الدولي 16 ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للأخرين أو لأغراض إدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل، ينبغي أن تفصح البيانات المالية عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في بيان الدخل الشامل.

- تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (الرسوم المدرجة ضمن اختبار "10 في المئة" بغرض استبعاد المطلوبات المالية).

- يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة.

لم ينشأ عن التحسينات الأخرى أي أثر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018-2020 (مايو 2020)

### 2.1.2 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة الصادرة لكنها غير سارية المفعول بشكل إلزامي

كما في تاريخ التصريح بالمعلومات المالية المرئية المجمعة، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة  
تُطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية  
يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم فيما يتعلق بموجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، مع السماح بتطبيق التعديلات قبل تاريخ السريان.

تعريف التقديرات المحاسبية  
يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في المعلومات المالية المرئية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بفترة التطبيق المبدي وأن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون له أي أثر مادي في المعلومات المالية المرئية المجمعة للمجموعة في فترة التطبيق المبدي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

| علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة | مدخلات هامة غير ملحوظة                     | أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية | مستوى القيمة العادلة | القيمة العادلة كما في    |                        |                          | الموجودات المالية   |
|---|--|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|---|
|   |  |                                   |                      | 31 مارس 2021 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 31 مارس 2022 (غير مدققة) |   |
|   |  |                                   |                      |                          |                        |                          | استثمارات بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخرى: - أسهم مسعرة |
| لا يوجد                                     | لا يوجد                                    | آخر سعر أمر شراء                  | المستوى 1            | 380,837                  | 628,102                | 628,102                  |   |
| كلما زادت مخاطر                             |  | منهج الدخل /                      |                      |                          |                        |                          |   |
| السوق انخفضت القيمة العادلة                 | معدل التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو | نموذج مضاعف السوق                 | المستوى 3            | 40,042,544               | 33,928,249             | 37,757,104               | - أسهم ملكية خاصة   |
| كلما زادت مخاطر                             |  | منهج الدخل /                      |                      |                          |                        |                          |   |
| السوق انخفضت القيمة العادلة                 | صافي قيمة الأصول المعدلة                   | نموذج مضاعف السوق                 | المستوى 3            | 426,178                  | 99,789                 | 99,789                   | - صناديق استثمار  |
|   |  |                                   |                      |                          |                        |                          | استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل - أسهم مسعرة           |
| لا يوجد                                     | لا يوجد                                    | آخر سعر أمر شراء                  | المستوى 1            | 743,917                  | 981,338                | 1,092,134                |   |
| كلما زادت مخاطر                             |  | منهج الدخل/ نموذج                 |                      |                          |                        |                          |   |
| السوق انخفضت القيمة العادلة                 | القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق       | مضاعف السوق                       | المستوى 3            | 19,736,990               | 22,352,048             | 22,488,357               | - أسهم ملكية خاصة   |

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

4. التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافترضاات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة كما في نهاية العام.

5. استثمارات عقارية

| 31 مارس 2021 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2021 (مدققة) | 31 مارس 2022 (غير مدققة) |                               |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 377,533,432              | 377,533,432            | 373,878,195              | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| 184,120                  | 594,638                | 133,559                  | إضافات                        |
| -                        | (4,249,875)            | -                        | التغير في القيمة العادلة      |
| <u>377,717,552</u>       | <u>373,878,195</u>     | <u>374,011,754</u>       | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036. وفيما يلي رصيد التزامات عقود الإيجار مبلغ موزع كالتالي:

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |                                 |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 2,522,143                      | 2,443,452                    | 2,418,389                      | التزامات إيجارات غير متداولة    |
| 94,440                         | 101,061                      | 101,041                        | مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر  |
| 2,616,583                      | 2,544,513                    | 2,519,430                      | التزامات إيجارات متداولة        |
|                                |                              |                                | مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر |

تتراوح عقود الإيجارات التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر بين سنة إلى خمسة سنوات، مع خيار التمديد لمدد أخرى. تحتوي جميع عقود الإيجارات التشغيلية على مواد تتضمن مراجعة القيمة الإيجارية لتعكس القيمة السوقية في حالة لجوء المستأجر إلى ممارسة خيار التجديد. لا يمتلك المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء مدة عقد الإيجار.

#### 6. استثمارات في شركات زميلة

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |  |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--|
| 44,180,790                     | 44,180,790                   | 40,968,845                     | الرصيد كما في بداية الفترة / السنة                         |
| -                              | 431,177                      | 41,038                         | إضافات خلال الفترة / السنة                                 |
| (478,817)                      | (632,934)                    | (32,425)                       | حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة                    |
| 661,276                        | 1,438,076                    | 190,166                        | حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة                       |
| 219                            | (68,204)                     | -                              | أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| (84,157)                       | (129,216)                    | 11,934                         | ترجمة عملات أجنبية   |
| -                              | (3,634,018)                  | -                              | انخفاض في قيمة شركات زميلة                                 |
| (474,040)                      | (616,826)                    | (948,081)                      | توزيعات نقدية  |
| 43,805,271                     | 40,968,845                   | 40,231,477                     |  |

#### 7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |                                   |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| 8,507,101                      | 8,793,068                    | 8,361,324                      | ذمم تجارية مدينة                  |
| 200,981                        | -                            | -                              | مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 16) |
| (5,211,001)                    | (5,942,429)                  | (5,942,429)                    | مخصص انخفاض في القيمة             |
| 3,497,081                      | 2,850,639                    | 2,418,895                      |                                   |
| 242,380                        | 175,936                      | 240,082                        | مصروفات مدفوعة مقدماً             |
| 2,015,557                      | 7,417,524                    | 14,049,448                     | دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات     |
| 5,015,430                      | 3,708,068                    | 3,881,583                      | دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي   |
| 344,621                        | 337,966                      | 337,966                        | تأمينات مستردة                    |
| 521,286                        | 462,288                      | 470,553                        | دفعات مقدمة لمقاولين وموردين      |
| 3,606,761                      | 4,360,590                    | 2,712,905                      | أرصدة مدينة أخرى                  |
| 11,746,035                     | 16,462,372                   | 21,692,537                     |                                   |
| -                              | (397,303)                    | (397,303)                      | مخصصات                            |
| 11,746,035                     | 16,065,069                   | 21,295,234                     |                                   |
| 15,243,116                     | 18,915,708                   | 23,714,129                     |                                   |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرعية المراجعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان كالتالي:

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |                               |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 5,181,225                      | 5,181,225                    | 5,942,429                      | الرصيد في بداية الفترة/السنة  |
| 66,042                         | 807,708                      | -                              | مخصص مكون خلال الفترة/السنة   |
| (13,866)                       | (19,338)                     | -                              | رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| (22,400)                       | (27,166)                     | -                              | ديون معدومة                   |
| 5,211,001                      | 5,942,429                    | 5,942,429                      | الرصيد في نهاية الفترة/السنة  |
|                                |                              |                                | <b>النقد والنقد المعادل</b>   |

.8

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |  |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--|
| 6,271                          | 5,403                        | 5,302                          | نقد بالصندوق                                   |
| 2,557,826                      | 9,019,031                    | 3,138,819                      | نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية                     |
| 800,000                        | 300,000                      | 2,316,000                      | ودائع لدى مؤسسات مالية                         |
| 3,364,097                      | 9,324,434                    | 5,460,121                      |  |
| (300,000)                      | (300,000)                    | (300,000)                      | ناقصاً: ودائع لدى مؤسسات مالية لأكثر من 3 أشهر |
| 3,064,097                      | 9,024,434                    | 5,160,121                      | النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية   |

.9

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |                         |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 86,765,411                     | 68,159,268                   | 75,931,106                     | عدد الأسهم - سهم        |
| 4.72                           | 3.70                         | 4.13                           | نسبة الأسهم المصدرة (%) |
| 8,129,919                      | 8,315,431                    | 9,111,733                      | القيمة السوقية          |
| 8,410,508                      | 6,796,105                    | 7,767,416                      | التكلفة                 |

تلتزم الشركة الأم طوال الفترة بالاحتفاظ باحتياطيات وأسهم منحة وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

.10

| الاجمالي  | احتياطي أسهم<br>خزينة | فائض إعادة<br>تقييم ممتلكات<br>ومنشآت<br>ومعدات | ترجمة<br>عملات<br>أجنبية | حصة المجموعة<br>من احتياطيات<br>شركات زميلة | احتياطي التغير<br>في القيمة<br>العادلة |                            |
|-----------|-----------------------|---|--------------------------|---|--|----------------------------|
| 5,352,836 | 282,476               | 5,547,886                                       | 367,175                  | 992,967                                     | (1,837,668)                            | كما في 1 يناير 2021        |
| 740,942   | -                     | -   | (84,157)                 | 664,894                                     | 160,205                                | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| 6,093,778 | 282,476               | 5,547,886                                       | 283,018                  | 1,657,861                                   | (1,677,463)                            | كما في 31 مارس 2021        |
| 6,618,827 | 772,423               | 5,547,886                                       | 237,959                  | 2,428,897                                   | (2,368,338)                            | كما في 1 يناير 2022        |
| 202,100   | -                     | -   | 11,934                   | 190,166                                     | -                                      | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| 9,071     | 9,071                 | -   | -                        | -   | -                                      | بيع أسهم خزينة             |
| 6,829,998 | 781,494               | 5,547,886                                       | 249,893                  | 2,619,063                                   | (2,368,338)                            | كما في 31 مارس 2022        |

.11

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |                                     |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 22,431,589                     | 14,499,617                   | 14,504,838                     | تمويل من الغير - الجزء المتداول     |
| 187,190,998                    | 189,710,320                  | 190,723,150                    | تمويل من الغير - الجزء غير المتداول |
| 209,622,587                    | 204,209,937                  | 205,227,988                    |                                     |
| 3.0-2.07                       | 3.0-1.6                      | 3.0-1.9                        | معدل التكلفة (%)                    |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن التمويل الممنوح من الغير هو بمضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |                                 |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 21,358,459                     | 20,799,587                   | 20,617,835                     | ممتلكات ومنشآت ومعدات           |
| 260,153,560                    | 283,440,860                  | 283,440,860                    | استثمارات عقارية                |
|                                |                              |                                | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى     |
|                                |                              |                                | 12.                             |
| 31 مارس<br>2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر<br>2021<br>(مدققة) | 31 مارس<br>2022<br>(غير مدققة) |                                 |
| 825,283                        | 617,885                      | 570,514                        | ذمم تجارية دائنة                |
| 37,463                         | 102,020                      | 252,408                        | مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16) |
| 1,055,959                      | 916,440                      | 916,440                        | محجوز ضمان                      |
| 2,368,473                      | 2,633,210                    | 2,513,762                      | مصاريف مستحقة                   |
| 536,785                        | 479,724                      | 475,557                        | إيرادات مقبوضة مقدماً           |
| 3,654,831                      | 3,540,900                    | 3,594,338                      | تأمينات من الغير                |
| 110,277                        | 184,894                      | 211,544                        | مؤسسة الكويت للتقدم العلمي      |
| 106,359                        | 388,792                      | 483,802                        | ضريبة دعم العمالة الوطنية       |
| 16,513                         | 129,901                      | 161,416                        | الزكاة المستحقة                 |
| 429,084                        | 357,726                      | 341,735                        | توزيعات مستحقة للمساهمين        |
| 7,412,451                      | 7,421,582                    | 7,185,893                      | أرصدة دائنة أخرى*               |
| 16,553,478                     | 16,773,074                   | 16,707,409                     |                                 |

\* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 101,041 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية 13.

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |             |                       |
|---------------------------------------|-------------|-----------------------|
| 2021                                  | 2022        |                       |
| 5,725,283                             | 6,607,148   | إيرادات تأجير عقارات  |
| 246,116                               | 487,697     | إيرادات فندقية وضيافة |
| 5,971,399                             | 7,094,845   | إجمالي الإيرادات      |
| (996,745)                             | (1,025,650) | تكاليف تشغيل العقارات |
| (451,580)                             | (556,936)   | مصاريف فندقية وضيافة  |
| (1,448,325)                           | (1,582,586) | أجمالي المصاريف       |
| 4,523,074                             | 5,512,259   |                       |

تتضمن مصاريف فندقية وضيافة مبلغ 214,381 دينار كويتي (215,110 دينار كويتي - 2021) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

صافي دخل استثمارات 14.

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |         |  |
|---------------------------------------|---------|--|
| 2021                                  | 2022    |  |
| 503,291                               | 406,346 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 503,291                               | 406,346 | توزيعات نقدية  |
|                                       |         | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
| 11,079                                | 110,796 | التغير في القيمة العادلة                             |
| 386                                   | -       | توزيعات نقدية  |
| 11,465                                | 110,796 |  |
| 514,756                               | 517,142 |  |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

| 2021          | 2022          |
|---------------|---------------|
| 2,130,741     | 3,439,729     |
| 1,755,639,554 | 1,768,365,331 |
| 1.21          | 1.95          |

صافي ربح الفترة (دينار كويتي)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)  
ربحية السهم الأساسية (فلس)

16. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

| 2021                        | 2022                      | المعاملات                     |                             |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 156,457                     | 182,693                   | مزاي الإدارة العليا           |                             |
| 5,223                       | 5,242                     | إيرادات التشغيل               |                             |
| 83,033                      | 80,200                    | مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى    |                             |
| 91,146                      | 6,649                     | شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات    |                             |
| 2,015,557                   | 597,173                   | دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات |                             |
| 31 مارس 2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر 2021<br>(مدققة) | 31 مارس 2022<br>(غير مدققة)   | الأرصدة                     |
| 200,981                     | -                         | -                             | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى |
| 37,463                      | 102,020                   | 252,408                       | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| 184,957                     | 497,573                   | 505,587                       | مكافآت الإدارة العليا       |

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

17. الارتباطات الرأس مالية والالتزامات المحتملة

| 31 مارس 2021<br>(غير مدققة) | 31 ديسمبر 2021<br>(مدققة) | 31 مارس 2022<br>(غير مدققة) | الارتباطات الرأس مالية                             |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|--|
| 7,204,930                   | 1,532,272                 | 2,445,331                   | رأس مال غير مستدعي - استثمارات                     |
| 2,038,425                   | 1,972,266                 | 2,010,115                   | عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ |
| 9,243,355                   | 3,504,538                 | 4,455,446                   |  |
| 3,759,988                   | 3,759,088                 | 3,759,338                   | المطلوبات المحتملة<br>خطابات ضمان                  |

إيضاحات حول المعلومات المالية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المعلومات القطاعية 18.

يتركز نشاط المجموعة في القطاع العقاري والقطاع الفندقي وقطاع الاستثمار. يتم التقرير عن نتائج القطاعين إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

التوزيع القطاعي:

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 |                   |                | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 |                   |                |
|---|-------------------|----------------|---|-------------------|----------------|
| المجموع                                     | القطاع الاستثماري | القطاع الفندقي | المجموع                                     | القطاع الاستثماري | القطاع العقاري |
| 6,007,338                                   | 35,939            | 246,116        | 7,579,562                                   | 484,717           | 6,607,148      |
| (1,715,791)                                 | (46,267)          | (451,580)      | (1,914,673)                                 | (62,559)          | (1,295,178)    |
| 4,291,547                                   | (10,328)          | (205,464)      | 5,664,889                                   | 422,158           | 5,311,970      |
| (1,818,556)                                 |                   |                | (1,802,608)                                 |                   |                |
| 2,472,991                                   |                   |                | 3,862,281                                   |                   |                |

التوزيع الجغرافي:

أ - الموجودات والمطلوبات

| المطلوبات    |                |              | الموجودات      |              |              |
|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| 31 مارس 2021 | 31 ديسمبر 2021 | 31 مارس 2022 | 31 ديسمبر 2021 | 31 مارس 2022 | 31 مارس 2022 |
| (غير مدققة)  | (مدققة)        | (غير مدققة)  | (مدققة)        | (غير مدققة)  | (غير مدققة)  |
| 224,876,901  | 217,702,220    | 218,958,045  | 426,986,757    | 422,971,297  |              |
| 4,706,798    | 6,677,455      | 6,339,425    | 63,345,919     | 60,955,763   |              |
| -            | -              | -            | 46,952,400     | 57,578,619   |              |
| 229,583,699  | 224,379,675    | 225,354,468  | 537,285,076    | 541,505,679  |              |

دولة الكويت  
دول الخليج  
أخرى

ب - بيان الدخل

| لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 |         |            | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 |         |             |
|---|---------|------------|---|---------|-------------|
| المجموع                                     | أخرى    | دول الخليج | المجموع                                     | أخرى    | دول الكويت  |
| 4,614,169                                   | 515,438 | 112,754    | 6,019,262                                   | 411,932 | 5,576,415   |
| (2,141,178)                                 | -       | (117,566)  | (2,156,981)                                 | -       | (2,026,920) |
| 2,472,991                                   | 515,438 | (4,812)    | 3,862,281                                   | 411,932 | 3,549,495   |

إجمالي الإيرادات  
إجمالي المصروفات  
صافي الربح

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

19. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 11 أبريل 2022، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدون كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 5% بعد طرح أسهم الخزينة، للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (توزيعات نقدية 3% للسهم وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) 2% ( 2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

20. الأثر المترتب على وباء كوفيد 19

ما تزال المتغيرات المستقبلية المرتبطة بوباء كوفيد 19 غير مؤكدة نظرًا لطبيعته المتطورة (موجات جديدة مستمرة من العدوى، والقيود الجديدة، والمتحورات الناشئة، ومدى فعالية اللقاحات وعمليات طرحها وانتشارها). كما أن مدى الأثر المترتب على هذه الأزمة في المنطقة وما يتعلق بها من سياسات وتدابير داعمة غير معلوم بشكل تام.

أجرت المجموعة تقييمًا لتداعيات كوفيد 19 على النتائج المالية للمجموعة، في ضوء التوجيهات التي تضمنتها المعايير الدولية للتقارير المالية، وأدرجت النتائج في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كما أوضحت التغيرات المتعلقة بالأحكام والتقديرات الجوهرية للفترة المنتهية في 31 مارس 2022.

وعلاوة على ذلك، تدرك الإدارة أن أي اضطرابات أخرى قد تحدث بسبب المتحورات الناشئة الجديدة للوباء قد تؤثر سلبًا على المركز المالي للمجموعة وأدائها وتدفقاتها النقدية المجمعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة توجهات السوق عن كثب وتقارير مجال الأعمال والتدفقات النقدية للحد من أي أثر سلبي على المجموعة.