

Company Name	اسم الشركة
Arkan Al-Kuwait Real Estate Company - K.S.C. P	شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع)

Second quarter results Ended on	2024-04-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-05-29	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 السنة اشهر المقارنة	فترة السنة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Pe	Statement
	2023-04-30	2024-04-30	
-204%	309,208	(321,653)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-204%	1.23	(1.28)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-39%	3,538,274	2,156,670	الموجودات المتداولة Current Assets
0.3%	149,985,379	150,415,017	إجمالي الموجودات Total Assets
37%	11,681,534	16,005,571	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
0.4%	105,120,131	105,575,250	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-2%	34,365,687	33,807,946	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-11%	3,600,106	3,210,766	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-97%	703,339	19,884	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2023-04-30	2024-04-30	
-301%	65,709	(131,919)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-301%	0.26	(0.53)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
19%	1,387,646	1,655,294	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-64%	209,963	75,118	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)
- Increase in Finance Costs.	ارتفاع في تكاليف تمويل.
- Increase in Cost of Contracts with Customers.	- ارتفاع في تكاليف العقود مع عملاء.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	217,080	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	---------	--

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

A.O

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

	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
	شرح تفصيلي بالعمالة التي استندت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

A.O

Corporate Actions استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)

النسبة	القيمة	
-	-	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-	توزيعات أخرى Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح No Dividends

NIL	NIL	علاوة الإصدار Issue Premium	NIL	زيادة رأس المال Capital Increase
NIL	NIL			Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		<p>نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي</p>	<p>عبدالرحمن حمد التركيت</p>

A.O

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
الكويت

30 إبريل 2024 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 إبريل 2024، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك 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 قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبيد رأياً يتعلق بالتدقيق.

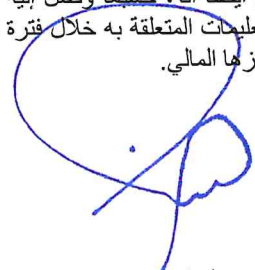
الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم، وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليقات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات				
3,474,756	3,481,696	1,755,901	1,799,325	
(361,078)	(352,124)	(112,860)	(164,406)	
3,113,678	3,129,572	1,643,041	1,634,919	
مصاريف عقارات				
إيرادات من عقود مع عملاء				
406,389	1,813,587	406,389	911,023	
(780,276)	(2,031,011)	(780,276)	(1,069,419)	
(373,887)	(217,424)	(373,887)	(158,396)	
2,739,791	2,912,148	1,269,154	1,476,523	
مجمّل الربح				
ربح من بيع عقارات استثمارية				
617,847	-	-	-	
148,310	155,812	76,683	82,561	
94,158	142,806	41,809	96,210	
3,600,106	3,210,766	1,387,646	1,655,294	
أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز				
إيرادات أخرى				
المصاريف والأعباء الأخرى				
تكاليف موظفين				
(965,377)	(850,396)	(389,445)	(414,853)	
(1,241,898)	(1,534,942)	(674,619)	(764,654)	
(829,662)	(776,651)	(113,619)	(395,299)	
140,170	(28,893)	-	(5,370)	
(2,896,767)	(3,190,882)	(1,177,683)	(1,580,176)	
مصاريف عمومية وإدارية				
صافي (تحميل)/رد مخصص خسائر انتمان متوقعة				
ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
703,339	19,884	209,963	75,118	
(27,466)	-	(7,944)	-	
675,873	19,884	202,019	75,118	
مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
ربح الفترة				
الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم				
309,208	(321,653)	65,709	(131,919)	
366,665	341,537	136,310	207,037	
675,873	19,884	202,019	75,118	
الحصص غير المسيطرة				
ربح الفترة				
1.23	(1.28)	0.26	(0.53)	6
(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة				

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

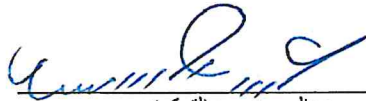
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
675,873	19,884	202,019	75,118	ربح الفترة
(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
140,342	(54,266)	(8,796)	(255,872)	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
140,342	(54,266)	(8,796)	(255,872)	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
816,215	(34,382)	193,223	(180,754)	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
الخاصة بـ:				
414,498	(326,444)	47,318	(305,840)	مالكي الشركة الأم
401,717	292,062	145,905	125,086	الحصص غير المسيطرة
816,215	(34,382)	193,223	(180,754)	(خسارة) / ربح الفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
			الأصول
2,375,318	3,603,897	966,522	النقد والنفد المعادل
1,162,956	896,461	1,190,148	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,638,996	2,425,372	2,371,106	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
121,363,457	119,351,186	126,306,186	7 العقارات الاستثمارية
22,444,652	20,844,764	19,581,055	الممتلكات والمعدات
149,985,379	147,121,680	150,415,017	مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
5,281,219	4,837,404	4,469,760	ذمم دائنة وخصوم أخرى
56,221,906	54,486,598	58,925,551	8 تمويل إسلامي دائن
43,337,739	42,584,043	41,780,254	9 التزامات الإيجار
279,267	339,486	399,685	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
105,120,131	102,247,531	105,575,250	مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998	رأس المال
77,200	77,200	77,200	علاوة إصدار أسهم
4,554,542	4,584,519	4,584,519	الاحتياطي الإيجاري
154,524	154,524	154,524	احتياطي عام
(473,354)	(660,153)	(664,944)	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
4,937,777	4,863,302	4,541,649	الأرباح المرحلة
34,365,687	34,134,390	33,807,946	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
10,499,561	10,739,759	11,031,821	الحصص غير المسيطرة
44,865,248	44,874,149	44,839,767	مجموع حقوق الملكية
149,985,379	147,121,680	150,415,017	مجموع الخصوم وحقوق الملكية



عبد الرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	دينار	دينار	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي عام	الاحتياطي الإيجاري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
44,874,149	10,739,759	34,134,390	4,863,302	(660,153)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2023 (مدقق)
19,884	341,537	(321,653)	(321,653)	-	-	-	-	-	(خسارة) / ربح الفترة
(54,266)	(49,475)	(4,791)	-	(4,791)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
(34,382)	292,062	(326,444)	(321,653)	(4,791)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الأرباح الشاملة للفترة
44,839,767	11,031,821	33,807,946	4,541,649	(664,944)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 30 إبريل 2024 (غير مدققة)
45,555,933	10,097,844	35,458,089	6,135,469	(578,644)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2022 (مدقق)
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 12)
675,873	366,665	309,208	309,208	-	-	-	-	-	ربح الفترة
140,342	35,052	105,290	-	105,290	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
816,215	401,717	414,498	309,208	105,290	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
44,865,248	10,499,561	34,365,687	4,937,777	(473,354)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998	الرصيد في 30 إبريل 2023 (غير مدققة)

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2023 (غير مدققة) دك	الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2024 (غير مدققة) دك	إيضاح
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة:
703,339	19,884	التعديلات:
		الاستهلاك
844,362	1,411,497	ربح من بيع عقارات استثمارية
(617,847)	-	تكاليف تمويل
1,375,766	1,583,829	صافي تحميل/ (رد) مخصص خسائر انتمان متوقعة
(140,170)	28,893	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
72,628	70,093	
2,238,078	3,114,196	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(701,513)	(422,580)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,738,482	(354,592)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظبين
(27,484)	(9,894)	صافي النقد من أنشطة التشغيل
3,247,563	2,327,130	
		أنشطة الاستثمار
		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(4,282,699)	(105,474)	إضافات على عقارات استثمارية
-	(6,855,000)	7
4,750,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
467,301	(6,960,474)	صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,152,692)	(1,431,126)	صافي التغير في تمويل إسلامي دانن
(64,014)	4,380,984	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,480,368)	(13,052)	المسدد عن خصوم الأيجار
(930,222)	(940,837)	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
(3,627,296)	1,995,969	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
87,568	(2,637,375)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,187,750	3,503,897	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
2,275,318	866,522	
		المعاملات المادية غير النقدية:
		العقارات الاستثمارية
(1,730,000)	100,000	7
3,101,694	-	الممتلكات والمعدات
(1,371,694)	(100,000)	الذمم المدينة والأصول الأخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (ش.ش.و).

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 5.

الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- بيع وشراء وتطوير وإدارة العقارات والأراضي داخل وخارج دولة الكويت لحسابها الخاص أو لحساب الغير.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج دولة الكويت.
- القيام بمختلف أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة الأم أو لحساب الغير داخل دولة الكويت وخارجها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في شركات أو عقارات أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
- القيام بأعمال النظافة في المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة الأم.
- توفير الأمن والسلامة والحراسة للمباني وكذلك استيراد وبيع وتركيب مختلف أنواع معدات وأجهزة الأمن والسلامة ومعدات الإطفاء.
- المتاجرة في الأدوات المالية الخاصة بالشركات التي تمارس أنشطة مماثلة.
- شراء الوكالات التي ستساعد الشركة الأم على تأدية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتيريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل دولة الكويت وخارجها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).
- القيام بتقديم خدمات تقييم العقارات - التقديرات العقارية.

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تلتزم الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو منطقة الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب 20678، الصفاة 13067، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 مايو 2024.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2024 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2024. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 والإفصاحات حولها.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة أو التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الحالية التي تسري على الفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية	1 يناير 2023

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
 - يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
 - تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات الضرائب الركييزة الثانية؛
 - تتطلب التعديلات من الكيان؛ في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛
- لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعطى عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.

5 الشركات التابعة

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية			اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
	30 إبريل 2023 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2023 (مدققة)	30 إبريل 2024 (غير مدققة)		
أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	100%	100%	100%	شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها ش.ش.و	الكويت
تجارة عامة ومقاولات	100%	100%	100%	شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و	الكويت
استثمار عقاري	46.34%	46.34%	46.34%	الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت

(5.1)

5.1 قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة نظرًا لأن الإدارة ترى بأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها حيث أن لها أغلبية حقوق التصويت في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها.

6 (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بالكي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بالكي الشركة الأم بقسمة (خسارة)/ ربح الفترة الخاص بالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 تابع/ (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2023 (غير مدققة)	30 إبريل 2024 (غير مدققة)	30 إبريل 2023 (غير مدققة)	30 إبريل 2024 (غير مدققة)	
309,208	(321,653)	65,709	(131,919)	(خسائر)/ أرباح الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك.)
251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
1.23	(1.28)	0.26	(0.53)	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

7 العقارات الاستثمارية

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك.	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك.	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك.	
127,225,610	127,225,610	119,351,186	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	6,955,000	إضافات
(4,132,153)	(6,658,525)	-	استبعادات
(1,730,000)	(1,730,000)	-	المحول إلى ممتلكات ومعدات
-	514,101	-	التغير في القيمة العادلة
121,363,457	119,351,186	126,306,186	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة بدولة الكويت، ويتم تصنيفها كما يلي:

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك.	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك.	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك.	
2,153,470	1,751,213	1,751,213	عقارات مؤجرة:
36,170,975	36,170,975	36,170,975	أراضي ومباني (7.1)
38,324,445	37,922,188	37,922,188	عقارات قيد التطوير (7.2)
83,039,012	81,428,998	88,383,998	عقارات مملوكة:
121,363,457	119,351,186	126,306,186	أراضي ومباني

7.1 إن العقارات المطورة المستأجرة تمثل العقارات المستأجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

7.2 إن العقارات المستأجرة قيد التطوير تمثل عقود إيجار لغرض حق الانتفاع بالعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة. إن المجموعة بصدده الحصول على التراخيص اللازمة لبدء التطوير. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار ذات الصلة التي تبلغ 36,170,975 د.ك ضمن التزامات الإيجار (إيضاح 9).

7.3 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية يبلغ مجموعها 81,184,000 د.ك (31 أكتوبر 2023: 80,079,000 د.ك و 30 إبريل 2023: 81,689,000 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 8).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تمويل إسلامي دانن

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
56,523,357	55,458,294	59,803,682	المبلغ الإجمالي
(301,451)	(971,696)	(878,131)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
56,221,906	54,486,598	58,925,551	

كما في 30 إبريل 2024، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية معدل ربح فعلي يتراوح من 5.25% إلى 5.75% سنوياً (31 أكتوبر 2023: 5.1% إلى 5.5% و 30 إبريل 2023: 5% إلى 5.25%) يستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 17 سبتمبر 2028.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات.

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
4,900,709	7,718,320	8,571,133	خلال سنة واحدة
51,321,197	46,768,278	50,354,418	أكثر من سنة
56,221,906	54,486,598	58,925,551	

9 التزامات الإيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع وتتكون مما يلي:

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
44,150,779	44,150,779	42,584,043	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	13,136	42,314	إضافات
117,182	225,117	94,734	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(930,222)	(1,804,989)	(940,837)	مسدد خلال الفترة/ السنة
43,337,739	42,584,043	41,780,254	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع/ التزامات الإيجار
فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك
30 إبريل 2024 (غير مدققة)		
54,160,009	50,155,965	4,004,044
(12,379,755)	(11,340,389)	(1,039,366)
41,780,254	38,815,576	2,964,678
31 أكتوبر 2023 (مدققة)		
55,063,781	52,270,237	2,793,544
(12,479,738)	(12,193,380)	(286,358)
42,584,043	40,076,857	2,507,186
30 إبريل 2023 (غير مدققة)		
55,939,053	54,236,609	1,702,444
(12,601,314)	(12,398,476)	(202,838)
43,337,739	41,838,133	1,499,606

10 معاملات مع أطراف ذات صلة
تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.
إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك
-	60,677	60,677
-	124,674	-
82,031	212,005	89,399
150,878	170,073	200,423

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
ذمم دائنة وخصوم أخرى
شراء ممتلكات ومعدات
رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك
217,080	217,080	108,540	108,540

معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف
المجموع:
إيرادات تأجير عقارات

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:			
114,809	147,136	57,292	71,909
25,740	24,954	6,790	14,348
140,549	172,090	64,082	86,257

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ستة قطاعات رئيسية: هي قطاعات العقارات والاستثمارات والخدمات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا بالمجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن جميع الأصول والخصوم تقع ضمن دولة الكويت.

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:

العقارات د.ك	الاستثمارات د.ك	الخدمات د.ك	المجموع د.ك	
3,780,314	-	1,813,587	5,593,901	30 إبريل 2024 (غير مدققة)
(2,833,029)	-	(2,740,988)	(5,574,017)	إجمالي الإيرادات المصاريف والأعباء الأخرى
947,285	-	(927,401)	19,884	أرباح/ (خسائر) الفترة
4,335,071	-	406,389	4,741,460	30 إبريل 2023 (غير مدققة)
(2,467,766)	-	(1,597,821)	(4,065,587)	إجمالي الإيرادات المصاريف والأعباء الأخرى
1,867,305	-	(1,191,432)	675,873	ربح الفترة
129,090,710	2,371,106	18,953,201	150,415,017	30 إبريل 2024 (غير مدققة)
(83,707,694)	-	(21,867,556)	(105,575,250)	الأصول الخصوم
45,383,016	2,371,106	(2,914,355)	44,839,767	صافي الأصول
125,690,597	2,425,372	19,005,711	147,121,680	31 أكتوبر 2023 (مدققة)
(80,421,515)	-	(21,826,016)	(102,247,531)	الأصول الخصوم
45,269,082	2,425,372	(2,820,305)	44,874,149	صافي الأصول
127,239,660	2,638,996	20,106,723	149,985,379	30 إبريل 2023 (غير مدققة)
(83,398,831)	-	(21,721,300)	(105,120,131)	الأصول الخصوم
43,840,829	2,638,996	(1,614,577)	44,865,248	صافي الأصول

تزاو المجموعة أعمالها بشكل رئيسي في أنشطة العقارات خلال السنة والفترة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 و 30 إبريل 2023. من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول وخصوم المجموعة في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات عن القطاعات.

12 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 22 فبراير 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2022: 6 فلس لكل سهم بما يعادل 1,506,900 د.ك). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 (2022: 70,000 د.ك).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ البيانات المالية:

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
3,835,385	3,835,385	3,796,855	خطابات ضمان مُصدرة
2,870,652	6,775,000	-	التزامات رأس المال الناتجة عن شراء عقارات استثمارية
6,706,037	10,610,385	3,796,855	

تتضمن خطابات الضمان كفالة حسن التنفيذ بمبلغ 2,412,000 د.ك مقابل عقد الإيجار.

14 قياس القيمة العادلة

14.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ستة مستويات. تم تحديد المستويات الستة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
495,880	466,782	746,014	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,375,318	3,603,897	966,522	النقد والتقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
2,638,996	2,425,372	2,371,106	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,510,194	6,496,051	4,083,642	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة
56,221,906	54,486,598	58,925,551	تمويل إسلامي دائن
43,337,739	42,584,043	41,780,254	التزامات الإيجار
279,267	339,486	399,685	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,995,072	3,496,270	2,544,420	ذمم دائنة وخصوم أخرى
103,833,984	100,906,397	103,649,910	

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	
2,498,654	2,498,654	2,425,372	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
140,342	(73,282)	(54,266)	التغير في القيمة العادلة
2,638,996	2,425,372	2,371,106	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

15 أصول بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ عقارية مستأجرة نيابة عن الأمانة العامة للأوقاف.

بلغت القيمة الإجمالية للأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها من المجموعة بصفقتها أمانة أو ائتمانية 209 د.ك كما في 30 إبريل 2024 (31 أكتوبر 2023: 23,856 د.ك و 30 إبريل 2023: 35,310 د.ك).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

16 الاندماج مع شركة تابعة

وافق مجلس إدارة الشركة الأم، في الاجتماع المنعقد بتاريخ 31 مايو 2023، على عرض إحدى الشركات التابعة لها وهي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م ("الشركة الأولى") بالدمج عن طريق الاندماج مع الشركة الأم وفقاً للوائح هيئة أسواق المال من خلال مبادلة الأسهم، حيث يتلقى مساهمي الأقلية في الشركة الأولى أسهم في الشركة الأم في المقابل. سوف تصبح الشركة الأم الخلف القانوني لجميع حقوق والتزامات الشركة الأولى في تاريخ سريان الاندماج.

وقعت الشركة الأم بتاريخ 30 يونيو 2023 اتفاقية مبدئية مع الشركة الأولى بشأن مشروع الاندماج من أجل إعداد المتطلبات اللازمة والحصول على الموافقات ذات الصلة من الجهات التنظيمية ذات الصلة.

اعتمد مجلس الإدارة بتاريخ 16 مايو 2024 مشروع الاندماج وتقديم المستندات المطلوبة بما في ذلك تقارير المستشارين إلى الجهات التنظيمية للحصول على الموافقات اللازمة. علاوة على ذلك، فقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم، رهناً بالموافقات التنظيمية، على نسبة المقايضة واقترح زيادة رأسمال الشركة الأم إلى 31,245,934 د.ك وذلك من خلال إصدار 61,309,356 سهم جديد بقيمة 100 فلس للسهم الواحد لصالح الحصص غير المسيطرة في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، بصدد اتخاذ الإجراءات التنظيمية اللازمة.



Grant Thornton

Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Interim condensed consolidated financial information and review report

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P. and its

Subsidiaries

Kuwait

30 April 2024 (Unaudited)

Contents

	Page
Review report	1
Interim condensed consolidated statement of profit or loss	2
Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	3
Interim condensed consolidated statement of financial position	4
Interim condensed consolidated statement of changes in equity	5
Interim condensed consolidated statement of cash flows	6
Notes to the interim condensed consolidated financial information	7 to 17

Report on review of interim condensed consolidated financial information

To the board of directors of
Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P.
Kuwait

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company - K.S.C.P. (“the Parent Company”) and its subsidiaries (“the Group”) as of 30 April 2024 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss and profit or loss and other comprehensive income for the three-month and six-month periods then ended, and interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the six-month period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 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 International Standard on Review Engagements 2410, “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.” A review of interim 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 34, “Interim Financial Reporting”.

Report on review of other legal and regulatory requirements

Based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, or of the Memorandum of Incorporation and Articles of Association of the Parent Company, as amended, have occurred during the six-month period ended 30 April 2024 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report, to the best of our knowledge and belief, no violations of provisions of the Law No. 7 of 2010 regarding Capital Markets Authority and its relevant regulations have occurred during the six-month period ended 30 April 2024 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



Hend Abdullah Al Surayea
(Licence No. 141-A)
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
29 May 2024

Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Note	Three months ended		Six months ended	
		30 April 2024 (Unaudited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD	30 April 2024 (Unaudited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Income					
Real estate rental income		1,799,325	1,755,901	3,481,696	3,474,756
Real estate expenses		(164,406)	(112,860)	(352,124)	(361,078)
		1,634,919	1,643,041	3,129,572	3,113,678
Revenue from contracts with customers		911,023	406,389	1,813,587	406,389
Cost of contracts with customers		(1,069,419)	(780,276)	(2,031,011)	(780,276)
		(158,396)	(373,887)	(217,424)	(373,887)
Gross profit		1,476,523	1,269,154	2,912,148	2,739,791
Gain on sale of investment properties		-	-	-	617,847
Management and incentive fees		82,561	76,683	155,812	148,310
Other income		96,210	41,809	142,806	94,158
		1,655,294	1,387,646	3,210,766	3,600,106
Expenses and other charges					
Staff costs		(414,853)	(389,445)	(850,396)	(965,377)
Finance costs		(764,654)	(674,619)	(1,534,942)	(1,241,898)
General and administrative expenses		(395,299)	(113,619)	(776,651)	(829,662)
Net provision (charge)/reversal for expected credit losses		(5,370)	-	(28,893)	140,170
		(1,580,176)	(1,177,683)	(3,190,882)	(2,896,767)
Profit for the period before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat		75,118	209,963	19,884	703,339
Provisions for KFAS, NLST and Zakat		-	(7,944)	-	(27,466)
Profit for the period		75,118	202,019	19,884	675,873
Attributable to:					
Owners of the Parent Company		(131,919)	65,709	(321,653)	309,208
Non-controlling interests		207,037	136,310	341,537	366,665
Profit for the period		75,118	202,019	19,884	675,873
Basic and diluted (loss)/earnings per share (Fils)	6	(0.53)	0.26	(1.28)	1.23

The notes set out on pages 7 to 17 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.


Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Three months ended		Six months ended	
	30 April 2024 (Unaudited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD	30 April 2024 (Unaudited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Profit for the period	75,118	202,019	19,884	675,873
Other comprehensive (loss)/income: <i>Items that will not be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss</i>				
Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	(255,872)	(8,796)	(54,266)	140,342
Total other comprehensive (loss)/income	(255,872)	(8,796)	(54,266)	140,342
Total comprehensive (loss)/income for the period	(180,754)	193,223	(34,382)	816,215
Attributable to:				
Owners of the Parent Company	(305,840)	47,318	(326,444)	414,498
Non-controlling interests	125,086	145,905	292,062	401,717
(Loss)/profit for the period	(180,754)	193,223	(34,382)	816,215

The notes set out on pages 7 to 17 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.



Interim condensed consolidated statement of financial position

	Notes	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Assets				
Cash and cash equivalents		966,522	3,603,897	2,375,318
Accounts receivable and other assets		1,190,148	896,461	1,162,956
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,371,106	2,425,372	2,638,996
Investment properties	7	126,306,186	119,351,186	121,363,457
Property and equipment		19,581,055	20,844,764	22,444,652
Total assets		150,415,017	147,121,680	149,985,379
Liabilities and Equity				
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities		4,469,760	4,837,404	5,281,219
Islamic finance payables	8	58,925,551	54,486,598	56,221,906
Lease liabilities	9	41,780,254	42,584,043	43,337,739
Provision for employees' end of service benefits		399,685	339,486	279,267
Total liabilities		105,575,250	102,247,531	105,120,131
Equity				
Share capital		25,114,998	25,114,998	25,114,998
Share premium		77,200	77,200	77,200
Statutory reserve		4,584,519	4,584,519	4,554,542
General reserve		154,524	154,524	154,524
Cumulative changes in fair value		(664,944)	(660,153)	(473,354)
Retained earnings		4,541,649	4,863,302	4,937,777
Equity attributable to owners of the Parent Company		33,807,946	34,134,390	34,365,687
Non-controlling interests		11,031,821	10,739,759	10,499,561
Total equity		44,839,767	44,874,149	44,865,248
Total liabilities and equity		150,415,017	147,121,680	149,985,379


Fahad Abdulrahman Al Mukhaizem
Chairman


Abdulrahman Hamad Al Terkait
Vice Chairman and CEO

The notes set out on pages 7 to 17 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of changes in equity (Unaudited)

	Equity attributable to the owners of Parent Company						Non-controlling interests		Total	
	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Retained earnings KD	Sub total KD			
								KD		KD
Balance at 1 November 2023 (audited)	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(660,153)	4,863,302	34,134,390	10,739,759	44,874,149	
(Loss)/profit for the period	-	-	-	-	-	(321,653)	(321,653)	341,537	19,884	
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(4,791)	-	(4,791)	(49,475)	(54,266)	
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(4,791)	(321,653)	(326,444)	292,062	(34,382)	
Balance at 30 April 2024 (unaudited)	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(664,944)	4,541,649	33,807,946	11,031,821	44,839,767	
Balance at 1 November 2022 (audited)	25,114,998	77,200	4,554,542	154,524	(578,644)	6,135,469	35,458,089	10,097,844	45,555,933	
Cash dividends (note 12)	-	-	-	-	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	(1,506,900)	
Profit for the period	-	-	-	-	-	309,208	309,208	366,665	675,873	
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	105,290	-	105,290	35,052	140,342	
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	105,290	309,208	414,498	401,717	816,215	
Balance at 30 April 2023 (unaudited)	25,114,998	77,200	4,554,542	154,524	(473,354)	4,937,777	34,365,687	10,499,561	44,865,248	

The notes set out on pages 7 to 17 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of cash flows

	Notes	Six months ended 30 April 2024 (Unaudited) KD	Six months ended 30 April 2023 (Unaudited) KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period before provisions for contribution to KFAS, NLST and Zakat:		19,884	703,339
Adjustments:			
Depreciation		1,411,497	844,362
Gain on sale of investment properties		-	(617,847)
Finance costs		1,583,829	1,375,766
Net provision charge/(reversal) for expected credit losses		28,893	(140,170)
Provision charge for employees' end of service benefits		70,093	72,628
		3,114,196	2,238,078
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		(422,580)	(701,513)
Accounts payable and other liabilities		(354,592)	1,738,482
Employees' end of service benefits paid		(9,894)	(27,484)
Net cash from operating activities		2,327,130	3,247,563
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to property and equipment		(105,474)	(4,282,699)
Additions to investment properties	7	(6,855,000)	-
Proceeds from sale of investment properties		-	4,750,000
Net cash (used in)/from investing activities		(6,960,474)	467,301
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(1,431,126)	(1,152,692)
Net change in Islamic finance payables		4,380,984	(64,014)
Dividends paid		(13,052)	(1,480,368)
Lease liabilities paid		(940,837)	(930,222)
Net cash from/(used in) financing activities		1,995,969	(3,627,296)
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents		(2,637,375)	87,568
Cash and cash equivalents at the beginning of the period		3,503,897	2,187,750
Cash and cash equivalents at the end of the period		866,522	2,275,318
Material non-cash transactions:			
Investment properties	7	100,000	(1,730,000)
Property and equipment		-	3,101,694
Accounts receivable and other assets		(100,000)	(1,371,694)

The notes set out on pages 7 to 17 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Notes to the interim condensed consolidated financial information

1 Incorporation and activities of the Parent Company

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P. (the “Parent Company”) was incorporated on 5 August 2003 as a Kuwaiti Shareholding Company in accordance with the provisions of the Commercial Companies Law in the State of Kuwait.

The Parent Company is a subsidiary of Al Khair Global Co. for Buying and Selling Shares - SPC.

The Group comprises the Parent Company and its subsidiaries (together referred as “the Group”). The details of the subsidiaries are described in Note 5.

The main activities of the Parent Company are as follows:

- Engage in the sale and purchase, development and management of properties and land inside the State of Kuwait and abroad for its own account and on account of others.
- Carry out studies and real estate investments of all kinds.
- Establishment and management of real estate funds inside the State of Kuwait and abroad.
- Carry out various types of civil, mechanical and electrical contracting activities as well as execution and maintenance of such activities.
- Utilize and manage real estate properties for the Parent Company's own account and on account of others inside and the State of Kuwait and abroad.
- Utilize the Parent Company's available excess funds by investing in companies, real estate properties and portfolios managed by specialized entities inside the State of Kuwait and abroad.
- Carry out cleaning activities of buildings and real estate complexes that serve the objectives of the Parent Company.
- Carry out security and guarding activities for buildings as well as importing, selling and installation of various safety and firefighting equipment.
- Trade in the financial instruments of companies with similar activities.
- Acquire agencies, which will enable the Parent Company to carry out its own activities.
- Own, manage, operate, invest, rent and lease out hotels, clubs, health clubs, motels, entertainment houses, rest houses, parks, fairs, restaurants, cafeterias, compounds, facilities, tourist and health resorts, sport and entertainment projects and shops at all degrees and levels, including all the original and supporting services, the related and other necessary services whether inside or outside the State of Kuwait.
- Organize real estate exhibitions relating to the Parent Company's real estate projects in accordance with the protocols followed by the Ministry of Commerce and Industry.
- Hold real estate auctions in accordance with the protocols followed by the Ministry of Commerce and Industry.
- Own commercial markets and residential compounds.
- Contribute directly towards the development of infrastructure projects for residential, commercial and industrial areas under the BOT system.
- Providing real estate evaluation services - real estate estimates.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

1 Incorporation and activities of the Parent Company (continued)

The Parent Company has the right to perform the above-mentioned activities inside and outside the State of Kuwait directly or through an agent. The Parent Company may have an interest or participate in any aspect with the entities performing similar works or which might assist it in the achievement of its objectives in Kuwait or abroad. The Parent Company may also establish or share or purchase these entities or affiliate them therewith.

The Parent Company carries out its activities in accordance with the principles of Islamic Shari'a. In no case shall any of the abovementioned objectives be construed as authorizing the Parent Company to directly or indirectly engage in any acts of usury, whether in the form of interest or any other form.

The Parent Company's shares are listed on Boursa Kuwait.

The Parent Company's head office is located in Sharq, Al Hamra Tower 66th Floor – and its registered postal address is P.O. Box 20678, Safat 13067, State of Kuwait.

This interim condensed consolidated financial information for the six-month period ended 30 April 2024 was authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 29 May 2024.

2 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information of the Group for the six-month period ended 30 April 2024 has been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". The annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2023 were prepared in accordance with the IFRS Accounting Standards ("IFRS Accounting Standards") as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB").

The interim condensed consolidated financial information has been presented in Kuwaiti Dinar which is the functional and presentation currency of the Parent Company.

The interim condensed consolidated financial information does not include all information and disclosures required for complete financial statements prepared in accordance with the IFRS Accounting Standards. In the opinion of management, all adjustments consisting of normal recurring accruals considered necessary for a fair presentation have been included.

Operating results for the six-month period ended 30 April 2024 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 October 2024. For further details, refer to the consolidated financial statements and its related disclosures for the year ended 31 October 2023.

3 Changes in accounting policies

The accounting policies used in the preparation of this interim condensed consolidated financial information are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2023, except for the adoption of the new and amended IFRS Accounting Standards effective as of 1 January 2024 as described in Note 3.1. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.1 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group

The following new IFRS Accounting Standards or amendments to existing IFRS Accounting Standards were effective for the current period.

<i>Standard or Interpretation</i>	<i>Effective for annual periods beginning on or after</i>
IAS 1 Amendments - Disclosure of accounting policies	1 January 2023
IAS 8 Amendments - Definition of accounting estimates	1 January 2023
IAS 12 Income taxes - Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction	1 January 2023
IAS 12 Amendments - International Tax Reform-Pillar Two Model Rules	1 January 2023

IAS 1 Amendments – Disclosure of accounting policies

The amendments to IAS 1 require entities to disclose material accounting policies instead of significant accounting policies. The amendments clarify that accounting policy information may be material because of its nature, even if the related amounts are immaterial.

The adoption of the amendments did not have a significant impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

IAS 8 Amendments – Definition of accounting estimates

The amendments to IAS 8 inserted the definition of accounting estimates replacing the definition of a change in accounting estimates. Accounting estimates are now defined as monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty.

The adoption of the amendments did not have a significant impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

IAS 12 Amendments – Income taxes- Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction

The amendments to IAS 12 provide an exemption from the *initial recognition exemption* provided in IAS 12.15(b) and IAS 12.24. Accordingly, the initial recognition exemption does not apply to transactions in which equal amounts of deductible and taxable temporary differences arise on initial recognition.

The adoption of the amendments did not have a significant impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

IAS 12 Amendments – International Tax Reform-Pillar Two Model Rules

The amendments introduce the following:

- an exception to the requirements in the standard that an entity does not recognise and does not disclose information about deferred tax assets and liabilities related to the OECD pillar two income taxes;
- an entity applies the exception disclose that it has applied the exception immediately upon issuance of the amendments;
- a disclosure requirement that an entity has to disclose separately its current tax expense (income) related to pillar two income taxes;
- a disclosure requirement that state that in periods in which pillar two legislation is enacted or substantively enacted, but not yet in effect, an entity discloses known or reasonably estimable information that helps users of financial statements understand the entity's exposure to pillar two income taxes arising from that legislation;

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.1 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group (continued)

IAS 12 Amendments – International Tax Reform-Pillar Two Model Rules (continued)

The adoption of the amendments did not have a significant impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

4 Judgement and estimates

The preparation of interim condensed consolidated financial information requires management to make judgements, 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 consolidated financial information, the significant judgements made by management in applying the Group's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the annual audited consolidated financial statements as at and for the year ended 31 October 2023.

5 Subsidiaries

Name of subsidiary	Country of incorporation	Ownership Percentage			Principal activities
		30 April 2024	31 October 2023	30 April 2023	
		(Unaudited)	(Audited)	(Unaudited)	
Arkan Al-Kuwait for Air Conditioning and Refrigeration Contracting Company SPC.	Kuwait	100%	100%	100%	Air Conditioning and Refrigeration Contracting
Club Svn for General Trading and Contracting Company – SPC	Kuwait	100%	100%	100%	General trading and contracting
Al Oula Real Estate Investment Company KSC (Closed) (5.1)	Kuwait	46.34%	46.34%	46.34%	Real estate investment

5.1 The Group classified this investment as investment in subsidiary since management determined that the Group has the power to control the investee because it holds the majority of voting rights on the board of directors of the investee.

6 Basic and diluted (loss)/earnings per share attributable to the owners of the Parent Company

Basic and diluted (loss)/earnings per share attributable to the owners of the Parent Company is calculated by dividing the (loss)/profit for the period attributable to the owners of the Parent Company by weighted average number of shares outstanding during the period, excluding treasury shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share are identical.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

6 Basic and diluted (loss)/earnings per share attributable to the owners of the Parent Company (continued)

	Three months ended		Six months ended	
	30 April 2024 (Unaudited)	30 April 2023 (Unaudited)	30 April 2024 (Unaudited)	30 April 2023 (Unaudited)
(Loss)/profit for the period attributable to owners of the Parent Company (KD)	(131,919)	65,709	(321,653)	309,208
Weighted average number of shares outstanding during the period (excluding treasury shares) (shares)	251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980
Basic and diluted (loss)/earnings per share attributable to owners of the Parent Company (Fils)	(0.53)	0.26	(1.28)	1.23

7 Investment properties

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	119,351,186	127,225,610	127,225,610
Additions	6,955,000	-	-
Disposals	-	(6,658,525)	(4,132,153)
Transferred to property and equipment	-	(1,730,000)	(1,730,000)
Change in fair value	-	514,101	-
Balance at the end of the period/year	126,306,186	119,351,186	121,363,457

The Group's investment properties are located in Kuwait and categorised as follows:

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
<i>Leased properties:</i>			
Land and buildings (7.1)	1,751,213	1,751,213	2,153,470
Properties under development (7.2)	36,170,975	36,170,975	36,170,975
	37,922,188	37,922,188	38,324,445
<i>Owned properties:</i>			
Land and buildings	88,383,998	81,428,998	83,039,012
	126,306,186	119,351,186	121,363,457

7.1 Leased developed properties represent leased properties under the BOT contracts signed with the Ministry of Finance - State Properties department.

7.2 Leased properties under development represent lease contract for a right of use of a property as a commercial complex for a period of 20 years. The Group is currently in the process of obtaining requisite licenses to commence development. The related lease liability amounting to KD36,170,975 has been recognised in lease liabilities (Note9)

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

7 Investment properties (continued)

7.3 Investment properties with an aggregate carrying value of KD81,184,000 (KD80,079,000 as of 31 October 2023 and KD81,689,000 as of 30 April 2023) are pledged against Islamic finance payables (Note 8).

8 Islamic finance payables

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Gross amount	59,803,682	55,458,294	56,523,357
Less: deferred costs	(878,131)	(971,696)	(301,451)
	58,925,551	54,486,598	56,221,906

As of 30 April 2024, the outstanding Islamic finance payables obtained from local Islamic banks carry effective profit rate ranging 5.25% to 5.75% per annum (31 October 2023: 5.1% to 5.5% and 30 April 2023: 5% to 5.25%) and are payable in various instalments ending on 17 September 2028.

Islamic financing payables are secured against pledge of investment properties and property and equipment.

The Islamic finance payables due for repayment as follows:

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Within one year	8,571,133	7,718,320	4,900,709
Over one year	50,354,418	46,768,278	51,321,197
	58,925,551	54,486,598	56,221,906

9 Lease liabilities

The Group has leases for the properties under operating lease contracts. Lease liabilities presented in the interim condensed consolidated statement of financial position consist of following:

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	42,584,043	44,150,779	44,150,779
Additions	42,314	13,136	-
Finance costs charged for the period/year	94,734	225,117	117,182
Settled during the period/year	(940,837)	(1,804,989)	(930,222)
Balance at the end of the period/year	41,780,254	42,584,043	43,337,739

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

11 Segmental analysis

The Group activities are concentrated in six main segments: real estate, investments and services. The segments' results are reported to the Group's key management. The segment results, profits, assets and liabilities are not measured based on the geographic locations, since all assets and liabilities fall within the State of Kuwait.

The following is the segment analysis which is consistent with the internal reports submitted to the Group's management:

	Real estate KD	Investments KD	Services KD	Total KD
30 April 2024 (Unaudited)				
Total revenue	3,780,314	-	1,813,587	5,593,901
Expenses and other charges	(2,833,029)	-	(2,740,988)	(5,574,017)
Profit/(loss) for the period	947,285	-	(927,401)	19,884
30 April 2023 (Unaudited)				
Total revenue	4,335,071	-	406,389	4,741,460
Expenses and other charges	(2,467,766)	-	(1,597,821)	(4,065,587)
Profit for the period	1,867,305	-	(1,191,432)	675,873
30 April 2024 (Unaudited)				
Assets	129,090,710	2,371,106	18,953,201	150,415,017
Liabilities	(83,707,694)	-	(21,867,556)	(105,575,250)
Net assets	45,383,016	2,371,106	(2,914,355)	44,839,767
31 October 2023 (Audited)				
Assets	125,690,597	2,425,372	19,005,711	147,121,680
Liabilities	(80,421,515)	-	(21,826,016)	(102,247,531)
Net assets	45,269,082	2,425,372	(2,820,305)	44,874,149
30 April 2023 (Unaudited)				
Assets	127,239,660	2,638,996	20,106,723	149,985,379
Liabilities	(83,398,831)	-	(21,721,300)	(105,120,131)
Net assets	43,840,829	2,638,996	(1,614,577)	44,865,248

For the year and period ended 31 October 2023 and 30 April 2023, the Group was primarily engaged in real estate activities. As geographically, majority of Group's assets and liabilities are located in Kuwait no segment information is provided.

12 Annual general assembly

The Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 22 February 2024 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2023 and the board of directors' proposal not to distribute dividends for the year then ended (2022: 6 fils per share equivalents KD1,506,900). Furthermore, the general assembly approved the board of directors' proposal not to distribute directors' remuneration for the year ended 31 October 2023 (2022: KD70,000).

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

13 Contingent liabilities and commitments

Contingent liabilities and commitments at the reporting date are as follows:

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Issued letters of guarantee	3,796,855	3,835,385	3,835,385
Capital commitments on purchase of investment properties	-	6,775,000	2,870,652
	3,796,855	10,610,385	6,706,037

The letters of guarantee include a performance guarantee amounting to KD2,412,000 provided against a leased contract.

14 Fair value measurement

14.1 Fair value hierarchy

Fair value represents the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the interim condensed consolidated statement of financial position are grouped into six Levels of a fair value hierarchy. The six Levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

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

The carrying amounts of the Group's financial assets and liabilities as stated in the interim condensed consolidated statement of financial position are as follows:

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Financial assets:			
At amortised cost:			
Accounts receivable and other assets	746,014	466,782	495,880
Cash and cash equivalents	966,522	3,603,897	2,375,318
At fair value:			
Financial assets at FVTOCI	2,371,106	2,425,372	2,638,996
	4,083,642	6,496,051	5,510,194

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

14 Fair value measurement (continued)

14.1 Fair value hierarchy (continued)

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Financial liabilities:			
At amortised cost			
Islamic finance payables	58,925,551	54,486,598	56,221,906
Lease liabilities	41,780,254	42,584,043	43,337,739
Provision for employees' end of service benefits	399,685	339,486	279,267
Accounts payable and other liabilities	2,544,420	3,496,270	3,995,072
	103,649,910	100,906,397	103,833,984

Management considers that the carrying amounts of financial assets and all financial liabilities, which are stated at amortized cost, approximate their fair values.

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

The financial assets and liabilities measured at fair value on a recurring basis in the interim condensed consolidated statement of financial position are grouped into the fair value hierarchy under level 3.

There have been no transfers between levels during the reporting period.

Level 3 fair value measurements

The Group's measurement of financial assets and liabilities classified in level 3 uses valuation techniques inputs that are not based on observable market data. The financial instruments within this level can be reconciled from beginning to ending balances as follows:

	30 April 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	30 April 2023 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	2,425,372	2,498,654	2,498,654
Change in fair value	(54,266)	(73,282)	140,342
Balance at the end of the period/year	2,371,106	2,425,372	2,638,996

The methods and valuation techniques used for the purpose of measuring fair value are unchanged compared to the previous reporting period.

15 Fiduciary assets

The Group manages rented real estate portfolios on behalf of Kuwait Awqaf Public Foundation.

The aggregate value of bank balances held in a trust or fiduciary capacity by the Group as of 30 April 2024 amounted to KD 209 (31 October 2023: KD23,856 and 30 April 2023: KD35,310).

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

16 Merger with a subsidiary

The Board of Directors of the Parent Company in the meeting held on 31 May 2023 approved to offer to one of its subsidiaries, Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC (“Al Oula”), to merge by way of amalgamation with the Parent Company, in accordance with the CMA regulations, through share swap, where the minority shareholders of Al Oula would receive shares in the Parent Company in exchange. The Parent Company would become the legal successor of Al Oula’s all rights and obligations on the effective date of the merger.

On 30 June 2023, the Parent Company signed an initial agreement with Al Oula for the merger project in order of preparing the required requirements and obtaining the related approvals from the relevant regulatory authorities.

On 16 May 2024, the Board of Directors approved the merger project and to submit the required documents including advisors reports to the regulatory authorities in order to obtain the required approvals. Further, subject to regulatory approvals, the Board of Directors of the Parent Company approved the swap ratio and proposed to increase the Parent Company’s share capital to KD31,245,934 through issuance of 61,309,356 new shares at 100 fils per share to the non-controlling interests of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC.

As of the date of issuing of this interim condensed consolidated financial information, the necessary regulatory formalities are in progress.

About Grant Thornton

Grant Thornton is a global network of 58,000 people in member firms in over 130 countries with a common goal — to help you realise your ambitions. Which is why our network combines global scale and capability with local insights and understanding. So, whether you're growing in one market or many, looking to operate more effectively, managing risk and regulation, or realising stakeholder value, our member firms have the assurance, tax and advisory capabilities you need with the quality you expect.

Grant Thornton - Al-Qatami, Al-Aiban and Partners, established in 1973, is one of the oldest public accounting firms in the State of Kuwait and has been a full member of Grant Thornton International since 1985. This affiliation helps us draw on the expertise and resources of the international organization to provide world class professional services to our clients in Kuwait.

We invest in listening, building relationships and understanding your concerns to deliver an experience that's more personal, agile and proactive.

We work at the pace that matters. Yours.

That's why we celebrate fresh thinking and diverse perspectives to find better solutions.

We don't predict the future. We help you shape it.

"Grant Thornton" refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. "GTIL" refers to Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

© 2022 Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners
All Rights Reserved

grantthornton.com.kw