

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

Third quarter results Ended on	2024-07-31	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-09-11	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2023-07-31	2024-07-31	
34%	419,044	559,768	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
34%	1.67	2.23	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-35%	3,300,268	2,155,003	الموجودات المتداولة Current Assets
-27%	148,871,870	107,947,870	إجمالي الموجودات Total Assets
33%	10,908,518	14,544,829	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-40%	103,755,540	62,169,201	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1%	34,475,517	34,752,392	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
12%	5,405,852	6,057,797	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
12%	961,832	1,081,187	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن Third quarter Comparative Period 2023-07-31	الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period 2024-07-31	البيان Statement
702%	109,836	881,421	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
702%	0.44	3.51	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
58%	1,805,746	2,847,031	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
311%	258,493	1,061,303	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 Real Estate Rental Income.	- ارتفاع في إيرادات تأجير عقارات.
- Increase in Gain on Sale of Investment Properties.	- ارتفاع في ربح من بيع عقارات استثمارية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	325,620	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.)
--	---	--



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

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

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

-	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
-	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت 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



(Handwritten signature)

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			تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>شركة أركان العقارية اش.م.ك.ب. Arkan Al-Kuwait Real Estate Co. (K.S.C.P.)</p>		<p>نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي</p>	<p>عبدالرحمن حمد التركيت</p>

AO

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

31 يوليو 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
15 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 يوليو 2024، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استناداً إلى 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

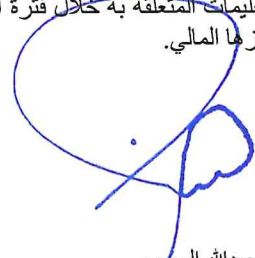
الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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 والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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

الكويت

11 سبتمبر 2024

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
5,242,710	5,312,729	1,767,954	1,831,033	إيرادات تأجير عقارات
(437,241)	(520,296)	(76,163)	(168,172)	مصاريف عقارات
4,805,469	4,792,433	1,691,791	1,662,861	
999,458	2,862,751	593,069	1,049,164	إيرادات من عقود مع عملاء
(1,696,365)	(3,019,561)	(916,089)	(988,550)	تكاليف العقود مع عملاء
(696,907)	(156,810)	(323,020)	60,614	
4,108,562	4,635,623	1,368,771	1,723,475	مجمّل الربح
924,384	1,028,000	306,537	1,028,000	7.1 ربح من بيع عقارات استثمارية
242,383	238,380	94,073	82,568	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
130,523	155,794	36,365	12,988	إيرادات أخرى
5,405,852	6,057,797	1,805,746	2,847,031	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(1,379,092)	(1,261,885)	(413,715)	(411,489)	تكاليف موظفين
(2,054,930)	(2,429,829)	(813,032)	(894,887)	تكاليف تمويل
(1,150,168)	(1,225,079)	(320,506)	(448,428)	مصاريف عمومية وإدارية
140,170	(59,817)	-	(30,924)	صافي (تحميل)/ رد مخصص خسائر ائتمان متوقعة
(4,444,020)	(4,976,610)	(1,547,253)	(1,785,728)	
961,832	1,081,187	258,493	1,061,303	ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(37,524)	(5,654)	(10,058)	(5,654)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
924,308	1,075,533	248,435	1,055,649	ربح الفترة
الخاصة بـ:				
419,044	559,768	109,836	881,421	مالكي الشركة الأم
505,264	515,765	138,599	174,228	الحصص غير المسيطرة
924,308	1,075,533	248,435	1,055,649	ربح الفترة
1.67	2.23	0.44	3.51	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجموع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
924,308	1,075,533	248,435	1,055,649	ربح الفترة
إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع				
142,989	(22,439)	2,647	31,827	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
142,989	(22,439)	2,647	31,827	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
1,067,297	1,053,094	251,082	1,087,476	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
الخاصة بـ:				
524,328	573,741	109,830	900,185	مالكي الشركة الأم
542,969	479,353	141,252	187,291	الحصص غير المسيطرة
1,067,297	1,053,094	251,082	1,087,476	ربح الفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
الأصول			
2,217,879	3,603,897	1,005,452	النقد والنقد المعادل
1,082,389	896,461	1,149,551	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,641,643	2,425,372	2,396,217	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
121,017,085	119,351,186	84,063,211	7 العقارات الاستثمارية
21,912,874	20,844,764	19,333,439	الممتلكات والمعدات
148,871,870	147,121,680	107,947,870	مجموع الأصول
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
4,542,534	4,837,404	4,639,220	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
55,899,227	54,486,598	51,765,777	8 تمويل إسلامي دائن
43,007,216	42,584,043	5,331,877	9 التزامات الإيجار
306,563	339,486	432,327	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
103,755,540	102,247,531	62,169,201	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
25,114,998	25,114,998	25,114,998	رأس المال
77,200	77,200	77,200	علاوة إصدار الأسهم
4,554,542	4,584,519	4,584,519	الاحتياطي الإجمالي
154,524	154,524	154,524	احتياطي عام
(473,360)	(660,153)	(646,180)	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
5,047,613	4,863,302	5,467,331	الأرباح المرحلة
34,475,517	34,134,390	34,752,392	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
10,640,813	10,739,759	11,026,277	الحصص غير المسيطرة
45,116,330	44,874,149	45,778,669	مجموع حقوق الملكية
148,871,870	147,121,680	107,947,870	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة



إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	التغيرات		احتياطي عام د.ك	الاحتياطي الإجباري د.ك	علاوة إصدار الأسهم د.ك	رأس المال د.ك	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم	
				المترجمة في القيمة العادلة د.ك	د.ك						
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)		
(148,574)	(192,835)	44,261	44,261	-	-	-	-	-	ربح ناتج من الاستحواذ على حصة إسرائيلية في شركة تابعة (إيضاح 5)		
(148,574)	(192,835)	44,261	44,261	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين		
1,075,533	515,765	559,768	559,768	-	-	-	-	-	ربح الفترة		
(22,439)	(36,412)	13,973	-	13,973	-	-	-	-	الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة		
1,053,094	479,353	573,741	559,768	13,973	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة		
45,778,669	11,026,277	34,752,392	5,467,331	(646,180)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يوليو 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)		
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين		
924,308	505,264	419,044	419,044	-	-	-	-	-	ربح الفترة		
142,989	37,705	105,284	-	105,284	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة		
1,067,297	542,969	524,328	419,044	105,284	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة		
45,116,330	10,640,813	34,475,517	5,047,613	(473,360)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يوليو 2023 (غير مدقق)		

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلة المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
961,832	1,081,187	ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		التعديلات:
1,517,392	2,120,925	الاستهلاك
(924,384)	(1,028,000)	ربح من بيع عقارات استثمارية
2,054,930	2,419,306	تكاليف تمويل
(140,170)	59,817	صافي تحميل/ (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
99,924	105,528	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,569,524	4,758,763	
		التغيرات في أصول ومطلوبات التشغيل:
(620,946)	(406,191)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,000,384	(163,167)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(27,484)	(12,687)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
3,921,478	4,176,718	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(4,423,951)	(567,286)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	(6,855,000)	إضافات على عقارات استثمارية
5,402,909	7,100,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(148,574)	الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة
978,958	(470,860)	صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(1,843,472)	(2,177,665)	تكاليف تمويل مدفوعة
(319,876)	(2,824,033)	صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
(1,491,013)	(40,671)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,315,946)	(1,261,934)	المسدد عن التزامات الإيجار
(4,970,307)	(6,304,303)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(69,871)	(2,598,445)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
2,187,750	3,503,897	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,117,879	905,452	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
(1,730,000)	36,070,975	7.3 العقارات الاستثمارية
3,101,694	-	الممتلكات والمعدات
(1,371,694)	100,000	الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	(36,170,975)	9 التزامات الإيجار

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 المتوافرة 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 والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساندة 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 تزاوّل 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 سبتمبر 2024.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على 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 والمطلوبات 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 والمطلوبات 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

3.1 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 ومطلوبات 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 ضرائب الركيزة 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 المعلن عنها للأصول، والمطلوبات 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

خلال الفترة، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية بواقع 0.93% في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.ع مقابل مبلغ إجمالي 148,574 د.ك. قامت المجموعة بإثبات ربح البالغ 44,261 د.ك بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع وحصة صافي الأصول المستحوذ عليها مباشرة في حقوق الملكية.

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 يوليو	31 يوليو	31 يوليو	31 يوليو	
2023	2024	2023	2024	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
419,044	559,768	109,836	881,421	ربح الفترة الخاص 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)
1.67	2.23	0.44	3.51	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

العقارات الاستثمارية			7
31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
127,225,610	127,225,610	119,351,186	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	6,955,000	إضافات
(4,478,525)	(6,658,525)	(6,072,000)	الاستبعادات - عقارات مملوكة (7.1)
-	-	(36,170,975)	الاستبعادات - عقارات مؤجرة (7.2)
(1,730,000)	(1,730,000)	-	المحول إلى ممتلكات ومعدات
-	514,101	-	التغير في القيمة العادلة
121,017,085	119,351,186	84,063,211	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
1,807,098	1,751,213	1,751,213	عقارات مؤجرة:
36,170,975	36,170,975	-	أراضي ومباني (7.3)
37,978,073	37,922,188	1,751,213	عقارات قيد التطوير (7.2)
83,039,012	81,428,998	82,311,998	عقارات مملوكة:
121,017,085	119,351,186	84,063,211	أراضي ومباني

7.1 خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 6,072,000 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 7,100,000 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 1,028,000 د.ك.

7.2 إن هذه العقارات المستأجرة قيد التطوير تمثل عقد إيجار لغرض حق الانتفاع بالعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تلقت المجموعة كتاب من الاتحاد الكويتي لكرة القدم ("KFA") بشأن عقد الإيجار، مرفقاً بكتاب صادر من الهيئة العامة للرياضة بتاريخ 10 يوليو 2024 موجه إلى الاتحاد الكويتي لكرة القدم يفيد بإصدار قرار من مجلس البلدية لوقف الاستخدام التجاري لموقع الاتحاد الكويتي لكرة القدم في منطقة العدلية (الكويت) والذي تم دعمه من قبل مجلس الوزراء.

وفقاً لذلك، ترى الإدارة أنه لا يمكن تنفيذ المشروع. نتيجة لذلك، تم إلغاء الاعتراف بالعقارات المستأجرة التي تبلغ 36,170,975 د.ك والتزامات الإيجار ذات الصلة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة (إيضاح 9).

إن إدارة المجموعة بصدد تقييم الآثار القانونية، في الوقت الراهن، المترتبة عن قرار الاتحاد الكويتي لكرة القدم المبين أعلاه.

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

7.4 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية يبلغ مجموعها 75,112,000 د.ك (31 أكتوبر 2023: 80,079,000 د.ك و 31 يوليو 2023: 81,689,000 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 8).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تمويل إسلامي دانن

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
56,121,261	55,458,294	52,297,726	المبلغ الإجمالي
(222,034)	(971,696)	(531,949)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
55,899,227	54,486,598	51,765,777	

كما في 31 يوليو 2024، يحمل التمويل الإسلامي الدانن 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 31 يوليو 2023: 5% إلى 5.25%) ويستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 17 سبتمبر 2028.

إن التمويل الإسلامي الدانن مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية وممتلكات ومعدات.

إن التمويل الإسلامي الدانن يستحق السداد كما يلي:

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
4,330,949	7,718,320	8,387,479	خلال سنة واحدة
51,568,278	46,768,278	43,378,298	أكثر من سنة
55,899,227	54,486,598	51,765,777	

9 التزامات الإيجار

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

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
44,150,779	44,150,779	42,584,043	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	13,136	42,314	إضافات
-	-	(36,170,975)	استبعايدات (إيضاح 7.2)
172,383	225,117	138,429	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(1,315,946)	(1,804,989)	(1,261,934)	مسدد خلال الفترة/ السنة
43,007,216	42,584,043	5,331,877	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
31 يوليو 2024 (غير مدققة)		
5,531,736	3,939,692	1,592,044
(199,859)	(125,945)	(73,914)
5,331,877	3,813,747	1,518,130
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
31 يوليو 2023 (غير مدققة)		
55,553,330	53,249,386	2,303,944
(12,546,114)	(12,277,205)	(268,909)
43,007,216	40,972,181	2,035,035

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 حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطرة 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:

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك
-	60,677	-
89,428	124,674	-
161,885	212,005	85,592
-	170,073	211,664

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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك
325,620	325,620	108,540	108,540

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

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:			
31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك
175,942	222,769	61,133	75,633
36,748	36,195	11,007	11,241
212,690	258,964	72,140	86,874

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تحليل القطاعات

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

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

المجموع د.ك	الخدمات د.ك	الاستثمارات د.ك	العقارات د.ك	
9,597,734	3,101,211	-	6,496,523	31 يوليو 2024 (غير مدققة)
(8,516,547)	(4,194,645)	-	(4,321,902)	إجمالي الإيرادات
1,081,187	(1,093,434)	-	2,174,621	المصاريف والأعباء الأخرى
				أرباح/ (خسائر) الفترة
7,539,458	1,022,175	-	6,517,283	31 يوليو 2023 (غير مدققة)
(6,577,626)	(2,727,371)	-	(3,850,255)	إجمالي الإيرادات
961,832	(1,705,196)	-	2,667,028	المصاريف والأعباء الأخرى
				أرباح/ (خسائر) الفترة
107,947,870	18,806,401	2,396,217	86,745,252	31 يوليو 2024 (غير مدققة)
(62,169,201)	(22,146,287)	-	(40,022,914)	الأصول
45,778,669	(3,339,886)	2,396,217	46,722,338	المطلوبات
				صافي الأصول
147,121,680	19,005,711	2,425,372	125,690,597	31 أكتوبر 2023 (مدققة)
(102,247,531)	(21,826,016)	-	(80,421,515)	الأصول
44,874,149	(2,820,305)	2,425,372	45,269,082	المطلوبات
				صافي الأصول
148,871,870	19,623,328	2,641,643	126,606,899	31 يوليو 2023 (غير مدققة)
(103,755,540)	(21,542,064)	-	(82,213,476)	الأصول
45,116,330	(1,918,736)	2,641,643	44,393,423	المطلوبات
				صافي الأصول

من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول ومطلوبات 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).

13 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ البيانات المالية:

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
3,835,385	3,835,385	1,430,885	خطابات ضمان مُصدرة
-	6,775,000	-	التزامات رأس المال الناتجة عن شراء عقارات استثمارية
3,835,385	10,610,385	1,430,885	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

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

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

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
583,519	466,782	632,274	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,217,879	3,603,897	1,005,452	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
2,641,643	2,425,372	2,396,217	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,443,041	6,496,051	4,033,943	
			المطلوبات المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
55,899,227	54,486,598	51,765,777	تمويل إسلامي دانن
43,007,216	42,584,043	5,331,877	التزامات الإيجار
306,563	339,486	432,327	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,542,534	3,496,270	2,950,228	ذمم داننة ومطلوبات أخرى
103,755,540	100,906,397	60,480,209	

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة المطلوبات 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 والمطلوبات 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 قياس القيمة العادلة

14.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والمطلوبات 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:

31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	
2,498,654	2,498,654	2,425,372	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	(6,716)	استرداد رأس المال
142,989	(73,282)	(22,439)	التغير في القيمة العادلة
2,641,643	2,425,372	2,396,217	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 بصفتها أمانة أو ائتمانية 113,083 د.ك كما في 31 يوليو 2024 (31 أكتوبر 2023: 23,856 د.ك و 31 يوليو 2023: 69,031 د.ك).

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 المبادلة 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.

بتاريخ 5 أغسطس 2024، وافق مجلس الإدارة على التقارير المحدثة من المستشارين بشأن الإنصاف في التقييم ونسبة المبادلة. وبالتالي، فقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم، رهناً بالموافقات التنظيمية، على نسبة المبادلة واقترح زيادة رأسمال الشركة الأم إلى 31,140,087 د.ك وذلك من خلال إصدار 60,250,894 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 المجمعة، بصدد اتخاذ الإجراءات التنظيمية اللازمة.

Interim condensed consolidated financial information and review report

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

Subsidiaries

Kuwait

31 July 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 31 July 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 nine-month periods then ended, and interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the nine-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.

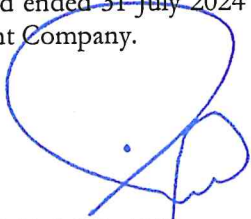
Conclusion

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 nine-month period ended 31 July 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 nine-month period ended 31 July 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
11 September 2024

Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Notes	Three months ended		Nine months ended	
		31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Income					
Real estate rental income		1,831,033	1,767,954	5,312,729	5,242,710
Real estate expenses		(168,172)	(76,163)	(520,296)	(437,241)
		1,662,861	1,691,791	4,792,433	4,805,469
Revenue from contracts with customers		1,049,164	593,069	2,862,751	999,458
Cost of contracts with customers		(988,550)	(916,089)	(3,019,561)	(1,696,365)
		60,614	(323,020)	(156,810)	(696,907)
Gross profit		1,723,475	1,368,771	4,635,623	4,108,562
Gain on sale of investment properties	7.1	1,028,000	306,537	1,028,000	924,384
Management and incentive fees		82,568	94,073	238,380	242,383
Other income		12,988	36,365	155,794	130,523
		2,847,031	1,805,746	6,057,797	5,405,852
Expenses and other charges					
Staff costs		(411,489)	(413,715)	(1,261,885)	(1,379,092)
Finance costs		(894,887)	(813,032)	(2,429,829)	(2,054,930)
General and administrative expenses		(448,428)	(320,506)	(1,225,079)	(1,150,168)
Net provision (charge)/reversal for expected credit losses		(30,924)	-	(59,817)	140,170
		(1,785,728)	(1,547,253)	(4,976,610)	(4,444,020)
Profit for the period before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat		1,061,303	258,493	1,081,187	961,832
Provisions for KFAS, NLST and Zakat		(5,654)	(10,058)	(5,654)	(37,524)
Profit for the period		1,055,649	248,435	1,075,533	924,308
Attributable to:					
Owners of the Parent Company		881,421	109,836	559,768	419,044
Non-controlling interests		174,228	138,599	515,765	505,264
Profit for the period		1,055,649	248,435	1,075,533	924,308
Basic and diluted earnings per share (Fils)	6	3.51	0.44	2.23	1.67

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		Nine months ended	
	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Profit for the period	1,055,649	248,435	1,075,533	924,308
Other comprehensive income/(loss):				
<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	31,827	2,647	(22,439)	142,989
Total other comprehensive income/(loss)	31,827	2,647	(22,439)	142,989
Total comprehensive income for the period	1,087,476	251,082	1,053,094	1,067,297
Attributable to:				
Owners of the Parent Company	900,185	109,830	573,741	524,328
Non-controlling interests	187,291	141,252	479,353	542,969
Profit for the period	1,087,476	251,082	1,053,094	1,067,297

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	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Assets				
Cash and cash equivalents		1,005,452	3,603,897	2,217,879
Accounts receivable and other assets		1,149,551	896,461	1,082,389
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,396,217	2,425,372	2,641,643
Investment properties	7	84,063,211	119,351,186	121,017,085
Property and equipment		19,333,439	20,844,764	21,912,874
Total assets		107,947,870	147,121,680	148,871,870
Liabilities and Equity				
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities		4,639,220	4,837,404	4,542,534
Islamic finance payables	8	51,765,777	54,486,598	55,899,227
Lease liabilities	9	5,331,877	42,584,043	43,007,216
Provision for employees' end of service benefits		432,327	339,486	306,563
Total liabilities		62,169,201	102,247,531	103,755,540
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		(646,180)	(660,153)	(473,360)
Retained earnings		5,467,331	4,863,302	5,047,613
Equity attributable to owners of the Parent Company		34,752,392	34,134,390	34,475,517
Non-controlling interests		11,026,277	10,739,759	10,640,813
Total equity		45,778,669	44,874,149	45,116,330
Total liabilities and equity		107,947,870	147,121,680	148,871,870


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

	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	Non-controlling interests		
								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	
Gain on acquiring additional interest in a subsidiary (Note 5)	-	-	-	-	-	44,261	44,261	(192,835)	(148,574)	
Total transactions with the owners	-	-	-	-	-	44,261	44,261	(192,835)	(148,574)	
Profit for the period	-	-	-	-	-	559,768	559,768	515,765	1,075,533	
Other comprehensive income/(loss) for the period	-	-	-	-	13,973	-	13,973	(36,412)	(22,439)	
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	13,973	559,768	573,741	479,353	1,053,094	
Balance at 31 July 2024 (unaudited)	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(646,180)	5,467,331	34,752,392	11,026,277	45,778,669	
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)	
Total transactions with the owners	-	-	-	-	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	(1,506,900)	
Profit for the period	-	-	-	-	-	419,044	419,044	505,264	924,308	
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	105,284	-	105,284	37,705	142,989	
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	105,284	419,044	524,328	542,969	1,067,297	
Balance at 31 July 2023 (unaudited)	25,114,998	77,200	4,554,542	154,524	(473,360)	5,047,613	34,475,517	10,640,813	45,116,330	

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	Nine months ended 31 July 2024 (Unaudited) KD	Nine months ended 31 July 2023 (Unaudited) KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period before provisions for contribution to KFAS, NLST and Zakat		1,081,187	961,832
Adjustments:			
Depreciation		2,120,925	1,517,392
Gain on sale of investment properties		(1,028,000)	(924,384)
Finance costs		2,419,306	2,054,930
Net provision charge / (reversal) for expected credit losses		59,817	(140,170)
Provision charge for employees' end of service benefits		105,528	99,924
		4,758,763	3,569,524
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		(406,191)	(620,946)
Accounts payable and other liabilities		(163,167)	1,000,384
Employees' end of service benefits paid		(12,687)	(27,484)
Net cash from operating activities		4,176,718	3,921,478
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to property and equipment		(567,286)	(4,423,951)
Additions to investment properties		(6,855,000)	-
Proceeds from sale of investment properties		7,100,000	5,402,909
Acquisition of additional interest in a subsidiary		(148,574)	-
Net cash (used in)/from investing activities		(470,860)	978,958
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(2,177,665)	(1,843,472)
Net change in Islamic finance payables		(2,824,033)	(319,876)
Dividends paid		(40,671)	(1,491,013)
Lease liabilities paid		(1,261,934)	(1,315,946)
Net cash used in financing activities		(6,304,303)	(4,970,307)
Net decrease in cash and cash equivalents		(2,598,445)	(69,871)
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		905,452	2,117,879
Material non-cash transactions:			
Investment properties	7.3	36,070,975	(1,730,000)
Property and equipment		-	3,101,694
Accounts receivable and other assets		100,000	(1,371,694)
Lease liabilities	9	(36,170,975)	-

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 nine-month period ended 31 July 2024 was authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 11 September 2024.

2 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information of the Group for the nine-month period ended 31 July 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 nine-month period ended 31 July 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

During the period, the Group acquired an additional 0.93% equity interest in Al Oula Real Estate Investment Company – KSC for a total consideration of KD148,574. The Group recognised the gain of KD44,261 between the fair value of consideration paid and the share of net assets acquired directly in equity.

6 Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company

Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company is calculated by dividing the 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.

	Three months ended		Nine months ended	
	31 July 2024 (Unaudited)	31 July 2023 (Unaudited)	31 July 2024 (Unaudited)	31 July 2023 (Unaudited)
Profit for the period attributable to owners of the Parent Company (KD)	881,421	109,836	559,768	419,044
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 earnings per share attributable to owners of the Parent Company (Fils)	3.51	0.44	2.23	1.67

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

7 Investment properties

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 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 – owned properties (7.1)	(6,072,000)	(6,658,525)	(4,478,525)
Disposals – leased properties (7.2)	(36,170,975)	-	-
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	84,063,211	119,351,186	121,017,085

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

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
<i>Leased properties:</i>			
Land and buildings (7.3)	1,751,213	1,751,213	1,807,098
Properties under development (7.2)	-	36,170,975	36,170,975
	1,751,213	37,922,188	37,978,073
<i>Owned properties:</i>			
Land and buildings	82,311,998	81,428,998	83,039,012
	84,063,211	119,351,186	121,017,085

7.1 During the period, the Group sold investment properties with a carrying value of KD6,072,000 for a total consideration of KD7,100,000 resulting in a gain of KD1,028,000.

7.2 These leased properties under development represented lease contract for a right of use of a property as a commercial complex for a period of 20 years. Subsequent to the reporting date, the Group received a letter from Kuwait Football Association (“KFA”) regarding the lease contract, which was accompanied by a letter issued by the Public Authority for Sports dated 10 July 2024 addressed to KFA stating the issuance of a decision by the Municipal Council to stop the commercial use of the KFA’s site in Al Adailiya area (Kuwait) which was supported by the Council of Ministers.

Accordingly, management believes that the project cannot be implemented. As a result, leased properties amounting to KD 36,170,975 and the related lease liabilities have been derecognized in this interim condensed financial information (Note 9).

Currently, the Group management is assessing the legal implications arising from the above decision of the KFA.

7.3 These represent leased properties under the BOT contracts signed with the Ministry of Finance - State Properties department.

7.4 Investment properties with an aggregate carrying value of KD75,112,000 (31 October 2023: KD80,079,000 and 31 July 2023: KD81,689,000) are pledged against Islamic finance payables (Note 8).

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

8 Islamic finance payables

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Gross amount	52,297,726	55,458,294	56,121,261
Less: deferred costs	(531,949)	(971,696)	(222,034)
	51,765,777	54,486,598	55,899,227

As of 31 July 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 31 July 2023: 5% to 5.25%) and are payable in various instalments ending on 17 September 2028.

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

The Islamic finance payables due for repayment as follows:

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Within one year	8,387,479	7,718,320	4,330,949
Over one year	43,378,298	46,768,278	51,568,278
	51,765,777	54,486,598	55,899,227

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:

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 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	-
Disposals (note 7.2)	(36,170,975)	-	-
Finance costs charged for the period/year	138,429	225,117	172,383
Settled during the period/year	(1,261,934)	(1,804,989)	(1,315,946)
Balance at the end of the period/year	5,331,877	42,584,043	43,007,216

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

9 Lease liabilities (continued)

Future minimum lease payments are as follows:

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
31 July 2024 (Unaudited)			
Lease payments	1,592,044	3,939,692	5,531,736
Finance charges	(73,914)	(125,945)	(199,859)
Net present values	1,518,130	3,813,747	5,331,877
31 October 2023 (Audited)			
Lease payments	2,793,544	52,270,237	55,063,781
Finance charges	(286,358)	(12,193,380)	(12,479,738)
Net present values	2,507,186	40,076,857	42,584,043
31 July 2023 (Unaudited)			
Lease payments	2,303,944	53,249,386	55,553,330
Finance charges	(268,909)	(12,277,205)	(12,546,114)
Net present values	2,035,035	40,972,181	43,007,216

10 Related party transactions

Related parties represent directors and key management personnel of the Group, major shareholders, and companies in which directors and key management personnel of the Group are principal owners or over which they are able to exercise significant influence or joint control. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management.

Details of significant related party balances and transactions are as follow:

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Balances included in the interim condensed consolidated statement of financial position:			
Accounts payable and other liabilities	-	60,677	-
Purchase of property and equipment	-	124,674	89,428
Salaries and short-term benefits (included in accounts payable and other liabilities)	85,592	212,005	161,885
Provision for employees' end of service benefits	211,664	170,073	-

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

10 Related party transactions (continued)

	Three months ended		Nine months ended	
	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Transactions included in the interim condensed consolidated statement of profit and loss:				
Real estate rental income	108,540	108,540	325,620	325,620
Key management compensation:				
Salaries and short-term benefits	75,633	61,133	222,769	175,942
End of service benefits	11,241	11,007	36,195	36,748
	86,874	72,140	258,964	212,690

11 Segmental analysis

The Group activities are concentrated in three 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
31 July 2024 (Unaudited)				
Total revenue	6,496,523	-	3,101,211	9,597,734
Expenses and other charges	(4,321,902)	-	(4,194,645)	(8,516,547)
Profit/(loss) for the period	2,174,621	-	(1,093,434)	1,081,187
31 July 2023 (Unaudited)				
Total revenue	6,517,283	-	1,022,175	7,539,458
Expenses and other charges	(3,850,255)	-	(2,727,371)	(6,577,626)
Profit/(loss) for the period	2,667,028	-	(1,705,196)	961,832
31 July 2024 (Unaudited)				
Assets	86,745,252	2,396,217	18,806,401	107,947,870
Liabilities	(40,022,914)	-	(22,146,287)	(62,169,201)
Net assets	46,722,338	2,396,217	(3,339,886)	45,778,669
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
31 July 2023 (Unaudited)				
Assets	126,606,899	2,641,643	19,623,328	148,871,870
Liabilities	(82,213,476)	-	(21,542,064)	(103,755,540)
Net assets	44,393,423	2,641,643	(1,918,736)	45,116,330

As geographically, majority of Group's assets and liabilities are located in Kuwait no segment information is provided.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

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).

13 Contingent liabilities and commitments

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

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Issued letters of guarantee	1,430,885	3,835,385	3,835,385
Capital commitments on purchase of investment properties	-	6,775,000	-
	1,430,885	10,610,385	3,835,385

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 three Levels of a fair value hierarchy. The three 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).

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

14 Fair value measurement (continued)

14.1 Fair value hierarchy (continued)

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:

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Financial assets:			
At amortised cost:			
Accounts receivable and other assets	632,274	466,782	583,519
Cash and cash equivalents	1,005,452	3,603,897	2,217,879
At fair value:			
Financial assets at FVTOCI	2,396,217	2,425,372	2,641,643
	4,033,943	6,496,051	5,443,041
<hr/>			
	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Financial liabilities:			
At amortised cost			
Islamic finance payables	51,765,777	54,486,598	55,899,227
Lease liabilities	5,331,877	42,584,043	43,007,216
Provision for employees' end of service benefits	432,327	339,486	306,563
Accounts payable and other liabilities	2,950,228	3,496,270	4,542,534
	60,480,209	100,906,397	103,755,540

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:

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

14 Fair value measurement (continued)

14.1 Fair value hierarchy (continued)

	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 October 2023 (Audited) KD	31 July 2023 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	2,425,372	2,498,654	2,498,654
Capital redemption	(6,716)	-	-
Change in fair value	(22,439)	(73,282)	142,989
Balance at the end of the period/year	2,396,217	2,425,372	2,641,643

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 31 July 2024 amounted to KD113,083 (31 October 2023: KD23,856 and 31 July 2023: KD69,031).

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.

On 5 August 2024, the Board of Directors approved the updated advisors reports regarding the fairness of the valuation and swap ratio. Accordingly, 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 KD31,140,087 through issuance of 60,250,894 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