

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

First Quarter Results Ended on	2025-01-31	نتائج الربع الأول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-03-13	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2024-01-31	2025-01-31	
-79%	(189,734)	(39,064)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-79%	(0.76)	(0.16)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
27%	3,428,650	4,337,325	الموجودات المتداولة Current Assets
-24%	145,650,431	110,287,272	إجمالي الموجودات Total Assets
22%	14,041,707	17,163,475	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-37%	100,629,910	63,203,547	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
5%	34,113,786	35,826,668	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
7%	1,555,472	1,664,200	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
338%	(55,234)	131,616	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الأول الحالي	الربع الأول المقارن	التغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-01-31	2024-01-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	-	-	-
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	-	-	-
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	-	-	-
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	-	-	-

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- ارتفاع في إيرادات العقود مع عملاء.	- Increase in Revenue from Contracts with Customers.
- انخفاض في المصاريف (تكاليف التمويل وتكاليف الموظفين).	- Decrease in Expenses (Finance Costs and Staff Costs).

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	99,240	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	--------	---

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

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	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

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

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
الكويت
31 يناير 2025 (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
17 - 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

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 يناير 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.


الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلنا 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 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

13 مارس 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
		الإيرادات
1,682,371	1,651,041	إيرادات تأجير عقارات
(187,718)	(157,561)	مصاريف عقارات
1,494,653	1,493,480	
902,564	1,016,192	إيرادات من عقود مع عملاء
(961,592)	(1,002,908)	تكاليف العقود مع عملاء
(59,028)	13,284	
1,435,625	1,506,764	مجمّل الربح
73,251	74,394	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
46,596	83,042	إيرادات أخرى
1,555,472	1,664,200	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(435,543)	(405,211)	تكاليف موظفين
(770,288)	(714,102)	تكاليف التمويل
(381,352)	(401,981)	مصاريف عمومية وإدارية
(23,523)	(11,290)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(1,610,706)	(1,532,584)	
(55,234)	131,616	أرباح/ (خسائر) الفترة
		الخاصة بـ:
(189,734)	(39,064)	مالكي الشركة الأم
134,500	170,680	الحصص غير المسيطرة
(55,234)	131,616	أرباح/ (خسائر) الفترة
(0.76)	(0.16)	5 خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
(55,234)	131,616	أرباح/ (خسائر) الفترة
		(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
201,606	(88,143)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
201,606	(88,143)	مجموع (خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى
146,372	43,473	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاصة بـ:
(20,604)	(113,740)	مالكي الشركة الأم
166,976	157,213	الحصص غير المسيطرة
146,372	43,473	ربح الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

إيضاحات	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك
الأصول			
النقد والنقد المعادل	2,800,398	2,068,628	2,338,698
الذمم المدينة والأصول الأخرى	1,536,927	1,420,513	1,089,952
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	2,508,886	2,597,029	2,626,978
العقارات الاستثمارية	85,215,666	82,865,941	119,351,186
الممتلكات والمعدات	18,225,395	18,912,885	20,243,617
مجموع الأصول	110,287,272	107,864,996	145,650,431
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
ذمم دائنة وخصوم أخرى	4,108,957	4,191,037	4,935,962
التمويل الإسلامي الدائن	54,236,459	51,265,671	53,203,624
التزامات الإيجار	4,383,842	4,918,253	42,122,083
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	474,289	449,783	368,241
مجموع الخصوم	63,203,547	60,824,744	100,629,910
حقوق الملكية			
رأس المال	25,114,998	25,114,998	25,114,998
علاوة إصدار الأسهم	77,200	77,200	77,200
الاحتياطي الإجمالي	4,752,964	4,752,964	4,584,519
احتياطي عام	154,524	154,524	154,524
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	(555,994)	(481,318)	(491,023)
الأرباح المرحلة	6,282,976	6,322,040	4,673,568
حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم	35,826,668	35,940,408	34,113,786
الحصص غير المسيطرة	11,257,057	11,099,844	10,906,735
مجموع حقوق الملكية	47,083,725	47,040,252	45,020,521
مجموع الخصوم وحقوق الملكية	110,287,272	107,864,996	145,650,431



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 17 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 بالكي الشركة الأم						
	ديك	ديك	المجموع الفرعي ديك	الأرباح المرحلة ديك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ديك	احتياطي عام ديك	الاحتياطي الإجمالي ديك	علاوة إصدار الأسهم ديك	رأس المال ديك
47,040,252	11,099,844	35,940,408	6,322,040	(481,318)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2024 (مدقق)
131,616	170,680	(39,064)	(39,064)	-	-	-	-	-	(خسارة)/ ربح الفترة
(88,143)	(13,467)	(74,676)	-	(74,676)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
43,473	157,213	(113,740)	(39,064)	(74,676)	-	-	-	-	مجموع (خسائر)/ إيرادات شاملة للفترة
47,083,725	11,257,057	35,826,668	6,282,976	(555,994)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يناير 2025 (غير مدقق)
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)
(55,234)	134,500	(189,734)	(189,734)	-	-	-	-	-	(خسارة)/ ربح الفترة
201,606	32,476	169,130	-	169,130	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
146,372	166,976	(20,604)	(189,734)	169,130	-	-	-	-	مجموع الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للفترة
45,020,521	10,906,735	34,113,786	4,673,568	(491,023)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يناير 2024 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبيّنة على الصفحات 7 - 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	التلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
		أنشطة التشغيل
(55,234)	131,616	أرباح/ (خسائر) الفترة
		التعديلات:
705,362	726,413	الاستهلاك
-	(17,000)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
770,288	714,102	تكاليف التمويل
23,523	11,290	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
28,995	32,417	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,472,934	1,598,838	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(217,014)	(227,704)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
109,000	(81,437)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(240)	(7,911)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
1,364,680	1,281,786	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(61,901)	(75,403)	إضافات على الممتلكات والمعدات
-	30,000	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(2,249,725)	إضافات على عقارات استثمارية
(61,901)	(2,295,128)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(730,879)	(668,730)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,278,608)	2,962,880	صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
(10,442)	(643)	توزيعات أرباح مدفوعة
(548,049)	(548,395)	المسدد عن خصوم الإيجار
(2,567,978)	1,745,112	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
(1,265,199)	731,770	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
3,603,897	1,743,628	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,338,698	2,475,398	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 17 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").

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- 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 الفوائض 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 والمنزلات 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

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 تزاوُل 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 مارس 2025.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2025. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 والإفصاحات حولها.

3 التغيرات 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 2024 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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 معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ بشكل إجمالي، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة به:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف أجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

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 المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار إعادة التأجير بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

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 والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن 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 2024.

5 خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظراً لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
(189,734)	(39,064)	خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
(0.76)	(0.16)	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

النقد والنقد المعادل			6
31 يناير 2024 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
2,338,698	1,143,628	1,785,398	نقد وأرصدة لدى البنك
-	925,000	1,015,000	ودائع لأجل (6.1)
2,338,698	2,068,628	2,800,398	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المجمع
-	(325,000)	(325,000)	ناقصاً:
-	(325,000)	(325,000)	ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر (6.1)
2,338,698	1,743,628	2,475,398	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع

6.1 إن الودائع لأجل بمبلغ 225,000 د.ك مقيدة كضمان مقابل خطابات ضمان لعقد إيجار تم إبرامه خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 (إيضاح 7.3).

العقارات الاستثمارية			7
31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
119,351,186	119,351,186	82,865,941	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	6,955,000	2,349,725	الإضافات
-	(8,372,000)	-	الاستيعادات - عقارات مملوكة
-	(36,170,975)	-	الاستيعادات - عقارات مؤجرة
-	1,102,730	-	التغير في القيمة العادلة
119,351,186	82,865,941	85,215,666	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,751,213	1,635,943	1,635,943	عقارات مؤجرة:
36,170,975	-	-	أراضي ومباني (7.1)
37,922,188	1,635,943	1,635,943	عقارات قيد التطوير
81,428,998	81,229,998	83,579,723	عقارات مملوكة:
119,351,186	82,865,941	85,215,666	أراضي ومباني

- 7.1 تمثل العقارات المستأجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.
- 7.2 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية يبلغ مجموعها 76,379,723 د.ك (31 أكتوبر 2024: 74,029,998 د.ك و 31 يناير 2024: 74,229,000 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 8).
- 7.3 خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024، وقعت المجموعة عقد إيجار لأرض تقع في منطقة صباح الأحمد البحرية بهدف إنشاء مشروع تجاري وترفيهي. ومدة العقد 23 سنة، تتضمن فترة سماح مدتها 3 سنوات، بقيمة إيجار إجمالية 10,000,000 د.ك. وفقاً لشروط العقد، يحق للأطراف إنهاء العقد خلال الأشهر الستة الأولى من التوقيع إذا امتنعت الجهات الحكومية عن إصدار الموافقات اللازمة لإنشاء المشروع. ونتيجة لذلك، لم تعترف المجموعة بعقد الإيجار هذا ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 يناير 2025.

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تم الحصول على الموافقات الحكومية اللازمة للمشروع. إن المجموعة بصدد تقييم الأثر المالي وستعترف بعقد الإيجار في فترة البيانات المالية اللاحقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	8 التمويل الإسلامي الدائن
54,072,040	53,074,991	55,995,541	المبلغ الإجمالي
(868,416)	(1,809,320)	(1,759,082)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
53,203,624	51,265,671	54,236,459	

كما في 31 يناير 2025، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية معدل ربح فعلي يتراوح من 5% إلى 5.5% سنوياً (31 أكتوبر 2024: 5% إلى 5.75% و 31 يناير 2024: 5.25% إلى 5.5%) يستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في ديسمبر 2029.

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

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
6,502,226	8,287,747	11,473,162	خلال سنة واحدة
46,701,398	42,977,924	42,763,297	أكثر من سنة
53,203,624	51,265,671	54,236,459	

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 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
42,584,043	42,584,043	4,918,253	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
42,314	42,314	-	الإضافات
-	(36,170,975)	(23,480)	إستبعادات
43,775	179,340	51,545	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(548,049)	(1,716,469)	(562,476)	مسدد خلال الفترة/ السنة
42,122,083	4,918,253	4,383,842	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 يناير 2025 (غير مدققة)		
4,582,699	2,884,755	1,697,944
(198,857)	(82,269)	(116,588)
4,383,842	2,802,486	1,581,356
صافي القيم الحالية		
31 أكتوبر 2024 (مدققة)		
5,144,737	3,552,693	1,592,044
(226,484)	(107,757)	(118,727)
4,918,253	3,444,936	1,473,317
صافي القيم الحالية		
31 يناير 2024 (غير مدققة)		
54,711,506	51,314,962	3,396,544
(12,589,423)	(11,796,398)	(793,025)
42,122,083	39,518,564	2,603,519
صافي القيم الحالية		

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 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
60,677	60,677	60,677	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
-	19,050	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
90,772	252,656	91,563	شراء ممتلكات ومعدات
186,074	222,241	224,356	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
-	17,500	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
108,540	99,240	معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
		إيرادات تأجير عقارات

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:

75,227	76,215	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
10,601	9,349	مكافأة نهاية الخدمة
85,828	85,564	

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 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	
				31 يناير 2025 (غير مدققة)
1,734,083	-	1,090,666	2,824,749	إجمالي الإيرادات
(1,334,491)	-	(1,358,642)	(2,693,133)	المصاريف والأعباء الأخرى
399,592	-	(267,976)	131,616	أرباح/ (خسائر) الفترة
				31 يناير 2024 (غير مدققة)
1,802,218	-	902,564	2,704,782	إجمالي الإيرادات
(1,391,237)	-	(1,368,779)	(2,760,016)	المصاريف والأعباء الأخرى
410,981	-	(466,215)	(55,234)	أرباح/ (خسائر) الفترة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تابع/ تحليل القطاعات			
العقارات د.ك	الاستثمارات د.ك	الخدمات د.ك	المجموع د.ك
31 يناير 2025 (غير مدققة)			
89,877,426	2,508,886	17,900,960	110,287,272
(41,006,588)	-	(22,196,959)	(63,203,547)
48,870,838	2,508,886	(4,295,999)	47,083,725
صافي الأصول/ (الخصوم)			
31 أكتوبر 2024 (مدققة)			
88,014,236	2,597,029	17,253,731	107,864,996
(38,767,456)	-	(22,057,288)	(60,824,744)
49,246,780	2,597,029	(4,803,557)	47,040,252
صافي الأصول/ (الخصوم)			
31 يناير 2024 (غير مدققة)			
124,461,914	2,626,978	18,561,539	145,650,431
(78,778,859)	-	(21,851,051)	(100,629,910)
45,683,055	2,626,978	(3,289,512)	45,020,521
صافي الأصول/ (الخصوم)			

من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول وخصوم المجموعة في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات عن القطاعات.

12 الجمعية العامة السنوية
كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم عقد الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 لا تتضمن أية تعديلات ربما تكون مطلوبة حال عدم قيام الجمعية العامة باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024.

تقدم مجلس إدارة الشركة الأم بمقترح لعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024. إضافة إلى ذلك، اقترح مجلس الإدارة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 17,500 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة للجهات الرقابية.

13 الالتزامات والارتباطات الطارئة			
فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ البيانات المالية:			
31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	
1,430,885	1,430,885	3,842,885	خطابات ضمان مُصدرة
-	2,215,000	6,695,000	التزامات رأس المال الناتجة عن شراء عقارات استثمارية
1,430,885	3,645,885	10,537,885	

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 والخصوم 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 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).
- 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:

31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
758,193	497,796	628,204	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,338,698	2,068,628	2,800,398	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
2,626,978	2,597,029	2,508,886	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,723,869	5,163,453	5,937,488	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
53,203,624	51,265,671	54,236,459	التمويل الإسلامي الدائن
42,122,083	4,918,253	4,383,842	التزامات الإيجار
368,241	449,783	474,289	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,422,377	2,605,421	2,427,046	ذمم دائنة وخصوم أخرى
99,116,325	59,239,128	61,521,636	

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

يتحدد 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 البيانات المالية.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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 الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	
2,425,372	2,425,372	2,597,029	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(6,716)	-	استرداد رأس المال
201,606	178,373	(88,143)	التغير في القيمة العادلة
2,626,978	2,597,029	2,508,886	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

15 الاندماج مع شركة تابعة

بتاريخ 5 أغسطس 2024، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على التقارير المحدثّة من المستشارين بشأن الإنصاف في التقييم ونسبة المبادلة. وبالتالي، فقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم، رهناً بالموافقات التنظيمية، على نسبة المبادلة المعدلة 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.

بتاريخ 2 أكتوبر 2024، وافقت هيئة أسواق المال على مشروع الاندماج.

بتاريخ 10 أكتوبر 2024، وافق مجلس الإدارة على زيادة رأس مال الشركة الأم، العيني، من 25,114,998 د.ك إلى 31,140,087 د.ك عن طريق إصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، مخصصة لمساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

بتاريخ 4 نوفمبر 2024، وافقت هيئة أسواق المال على زيادة رأس المال أعلاه.

بتاريخ 25 ديسمبر 2024، قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م الموافقة على الاندماج أعلاه وحل شركة الأولى ونقل أصولها وخصومها المالية إلى الشركة الأم.

بتاريخ 8 يناير 2025، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على زيادة رأس المال أعلاه ومشروع الاندماج.

كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يصدر 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 January 2025 (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 January 2025 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period then ended. 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.

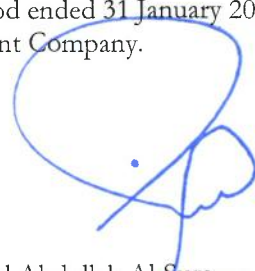
Conclusion

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 three-month period ended 31 January 2025 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 three-month period ended 31 January 2025 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
13 March 2025

Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Note	Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2024 (Unaudited) KD
Income			
Real estate rental income		1,651,041	1,682,371
Real estate expenses		(157,561)	(187,718)
		1,493,480	1,494,653
Revenue from contracts with customers		1,016,192	902,564
Cost of contracts with customers		(1,002,908)	(961,592)
		13,284	(59,028)
Gross profit		1,506,764	1,435,625
Management and incentive fees		74,394	73,251
Other income		83,042	46,596
		1,664,200	1,555,472
Expenses and other charges			
Staff costs		(405,211)	(435,543)
Finance costs		(714,102)	(770,288)
General and administrative expenses		(401,981)	(381,352)
Provision charge for expected credit losses		(11,290)	(23,523)
		(1,532,584)	(1,610,706)
Profit/(loss) for the period		131,616	(55,234)
Attributable to:			
Owners of the Parent Company		(39,064)	(189,734)
Non-controlling interests		170,680	134,500
Profit/(loss) for the period		131,616	(55,234)
Basic and diluted loss per share (Fils)	5	(0.16)	(0.76)

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 31 January 2025 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2024 (Unaudited) KD
Profit/(loss) for the period	131,616	(55,234)
Other comprehensive (loss)/income:		
<i>Items that will not be reclassified subsequently to consolidated interim condensed statement of profit or loss</i>		
Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	(88,143)	201,606
Total other comprehensive (loss)/income	(88,143)	201,606
Total comprehensive income for the period	43,473	146,372
Attributable to:		
Owners of the Parent Company	(113,740)	(20,604)
Non-controlling interests	157,213	166,976
Profit for the period	43,473	146,372

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 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Assets				
Cash and cash equivalents	6	2,800,398	2,068,628	2,338,698
Accounts receivable and other assets		1,536,927	1,420,513	1,089,952
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,508,886	2,597,029	2,626,978
Investment properties	7	85,215,666	82,865,941	119,351,186
Property and equipment		18,225,395	18,912,885	20,243,617
Total assets		110,287,272	107,864,996	145,650,431
Liabilities and Equity				
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities		4,108,957	4,191,037	4,935,962
Islamic finance payables	8	54,236,459	51,265,671	53,203,624
Lease liabilities	9	4,383,842	4,918,253	42,122,083
Provision for employees' end of service benefits		474,289	449,783	368,241
Total liabilities		63,203,547	60,824,744	100,629,910
Equity				
Share capital		25,114,998	25,114,998	25,114,998
Share premium		77,200	77,200	77,200
Statutory reserve		4,752,964	4,752,964	4,584,519
General reserve		154,524	154,524	154,524
Cumulative changes in fair value		(555,994)	(481,318)	(491,023)
Retained earnings		6,282,976	6,322,040	4,673,568
Equity attributable to owners of the Parent Company		35,826,668	35,940,408	34,113,786
Non-controlling interests		11,257,057	11,099,844	10,906,735
Total equity		47,083,725	47,040,252	45,020,521
Total liabilities and equity		110,287,272	107,864,996	145,650,431

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	
Balance at 1 November 2024 (audited)	25,114,998	77,200	4,752,964	154,524	(481,318)	6,322,040	35,940,408	47,040,252
(Loss)/profit for the period	-	-	-	-	-	(39,064)	(39,064)	131,616
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(74,676)	-	(74,676)	(88,143)
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(74,676)	(39,064)	(113,740)	43,473
Balance at 31 January 2025 (unaudited)	25,114,998	77,200	4,752,964	154,524	(555,994)	6,282,976	35,826,668	47,083,725
Balance at 1 November 2023 (audited)	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(660,153)	4,863,302	34,134,390	44,874,149
(Loss)/profit for the period	-	-	-	-	-	(189,734)	(189,734)	(55,234)
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	169,130	-	169,130	201,606
Total comprehensive income/(loss) for the period	-	-	-	-	169,130	(189,734)	(20,604)	146,372
Balance at 31 January 2024 (unaudited)	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(491,023)	4,673,568	34,113,786	45,020,521

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	Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit/(loss) for the period		131,616	(55,234)
Adjustments:			
Depreciation		726,413	705,362
Gain on sale of property and equipment		(17,000)	-
Finance costs		714,102	770,288
Provision charge for expected credit losses		11,290	23,523
Provision charge for employees' end of service benefits		32,417	28,995
		1,598,838	1,472,934
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		(227,704)	(217,014)
Accounts payable and other liabilities		(81,437)	109,000
Employees' end of service benefits paid		(7,911)	(240)
Net cash from operating activities		1,281,786	1,364,680
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to property and equipment		(75,403)	(61,901)
Proceeds from sale of property and equipment		30,000	-
Additions to investment properties		(2,249,725)	-
Net cash used in investing activities		(2,295,128)	(61,901)
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(668,730)	(730,879)
Net change in Islamic finance payables		2,962,880	(1,278,608)
Dividends paid		(643)	(10,442)
Lease liabilities paid		(548,395)	(548,049)
Net cash from/ (used in) financing activities		1,745,112	(2,567,978)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		731,770	(1,265,199)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period		1,743,628	3,603,897
Cash and cash equivalents at the end of the period		2,475,398	2,338,698

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 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 three-month period ended 31 January 2025 was authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 13 March 2025.

2 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information of the Group for the three-month period ended 31 January 2025 has been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". The annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2024 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 three-month period ended 31 January 2025 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 October 2025. For further details, refer to the consolidated financial statements and its related disclosures for the year ended 31 October 2024.

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 2024, 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 - Classification of liabilities with debt covenants	1 January 2024
IAS 1 Amendments - Classification of liabilities as current or non-current	1 January 2024
IAS 7 and IFRS 7 Supplier finance arrangement disclosures	1 January 2024
IFRS 16 Amendments - Lease liability in a sale and leaseback	1 January 2024

IAS 1 Amendments - Classification of liabilities with debt covenants

The amendments to IAS 1 clarify that classification of liabilities as either current or non-current depends only on the covenants that an entity is required to comply with on or before the reporting date. In addition, an entity has to disclose information in the notes that enables users of financial statements to understand the risk that non-current liabilities with covenants could become repayable within twelve months.

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

IAS 1 Amendments - Classification of current or non-current

The amendments to IAS 1 clarify the classification of a liability as either current or non-current is based on the entity's rights at the end of the reporting period. Stating management expectations around whether they will defer settlement or not does not impact the classification of the liability. It has added guidance about lending conditions and how these can impact classification and has included requirements for liabilities that can be settled using an entity's own instruments.

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

IAS 7 and IFRS 7 Amendments – Supplier finance arrangements

The amendments to IAS 7 and IFRS 7 added disclosure objectives to IAS 7 to enable the users of the financial statements to assess how the supplier finance arrangements effect an entity's liabilities and cash flows, and to understand the effect of these arrangements on an entity's exposure to liquidity risk and how the entity might be affected if the arrangements were no longer available to it. While the amendments do not explicitly define supplier finance arrangements it instead describes characteristics of such arrangements.

To meet the disclosure objectives, an entity is required to disclose in aggregate for its supplier finance arrangements:

- The terms and conditions of the arrangements
- The carrying amount, and associated line items presented in the entity's statement of financial position, of the liabilities that are part of the arrangements
- The carrying amount, and associated line items for which the suppliers have already received payment from the finance providers
- Ranges of payment due dates for both those financial liabilities that are part of a supplier finance arrangement and comparable trade payables that are not part of a supplier finance arrangement
- Liquidity risk information

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 7 and IFRS 7 Amendments – Supplier finance arrangements (continued)

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

IFRS 16 Amendments – Lease liability in a sale and leaseback

The amendments to IFRS 16 requires a seller-lessee to measure the right-of-use asset arising from a sale and leaseback transaction at the proportion of the previous carrying amount of the asset that relates to the right of use the seller-lessee retains. Accordingly, in a sale and leaseback transaction the seller-lessee recognises only the amount of any gain or loss that relates to the rights transferred to the buyer-lessor. The initial measurement of the lease liability that arise from a sale and leaseback transaction is a consequence of how the seller-lessee measures the right-of-use asset and the gain or loss recognised at the date of the transaction. The new requirements do not prevent a seller-lessee from recognising in any gain or loss relating to the partial or full termination of a lease.

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 2024.

5 Basic and diluted loss per share attributable to the owners of the Parent Company

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

	Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2024 (Unaudited) KD
Loss for the period attributable to owners of the Parent Company (KD)	(39,064)	(189,734)
Weighted average number of shares outstanding during the period (excluding treasury shares) (shares)	251,149,980	251,149,980
Basic and diluted loss per share attributable to owners of the Parent Company (Fils)	(0.16)	(0.76)

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

6 Cash and cash equivalents

	31 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited)
Cash and bank balances	1,785,398	1,143,628	2,338,698
Term deposits (6.1)	1,015,000	925,000	-
Cash and cash equivalents as per consolidated financial position	2,800,398	2,068,628	2,338,698
Less:			
Term deposits with original maturity exceeding three months (6.1)	(325,000)	(325,000)	-
Cash and cash equivalents for the purpose of consolidated statement of cash flows	2,475,398	1,743,628	2,338,698

6.1 Term deposits with an amount of KD225,000 are restricted as collateral against letter of guarantees for a lease contract signed during the year ended 31 October 2024 (note 7.3).

7 Investment properties

	31 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	82,865,941	119,351,186	119,351,186
Additions	2,349,725	6,955,000	-
Disposals – owned properties	-	(8,372,000)	-
Disposals – leased properties	-	(36,170,975)	-
Change in fair value	-	1,102,730	-
Balance at the end of the period/year	85,215,666	82,865,941	119,351,186

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

	31 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
<i>Leased properties:</i>			
Land and buildings (7.1)	1,635,943	1,635,943	1,751,213
Properties under development	-	-	36,170,975
	1,635,943	1,635,943	37,922,188
<i>Owned properties:</i>			
Land and buildings	83,579,723	81,229,998	81,428,998
	85,215,666	82,865,941	119,351,186

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

7.2 Investment properties with an aggregate carrying value of KD76,379,723 (31 October 2024: KD74,029,998 and 31 January 2024: KD74,229,000) are pledged against Islamic finance payables (Note 8).

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

7 Investment properties (continued)

7.3 During the year ended 31 October 2024, the Group signed a lease contract for land located in Sabah Al-Ahmad Marine area for the purpose of establishing a commercial and entertainment project. The contract period is 23 years, including 3 years grace period, with a total lease value of KD10,000,000. According to the contract terms, the parties have the right to terminate the contract within the first 6 months of signing if the governmental authorities refrain from issuing the necessary approvals for constructing the project. Consequently, the Group has not recognised this lease contract in the interim condensed consolidated financial information for the period ended 31 January 2025.

Subsequent to the reporting date, the required governmental approvals for the project have been obtained. The Group is in the process of assessing the financial impact and will recognise the lease contract in the subsequent reporting period.

8 Islamic finance payables

	31 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Gross amount	55,995,541	53,074,991	54,072,040
Less: deferred costs	(1,759,082)	(1,809,320)	(868,416)
	54,236,459	51,265,671	53,203,624

As of 31 January 2025, the outstanding Islamic finance payables obtained from local Islamic banks carry effective profit rate ranging 5% to 5.5% per annum (31 October 2024: 5% to 5.75% and 31 January 2024: 5.25% to 5.5%) and are payable in various instalments ending in December 2029.

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 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Within one year	11,473,162	8,287,747	6,502,226
Over one year	42,763,297	42,977,924	46,701,398
	54,236,459	51,265,671	53,203,624

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

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 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	4,918,253	42,584,043	42,584,043
Additions	-	42,314	42,314
Disposals	(23,480)	(36,170,975)	-
Finance costs charged for the period/year	51,545	179,340	43,775
Settled during the period/year	(562,476)	(1,716,469)	(548,049)
Balance at the end of the period/year	4,383,842	4,918,253	42,122,083

Future minimum lease payments are as follows:

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
31 January 2025 (Unaudited)			
Lease payments	1,697,944	2,884,755	4,582,699
Finance charges	(116,588)	(82,269)	(198,857)
Net present values	1,581,356	2,802,486	4,383,842
31 October 2024 (Audited)			
Lease payments	1,592,044	3,552,693	5,144,737
Finance charges	(118,727)	(107,757)	(226,484)
Net present values	1,473,317	3,444,936	4,918,253
31 January 2024 (Unaudited)			
Lease payments	3,396,544	51,314,962	54,711,506
Finance charges	(793,025)	(11,796,398)	(12,589,423)
Net present values	2,603,519	39,518,564	42,122,083

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.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

10 Related party transactions (continued)

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

	31 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Balances included in the interim condensed consolidated statement of financial position:			
Accounts payable and other liabilities	60,677	60,677	60,677
Purchase of property and equipment	-	19,050	-
Salaries and short-term benefits (included in accounts payable and other liabilities)	91,563	252,656	90,772
Provision for employees' end of service benefits	224,356	222,241	186,074
Board of directors' remuneration (included in accounts payable and other liabilities)	-	17,500	-
<hr/>			
		Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2024 (Unaudited) KD
Transactions included in the interim condensed consolidated statement of profit and loss:			
Real estate rental income		99,240	108,540
<hr/>			
Key management compensation:			
Salaries and short-term benefits		76,215	75,227
End of service benefits		9,349	10,601
		85,564	85,828

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 January 2025 (Unaudited)				
Total revenue	1,734,083	-	1,090,666	2,824,749
Expenses and other charges	(1,334,491)	-	(1,358,642)	(2,693,133)
Profit/(loss) for the period	399,592	-	(267,976)	131,616
<hr/>				
31 January 2024 (Unaudited)				
Total revenue	1,802,218	-	902,564	2,704,782
Expenses and other charges	(1,391,237)	-	(1,368,779)	(2,760,016)
Profit/(loss) for the period	410,981	-	(466,215)	(55,234)

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

11 Segmental analysis (continued)

	Real estate KD	Investments KD	Services KD	Total KD
31 January 2025 (Unaudited)				
Assets	89,877,426	2,508,886	17,900,960	110,287,272
Liabilities	(41,006,588)	-	(22,196,959)	(63,203,547)
Net assets/(liability)	48,870,838	2,508,886	(4,295,999)	47,083,725
31 October 2024 (Audited)				
Assets	88,014,236	2,597,029	17,253,731	107,864,996
Liabilities	(38,767,456)	-	(22,057,288)	(60,824,744)
Net assets/(liability)	49,246,780	2,597,029	(4,803,557)	47,040,252
31 January 2024 (Unaudited)				
Assets	124,461,914	2,626,978	18,561,539	145,650,431
Liabilities	(78,778,859)	-	(21,851,051)	(100,629,910)
Net assets/(liability)	45,683,055	2,626,978	(3,289,512)	45,020,521

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

12 Annual general assembly

At the date of issuance of this interim condensed consolidated financial information, the Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company has not been held to approve the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2024. The interim condensed consolidated financial information for the three-month period ended 31 January 2025 does not include any adjustments, which might have been required, had the General Assembly not approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2024.

The board of directors of the Parent Company have proposed not to distribute dividends for the year ended 31 October 2024. Furthermore, the board of directors have proposed to distribute directors' remuneration of KD17,500 for the year then ended. This proposal is subject to the approval of the general assembly and the regulatory authorities.

13 Contingent liabilities and commitments

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

	31 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Issued letters of guarantee	1,430,885	1,430,885	3,842,885
Capital commitments on purchase of investment properties	-	2,215,000	6,695,000
	1,430,885	3,645,885	10,537,885

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

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).

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 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Financial assets:			
At amortised cost:			
Accounts receivable and other assets	628,204	497,796	758,193
Cash and cash equivalents	2,800,398	2,068,628	2,338,698
At fair value:			
Financial assets at FVTOCI	2,508,886	2,597,029	2,626,978
	5,937,488	5,163,453	5,723,869
Financial liabilities:			
At amortised cost			
Islamic finance payables	54,236,459	51,265,671	53,203,624
Lease liabilities	4,383,842	4,918,253	42,122,083
Provision for employees' end of service benefits	474,289	449,783	368,241
Accounts payable and other liabilities	2,427,046	2,605,421	3,422,377
	61,521,636	59,239,128	99,116,325

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.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

14 Fair value measurement (continued)

14.1 Fair value hierarchy (continued)

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:

	31 January 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 January 2024 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	2,597,029	2,425,372	2,425,372
Capital redemption	-	(6,716)	-
Change in fair value	(88,143)	178,373	201,606
Balance at the end of the period/year	2,508,886	2,597,029	2,626,978

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

15 Merger with a subsidiary

On 5 August 2024, the Parent Company's 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 revised 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.

On 2 October 2024, the Capital Markets Authority approved the merger project.

On 10 October 2024, the Board of Directors approved to increase the Parent Company's share capital, in-kind, from KD25,114,998 to KD31,140,087 through issuance of 60,250,894 new shares at 100 fils per, allocated to the shareholders of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC.

On 4 November 2024, the Capital Markets Authority approved the above capital increase.

On 25 December 2024, the extraordinary general assembly of the shareholders of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC resolved to approve the above merger, to dissolve Al Oula and to transfer its assets and financial liability to the Parent Company.

On 8 January 2025, the extraordinary general assembly of the Parent Company approved the above capital increase and the merger project.

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 73,000 people in member firms in over 150 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.

© 2024 Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners
All Rights Reserved

grantthornton.com.kw