

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 يونيو 2022

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة  
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في 30 يونيو 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق ببيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان

سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

25 يوليو 2022

الكويت

## شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,947,000	<b>1,992,200</b>	982,981	<b>992,915</b>	إيرادات تأجير
20,805	<b>15,806</b>	13,378	<b>5,385</b>	إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(135,057)	<b>(183,696)</b>	(75,413)	<b>(96,307)</b>	مصروفات تشغيل عقارات
-	<b>430,000</b>	-	<b>200,000</b>	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
1,832,748	<b>2,254,310</b>	920,946	<b>1,101,993</b>	5 صافي إيرادات عقارات استثمارية
-	<b>452,220</b>	-	<b>300,444</b>	بيع عقارات للمتاجرة
-	<b>(251,905)</b>	-	<b>(156,620)</b>	تكلفة مبيعات عقارات للمتاجرة
-	<b>200,315</b>	-	<b>143,824</b>	صافي إيرادات عقارات للمتاجرة
70,652	<b>88,251</b>	30,185	<b>36,527</b>	4 حصة في نتائج شركة زميلة
70,652	<b>88,251</b>	30,185	<b>36,527</b>	صافي إيرادات الاستثمار
1,903,400	<b>2,542,876</b>	951,131	<b>1,282,344</b>	إجمالي إيرادات التشغيل
(474,080)	<b>(504,688)</b>	(238,375)	<b>(247,700)</b>	مصروفات إدارية
(57,835)	<b>82,586</b>	(37,316)	<b>63,784</b>	أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
100	-	-	-	إيرادات أخرى
1,371,585	<b>2,120,774</b>	675,440	<b>1,098,428</b>	صافي إيرادات التشغيل
(501,608)	<b>(522,815)</b>	(250,314)	<b>(274,949)</b>	تكاليف تمويل
(226,733)	<b>17,423</b>	(119,809)	<b>47,177</b>	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين
643,244	<b>1,615,382</b>	305,317	<b>870,656</b>	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,789)	<b>(14,538)</b>	(2,748)	<b>(7,835)</b>	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(22,869)	<b>(40,918)</b>	(11,220)	<b>(20,931)</b>	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(9,148)	<b>(16,367)</b>	(4,488)	<b>(8,372)</b>	ضريبة دعم العمالة الوطنية
605,438	<b>1,543,559</b>	286,861	<b>833,518</b>	زكاة
				ربح الفترة
1.64 فلس	<b>4.17 فلس</b>	0.78 فلس	<b>2.25 فلس</b>	3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
605,438	1,543,559	286,861	833,518	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى: بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(51,507)	84,654	(31,662)	62,614	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(59,077)	101,253	(36,294)	74,665	4 فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل شركة زميلة أجنبية
(110,584)	185,907	(67,956)	137,279	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
494,854	1,729,466	218,905	970,797	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

	(مدققة)			
	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	ايضاحات	
	دينار كويتي	دينار كويتي		
<b>الموجودات</b>				
أرصدة لدى البنوك ونقد	4,186,243	5,843,537		
مدينون ومدفوعات مقدماً	632,171	464,794		
عقارات للمتاجرة	608,732	282,621		
استثمار في شركة زميلة	8,086,383	8,186,782	4	
عقارات استثمارية	60,230,973	60,297,198	5	
ممتلكات ومعدات	18,783	28,296		
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>73,763,285</b>	<b>75,103,228</b>		
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>				
<b>المطلوبات</b>				
دائنون ومصروفات مستحقة	874,188	984,003		
دائنو تمويل إسلامي	32,663,502	32,246,915	6	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	1,003,026	1,083,844		
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>34,540,716</b>	<b>34,314,762</b>		
<b>حقوق الملكية</b>				
رأس المال	37,000,000	37,000,000	7	
احتياطي إجباري	426,876	586,276		
احتياطي عام	426,876	586,276		
احتياطي خيارات أسهم	142,253	142,253		
احتياطي تحويل عملات أجنبية	133,581	392,686		
احتياطي أسهم خزينة	18,132	18,132		
أرباح مرحلة	1,074,851	2,062,843		
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	<b>39,222,569</b>	<b>40,788,466</b>		
<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>	<b>73,763,285</b>	<b>75,103,228</b>		

طارق فريد العثمان  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

المجموع دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي خيارات أسهم دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
40,169,000	1,629,284	18,132	206,779	142,253	586,276	586,276	37,000,000	كما في 1 يناير 2022
1,543,559	1,543,559	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
185,907	-	-	185,907	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,729,466	1,543,559	-	185,907	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(1,110,000)	(1,110,000)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 7)
<b>40,788,466</b>	<b>2,062,843</b>	<b>18,132</b>	<b>392,686</b>	<b>142,253</b>	<b>586,276</b>	<b>586,276</b>	<b>37,000,000</b>	<b>كما في 30 يونيو 2022</b>
38,727,715	469,413	18,132	244,165	142,253	426,876	426,876	37,000,000	كما في 1 يناير 2021
605,438	605,438	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(110,584)	-	-	(110,584)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
494,854	605,438	-	(110,584)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
39,222,569	1,074,851	18,132	133,581	142,253	426,876	426,876	37,000,000	كما في 30 يونيو 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في  
30 يونيو

2021	2022	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
643,244	1,615,382	
		تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة بصافي التدفقات النقدية:
226,733	(17,423)	(رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين
-	(200,315)	ربح محقق من بيع عقارات للمتاجرة
(70,652)	(88,251)	4 حصة في نتائج شركة زميلة
-	(430,000)	5 ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
5,227	4,926	استهلاك
47,192	59,844	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
501,608	522,815	تكاليف تمويل
57,835	(82,586)	(أرباح) خسائر تحويل عملات أجنبية
1,411,187	1,384,392	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(204,972)	(234,546)	مدينون ومدفوعات مقدماً
57,462	(200,098)	دائنون ومصروفات مستحقة
1,263,677	949,748	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(2,406)	(21,087)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,261,271	928,661	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
-	452,220	متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة
96,906	136,175	4 متحصلات من استرداد رأسمالي لاستثمار في شركة زميلة
-	4,450,000	5 متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	(3,030,000)	5 إضافات إلى عقارات استثمارية
(11,188)	(18,166)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
85,718	1,990,229	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
(508,094)	(100,000)	سداد دائني تمويل إسلامي
(504,168)	(517,672)	تكاليف تمويل مدفوعة
(16,994)	(1,096,503)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,029,256)	(1,714,175)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
317,733	1,204,715	صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(13,836)	11,353	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
3,882,346	4,627,469	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
4,186,243	5,843,537	الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة
		<b>بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية:</b>
-	355,329	مدينون ومدفوعات مقدماً
-	(478,872)	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	123,543	دائنون ومصروفات مستحقة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

# شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 25 يوليو 2022.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 23 مارس 2022.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 18 أبريل 1983. تعمل المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5655، الصفاة 13057، الكويت. تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 26 سبتمبر 2005.

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة التالية:

- ◀ شراء وبيع الأراضي والعقارات ومبادلتها وإقامة المباني والمجمعات التجارية والسكنية وتأجيرها واستئجارها.
- ◀ إدارة العقارات الخاصة بها وبالغير داخل الكويت وخارجها.
- ◀ بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بالشركات التي تزاول أعمالاً مماثلة.
- ◀ تطوير وبناء العقارات الخاصة بالمجموعة لحسابها ولحساب الغير.
- ◀ أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للمجموعة بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية وأعمال تكييف الهواء بما يكفل سلامة كافة المباني والعقارات.
- ◀ الاستثمار في الأسهم والاستثمارات الأخرى.

## 2.1 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

أعدت المجموعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستستمر في العمل على أساس مبدأ الاستمرارية. يرى أعضاء مجلس الإدارة أنه لا توجد حالات عدم يقين جوهرية قد تثير الشك حول هذا الافتراض. يشير تقديرهم إلى أن هناك توقعاً معقولاً بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل القريب، ولفترة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

## 2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير أي تأثير على الأداء المالي أو المركز المالي للمجموعة.

## 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تُحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تُحتسب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد تم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة مماثلة.



## شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

### 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
605,438	<b>1,543,559</b>	286,861	<b>833,518</b>	ربح الفترة (دينار كويتي)
370,000,000	<b>370,000,000</b>	370,000,000	<b>370,000,000</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*
1.64	<b>4.17</b>	0.78	<b>2.25</b>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

\* يراعي المتوسط المرجح للأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### 4 استثمار في شركة زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في شركة زميلة:

حصة الملكية كما في					
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	%	اسم الشركة	بلد التأسيس
24%	24%	24%	%	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	في بداية الفترة/ السنة
8,171,714	8,171,714	8,133,453	حصة في النتائج
70,652	156,248	88,251	متحصلات من استرداد رأسمالي لاستثمار في شركة زميلة
(96,906)	(173,367)	(136,175)	تعديل تحويل عملات أجنبية
(59,077)	(21,142)	101,253	
8,086,383	8,133,453	8,186,782	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج الشركة الزميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 استناداً إلى حسابات الإدارة كما في 30 يونيو 2022.

## شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

### 5 عقارات استثمارية

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
60,347,404	60,347,404	60,612,161	في بداية الفترة/ السنة
-	74,206	3,508,872	إضافات
-	-	(4,020,000)	استبعاد*
-	230,351	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(116,431)	(39,800)	196,165	صافي أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
60,230,973	60,612,161	60,297,198	في نهاية الفترة/ السنة

\* خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 4,020,000 دينار كويتي بمقابل إجمالي قدره 4,450,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح محقق من البيع بمبلغ 430,000 دينار كويتي.

كما في 30 يونيو 2022، تم الاحتفاظ ببعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 4,450,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 4,450,000 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 4,250,000 دينار كويتي) باسم طرف آخر بموجب اتفاقية إجارة (إيضاح 6).

كما في 30 يونيو 2022، تم تقديم بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 32,005,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 32,005,000 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 31,953,000 دينار كويتي) كضمان مقابل اتفاقية مرابحة بمبلغ 24,650,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 24,750,000 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 25,325,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

تم تحديد تقييمات العقارات الاستثمارية المحلية في 31 ديسمبر 2021 من قبل اثنين من المقيمين المعتمدين المستقلين الذين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بالخبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية الجاري تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة الأقل من بين التقييمين بواسطة طريقة رسملة الإيرادات. وبالنسبة للعقارات الأجنبية، تم إجراء التقييم من قبل مقيم معتمد حسن السمعة قام بتقييم هذه العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات.

تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية ضمن إيضاح 10.

### 6 داننو تمويل إسلامي

الإجمالي دينار كويتي	مرابحة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	
38,568,110 (6,321,195)	30,163,943 (5,513,943)	4,804,908 (307,836)	3,599,259 (499,416)	30 يونيو 2022 مجمل المبلغ ناقصاً: ربح مؤجل
32,246,915	24,650,000	4,497,072	3,099,843	
37,456,797 (5,156,233)	29,322,846 (4,385,695)	4,560,745 (296,792)	3,573,206 (473,746)	31 ديسمبر 2021 (مدققة) مجمل المبلغ ناقصاً: ربح مؤجل
32,300,564	24,937,151	4,263,953	3,099,460	
38,297,809 (5,634,307)	30,085,563 (4,760,563)	4,583,834 (344,155)	3,628,412 (529,589)	30 يونيو 2021 مجمل المبلغ ناقصاً: ربح مؤجل
32,663,502	25,325,000	4,239,679	3,098,823	

## شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

### 6 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

يمثل دائنو التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة تتراوح من 1.5% إلى 3.25% (31 ديسمبر 2021: 1.5% إلى 3.25% و30 يونيو 2021: 1.5% إلى 3.25%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي تستحق بصورة رئيسية خلال فترة تتراوح ما بين سنة واحدة إلى 8 سنوات من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما في 30 يونيو 2022، كانت أرصدة دائني الإجارة بمبلغ 3,095,644 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 3,095,644 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 3,095,644 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 4,450,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 4,450,000 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 4,250,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

كما في 30 يونيو 2022، كانت أرصدة دائني المرابحة بمبلغ 24,650,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 24,750,000 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 25,325,000 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 32,005,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 32,005,000 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 31,953,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

### 7 رأس المال

في 30 يونيو 2022، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من 370,000,000 (31 ديسمبر 2021: 370,000,000 و30 يونيو 2021: 370,000,000) سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم. يتم دفع جميع الأسهم نقدًا.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 23 مارس 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. وافقت الجمعية العمومية السنوية على توزيع أرباح نقدية 3 فلس للسهم الواحد بمبلغ 1,110,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: لا شيء).

### 8 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكن الرئيسيين لها أو التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً والتي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		فروق تحويل عملات أجنبية
30 يونيو		30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(67,861)	115,932	(41,595)	86,096	

سجلت المجموعة ربح بمبلغ 115,932 دينار كويتي (30 يونيو 2021: خسارة بمبلغ 67,861 دينار كويتي) في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع نتيجة التقلب في أسعار صرف عملة الريال السعودي فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من شركات تابعة للمجموعة بمبلغ 115,352,536 ريال سعودي (30 يونيو 2021: 114,473,949 ريال سعودي).

لم يتم إدراج أي رصيد لدى الأطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

### 8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

#### موظفو الإدارة العليا:

يتضمن موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
30 يونيو		30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
152,100	152,600	76,050	76,550	
29,809	41,200	14,987	26,378	
181,909	193,800	91,037	102,928	

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

9 معلومات القطاعات

تنقسم أعمال المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال استنادًا إلى المنتجات والخدمات لديها، ويوجد لديها قطاعات تشغيل يمكن إعداد تقارير حولها كما يلي:

- ◀ إدارة العقارات: تتضمن الاستثمار والمناجزة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق الأعمال العادي وتقديم الخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- ◀ إدارة الاستثمارات: تتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- ◀ أخرى: تتضمن الأنشطة الأخرى بخلاف أنشطة العقارات والاستثمارات.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021				الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022				
المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمارات	أنشطة العقارات	المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمارات	أنشطة العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,832,748	-	-	1,832,748	2,254,310	-	-	2,254,310	صافي إيرادات عقارات استثمارية
-	-	-	-	200,315	-	-	200,315	صافي إيرادات عقارات للمناجزة
70,652	-	70,652	-	88,251	-	88,251	-	صافي إيرادات استثمار
(474,080)	-	-	(474,080)	(504,688)	-	-	(504,688)	مصروفات إدارية
(57,835)	(57,835)	-	-	82,586	82,586	-	-	أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
100	100	-	-	-	-	-	-	إيرادات أخرى
(501,608)	-	-	(501,608)	(522,815)	-	-	(522,815)	تكاليف تمويل
(226,733)	-	-	(226,733)	17,423	-	-	17,423	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين
(37,806)	(37,806)	-	-	(71,823)	(71,823)	-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
605,438	(95,541)	70,652	630,327	1,543,559	10,763	88,251	1,444,545	ربح (خسارة) الفترة

30 يونيو 2021				31 ديسمبر 2021 (مدققة)				30 يونيو 2022				
المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمارات	أنشطة العقارات	المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمارات	أنشطة العقارات	المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمارات	أنشطة العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
73,763,285	18,783	8,086,383	65,658,119	74,487,881	15,056	8,133,453	66,339,372	75,103,228	28,296	8,186,782	66,888,150	إجمالي الموجودات
34,540,716	1,003,026	-	33,537,690	34,318,881	1,045,087	-	33,273,794	34,314,762	1,083,844	-	33,230,918	إجمالي المطلوبات

## 10 قياس القيمة العادلة

تم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة نظراً لأن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق.

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- ◀ المستوى 1 الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛ و
- ◀ المستوى 2 أساليب التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى للمدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- ◀ المستوى 3 أساليب التقييم التي يكون فيها أقل مستوى للمدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة المسجلة غير ملحوظ.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة بواسطة المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022، لم يتم إجراء أي تحويلات إلى ومن المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة. تم عرض مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للمستوى 3 في إيضاح 5.