

الكويت في 7 اغسطس 2023

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين،

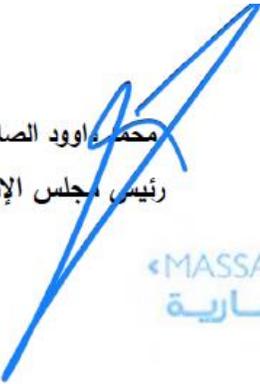
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: تحديث قائمة للأشخاص المطلعين الخاصة بشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الفصل الثالث من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفق ريبطاً تحديث لقائمة للأشخاص المطلعين الخاصة بشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. عقب انتهاء التعاقد مع مستشار استثمار وشركة تقنية المعلوماتية.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد واوود الصالح
رئيس مجلس الإدارة



« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

قائمة الأشخاص المطلعين - تحديث

التاريخ: 7 اغسطس 2023									
1. إسم الشركة: المصالح العقارية ش.م.ك.ع.									
2. تاريخ آخر تحديث لقائمة الأشخاص المطلعين المرسله للهيئة: 10 ابريل 2023									
الجدول الخاص بتحديث قائمة الأشخاص المطلعين									
م	الإسم	المنصب/الوظيفة	تصنيف التحديث	سبب التغيير	سبب التحديث	اعتباراً من تاريخ	الرقم المدني	رقم التداول	رصيد الأوراق المالية
1	شركة الاستثمارات الوطنية	مستشار استثمار	لم يعد شخصاً مطلعاً	انتهاء التعاقد	انتهاء التعاقد	6 اغسطس 2023	457361	3349	-
2	شركة سفيوشنز	خدمة تقنية المعلومات	لم يعد شخصاً مطلعاً	انتهاء التعاقد	انتهاء التعاقد	6 اغسطس 2023	-	-	-
الإقرار والتعهد:									
أقر بأن كافة المعلومات الواردة في هذا النموذج كاملة ودقيقة وصحيحة وقد تم إدراجها بما يتسق مع أحكام الفصل الثالث من كتاب الإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة، وإنني على علم بحق هيئة أسواق المال في اتخاذ أي إجراء جزائي أو تأديبي ضد أي شخص يقدم بيانات أو إقرارات غير صحيحة أو مضللة في هذا النموذج، وأتعهد بالقيام بتحديث المعلومات الواردة في هذا النموذج وتزويد هيئة أسواق المال والبورصة به وفق الاشتراطات المحددة في الأحكام المذكورة أعلاه.									
التوقيع					رئيس مجلس الإدارة أو من ينوب عنه				
					محمد داود الصالح				
					الإسم:				

الكويت في 7 اغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ هيئة أسواق المال

المحترم،

السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: تحديث قائمة للأشخاص المطلعين الخاصة بشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الفصل الثالث من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفقاً رتباً تحديث لقائمة للأشخاص المطلعين الخاصة بشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. عقب انتهاء التعاقد مع مستشار استثمار وشركة تقنية المعلوماتية.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محسن اوود الصالح

رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

قائمة الأشخاص المطلعين - تحديث

التاريخ: 7 اغسطس 2023									
1. إسم الشركة: المصالح العقارية ش.م.ك.ع.									
2. تاريخ آخر تحديث لقائمة الأشخاص المطلعين المرسله للهيئة: 10 ابريل 2023									
الجدول الخاص بتحديث قائمة الأشخاص المطلعين									
م	الإسم	المنصب/الوظيفة	تصنيف التحديث	سبب التغيير	سبب التحديث	اعتباراً من تاريخ	الرقم المدني	رقم التداول	رصيد الأوراق المالية
1	شركة الاستثمارات الوطنية	مستشار استثمار	لم يعد شخصاً مطلعاً	انتهاء التعاقد	انتهاء التعاقد	6 اغسطس 2023	457361	3349	-
2	شركة سفيوشنز	خدمة تقنية المعلومات	لم يعد شخصاً مطلعاً	انتهاء التعاقد	انتهاء التعاقد	6 اغسطس 2023	-	-	-
الإقرار والتعهد:									
أقر بأن كافة المعلومات الواردة في هذا النموذج كاملة ودقيقة وصحيحة وقد تم إدراجها بما يتسق مع أحكام الفصل الثالث من كتاب الإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة، وإنني على علم بحق هيئة أسواق المال في اتخاذ أي إجراء جزائي أو تأديبي ضد أي شخص يقدم بيانات أو إقرارات غير صحيحة أو مضللة في هذا النموذج، وأتعهد بالقيام بتحديث المعلومات الواردة في هذا النموذج وتزويد هيئة أسواق المال والبورصة به وفق الاشتراطات المحددة في الأحكام المذكورة أعلاه.									
رئيس مجلس الإدارة أو من ينوب عنه					التوقيع				
الإسم:					محمد داود الصالح				

الكويت في 8 أغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بانعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	8 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م.)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه سيتم انعقاد اجتماع مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.) في مقر الشركة، وذلك يوم الاحد الموافق 13 اغسطس 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر لمناقشة اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2023.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 8 أغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بانعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	8 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م.)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه سيتم انعقاد اجتماع مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.) في مقر الشركة، وذلك يوم الاحد الموافق 13 اغسطس 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر لمناقشة اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2023.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 8 اغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بدعوة مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. للإجتماع

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفق ربطاً نموذج الإفصاح عن معلومات جوهرية تتعلق بدعوة مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. للإجتماع.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

الكويت في 8 اغسطس 2022

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،
المحترم،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بانعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	8 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه سيتم انعقاد اجتماع مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) في مقر الشركة، وذلك يوم الاحد الموافق 13 أغسطس 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر لمناقشة اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2023.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 13 أغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته،، تجدون مرفقاً ربطاً نموذج الإفصاح عن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

الكويت في 13 اغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	13 أغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أن مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) اجتمع في مقر الشركة، وذلك يوم الاحد الموافق 13 اغسطس 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر ووافق على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2023 المقدمّة من مكتب RSM – Albazie & Co. لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

Company Name	اسم الشركة
AL-MASSALEH REAL ESTATE CO. (K.S.C)	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك)

Select from the list	2023-06-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-08-13	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
(78%)	(2,273,235)	(504,964)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(78%)	(9.65)	(2.14)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(41%)	20,950,396	12,258,994	الموجودات المتداولة Current Assets
(22%)	97,204,910	75,937,033	إجمالي الموجودات Total Assets
(71%)	31,086,423	8,873,350	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(27%)	83,290,650	60,784,904	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
6%	14,287,324	15,121,387	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
2%	2,398,509	2,449,832	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(1%)	1,299,898	1,286,899	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(7%)	(58%)	(54%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
(89%)	(2,261,208)	(253,820)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(89%)	(9.60)	(1.08)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
1%	1,197,966	1,209,065	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1%	636,087	644,302	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ul style="list-style-type: none"> * Impairment losses on investment in an associate * Net provision for expected credit losses * Increase in finance cost 	<ul style="list-style-type: none"> * خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة * صافي مخصص إنخفاض في القيمة. * الزيادة في مصاريف التمويل

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	2,090,252	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

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

أسس الاستنتاج المتحفظ	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
<p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة كما في 30 يونيو 2023 المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و(شركة فونيكس انترناشونال هولدينج ليمتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 4.7% و 9.9% (31 ديسمبر 2022: 17.8% و 24.9%- 30 يونيو 2022: 16.6% و 22.3%) على التوالي من الإجماليات المجمعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم تتمكن من التحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لم تتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p> <p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة كما في 30 يونيو 2023 ربح بمبلغ 923,630 دينار كويتي (إيضاح 5) والنتائج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة، لم تتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وتحقق شروط التعاقد وما يترتب عليها من تخفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد تلك العمليات غير المستمرة. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p> <p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة كما في 30 يونيو 2023 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريترز د.م.س.س.) وهي شركات زميلة تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ 3,645,253 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,007,058 دينار كويتي - 30 يونيو 2022: 4,010,720 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم نتمكن من التحقق من الأرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة لأننا لم نتمكن من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، فإنه لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p>	

<p>اولا: المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليفون للخدمات العقارية وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و: (شركة فونيكس انترناشيونال هولدينج ليميتد)</p> <p>تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات تلك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p> <p>ثانيا: المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة :</p> <p>عدم وجود أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وتحقق شروط التعاقد وما يترتب عليها من تخفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد تلك العمليات غير المستمرة.</p> <p>ثالثا: المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريترز د.م.س.س.):</p> <p>تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات الزميلة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات الزميلة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات تلك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات الرأي لإبداء</p>
<p>اولا: المعلومات للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا") و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة):</p> <p>جاري العمل والتنسيق مع ادارات الشركات التابعة علي اصدار تعليمات إلى المدققين بتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت المناسب.</p> <p>ثانيا: المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة:</p> <p>جاري العمل والتنسيق باستخراج الاوراق الثبوتية الخاصة باستبعاد العمليات غير المستمرة</p> <p>ثانيا: إستثمار في شركات زميلة:</p> <p>تم اصدار تعليمات إلى إدارة شركائنا الزميلة لإصدار تعليمات إلى المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت المناسب.</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>تتوقع إدارتنا معالجة ما تم تضمينه في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" خلال العام 2023.</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		توزيعات نقدية Cash Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		توزيعات أخرى Other Dividend
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		عدم توزيع أرباح No Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
		Not Applicable / لا ينطبق	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد داود مساعد الصالح

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامه)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
15 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة") كما في 30 يونيو 2023، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تشمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلي أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أسس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 يونيو 2023 المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بولبيغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة فونيكس انترناشيونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 4.7% و 9.9% (31 ديسمبر 2022: 17.8% و 24.9%- 30 يونيو 2022: 16.6% و 22.3%) على التوالي من الإجماليات المراجعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة بناء على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم نتحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لم نتحقق من أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 يونيو 2023 ربح بمبلغ 923,630 دينار كويتي (إيضاح 5) والنتج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة، لم نتحقق من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وتحقق شروط التعاقد وما يترتب عليها من تخفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتمال الربح الناتج عن إستبعاد تلك العمليات غير المستمرة. وعليه، فإننا لم نتحقق من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 يونيو 2023 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.ك.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز د.م.س.س.) وهي شركات زميلة تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ 3,645,253 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,007,058 دينار كويتي - 30 يونيو 2022: 4,010,720 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم نتحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة لأننا لم نتحقق من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، فإنه لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبينة في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأثناء، فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، بإستثناء حيازة الاستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البرزيع وشركاهم

دولة الكويت
13 أغسطس 2023

شركة المصالح العقارية – ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 كما في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,332,301	1,477,688	875,038	3	نقد ونقد معادل
2,201,668	2,240,557	2,720,479		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
960,206	843,740	1,015,486		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,270,683	8,402,484	7,647,991	4	مستحق من أطراف ذات صلة
14,185,538	14,388,753	-	5	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
20,950,396	27,353,222	12,258,994		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
1,971,336	1,710,801	1,591,258		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,010,722	4,007,060	3,645,255	6	استثمار في شركات زميلة
69,662,689	58,367,655	57,822,468	7	عقارات استثمارية
590,676	589,908	591,349	8	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير
19,091	27,734	27,709		ممتلكات ومعدات
76,254,514	64,703,158	63,678,039		مجموع الموجودات غير المتداولة
97,204,910	92,056,380	75,937,033		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
6,413,696	6,327,713	6,217,388	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,306,724	2,533,893	2,482,487	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
173,482	173,475	173,475	4	توزيعات أرباح مستحقة
15,192,521	15,410,163	-	5	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
31,086,423	24,445,244	8,873,350		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
52,000,000	52,000,000	51,663,987	11	إلتزام تأجير تمويلي
204,227	221,363	247,567		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,204,227	52,221,363	51,911,554		مجموع المطلوبات غير المتداولة
83,290,650	76,666,607	60,784,904		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
23,565,439	23,565,439	23,565,439		رأس المال
4,198,721	4,198,721	4,198,721		احتياطي اجباري
(199,739)	(243,274)	(275,317)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
457,703	376,779	299,914		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(88,032)	41,596	-		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
(13,646,768)	(12,162,406)	(12,667,370)		بغرض البيع
14,287,324	15,776,855	15,121,387		خسائر متراكمة
(373,064)	(387,082)	30,742		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
13,914,260	15,389,773	15,152,129		الحصص غير المسيطرة
97,204,910	92,056,380	75,937,033		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

محمد الصالح
 رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2022	2023	2022	2023		
					العمليات المستمرة:
2,398,509	2,449,832	1,197,966	1,209,065		إيرادات التشغيل
(1,098,611)	(1,162,933)	(561,879)	(564,763)		تكاليف التشغيل
1,299,898	1,286,899	636,087	644,302		ربح التشغيل
(276,186)	(298,109)	(166,773)	(131,219)		مصاريف عمومية وإدارية
222,798	(654,685)	222,798	-	4	صافي رد مخصص إنخفاض في القيمة / مخصص إنخفاض في القيمة
(329,668)	137,010	(244,447)	7,446		صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
425,515	(57,898)	425,515	(57,898)		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(443,855)	-	-	6	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
(220,257)	-	(220,257)	-		خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
1,194	1,255	759	16		إيرادات أخرى
-	(447)	-	(447)		خسائر فروقات عملات أجنبية
(1,031,201)	(1,413,067)	(549,562)	(716,264)	4	تكاليف تمويل
92,093	(1,442,897)	104,120	(254,064)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
(1,444)	923,630	(1,444)	-	5	(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
90,649	(519,267)	102,676	(254,064)		(خسارة) ربح الفترة
					العمليات المستمرة:
					الخاص بـ:
263,872	(1,428,594)	275,899	(253,820)		مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(171,779)	(14,303)	(171,779)	(244)		الحصص غير المسيطرة من العمليات المستمرة
92,093	(1,442,897)	104,120	(254,064)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
					العمليات غير المستمرة:
					الخاص بـ:
(2,537,107)	923,630	(2,537,107)	-		مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
2,535,663	-	2,535,663	-		الحصص غير المسيطرة من العمليات غير المستمرة
(1,444)	923,630	(1,444)	-		(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
1.12	(6.06)	1.17	(1.08)	12	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
(10.77)	3.92	(10.77)	-	12	(خسارة) ربحية السهم من العمليات المستمرة (فلس)
(9.65)	(2.14)	(9.60)	(1.08)	12	(خسارة) ربحية السهم من العمليات غير المستمرة (فلس)
					خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
90,649	(519,267)	102,676	(254,064)	ربح الفترة (خسارة)
				العمليات المستمرة:
				الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى): بند يمكن أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
(174,819)	(76,865)	(174,819)	129,988	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
(461,211)	(32,043)	(385,591)	55,113	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(636,030)	(108,908)	(560,410)	185,101	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة من العمليات المستمرة
65,676	-	65,676	-	العمليات غير المستمرة:
(570,354)	(108,908)	(494,734)	185,101	الدخل الشامل الآخر من العمليات غير المستمرة
(479,705)	(628,175)	(392,058)	(68,963)	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(2,932,895)	(613,872)	(2,845,248)	(68,719)	الخاص بـ:
2,453,190	(14,303)	2,453,190	(244)	مساهمي الشركة الأم
(479,705)	(628,175)	(392,058)	(68,963)	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	إحتياطي تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال	
14,393,965	(2,826,254)	17,220,219	(11,373,533)	-	568,120	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2022
90,649	2,363,884	(2,273,235)	(2,273,235)	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
(570,354)	89,306	(659,660)	-	-	(198,449)	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	-	-	-	(88,032)	88,032	-	-	الرصيد في 30 يونيو 2022
13,914,260	(373,064)	14,287,324	(13,646,768)	(88,032)	457,703	(199,739)	23,565,439	
15,389,773	(387,082)	15,776,855	(12,162,406)	41,596	376,779	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2023
(519,267)	(14,303)	(504,964)	(504,964)	-	-	-	-	خسارة الفترة
(108,908)	-	(108,908)	-	-	(76,865)	(32,043)	-	الخسارة الشاملة الأخرى
432,127	432,127	-	-	-	-	-	-	أثر إستبعاد العمليات غير المستمرة
(41,596)	-	(41,596)	-	(41,596)	-	-	-	إقفال إحتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
15,152,129	30,742	15,121,387	(12,667,370)	-	299,914	(275,317)	23,565,439	الرصيد في 30 يونيو 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
92,093	(1,442,897)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات الغير مستمرة
(1,444)	923,630	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة
90,649	(519,267)	
		التسويات:
698,989	700,443	الإستهلاك
(222,798)	654,685	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة
329,668	(137,010)	صافي (أرباح) خسائر موجودات مالية
(425,515)	57,898	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	443,855	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
220,257	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
1,031,201	1,413,067	تكاليف تمويل
17,956	26,204	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,740,407	2,639,875	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(201,705)	(171,746)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
30,284	(967,630)	مستحق من أطراف ذات صلة
160,886	(446,338)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,911	(51,406)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,736,783	1,002,755	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(77,977)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
1,658,806	1,002,755	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(250,000)	(413,666)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(188,023)	(125,256)	إضافات على عقارات استثمارية
33,279	43,985	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(404,744)	(494,937)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(1,031,201)	(1,413,067)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,700)	-	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(1,032,901)	(1,413,067)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
221,161	(905,249)	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
(7,499)	-	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
(249,438)	302,599	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,368,077	1,477,688	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
1,332,301	875,038	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 19 جلد / 464 المؤرخ في 25 ديسمبر 1989 وأخر ما تم التأشير عليه في السجل التجاري رقم 40671 بتاريخ 2 ديسمبر 2021 والذي تم بموجبه زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به من 23,565,439 دينار كويتي إلى 40,000,000 دينار كويتي.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:

- تملك وبيع وشراء وتطوير العقارات والأراضي لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حضرته من الإنجاز في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط، داخل دولة الكويت وخارجها.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 719، الصفاة 13008، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2023.

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2023 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

3- نقد ونقد معادل

	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	
	12,529	17,305	نقد في الصندوق
	1,262,383	754,143	نقد لدى البنوك
	57,389	103,590	نقد لدى محافظ استثمارية
	1,332,301	875,038	

يتضمن بند نقد لدى البنوك مبالغ محتجزة بقيمة 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 114,826 دينار كويتي، 30 يونيو 2022: 114,826 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة للمجموعة (إيضاح 14).

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
3,534,259	9,633,060	9,533,252	9,532,202	1,050	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
(1,263,576)	(1,230,576)	(1,885,261)	(1,885,261)	-	ناقصاً: مخصص إنخفاض في القيمة (أ)
2,270,683	8,402,484	7,647,991	7,646,941	1,050	
1,004,155	994,591	875,049	-	875,049	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
12,500,000	-	-	-	-	عقارات استثمارية (إيضاح 17)
9,306,724	2,533,893	2,482,487	1,813,732	668,755	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
52,000,000	52,000,000	51,663,987	51,663,987	-	التزام تأجير تمويلي (إيضاح 17)
173,482	173,475	173,475	-	173,475	توزيعات أرباح مستحقة

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. بإستثناء إلتزام التأجير التمويلي والذي يحمل فائدة بواقع 2.25% (31 ديسمبر 2022: 2.25%، 30 يونيو 2022: 2.25%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق سداد أصل المبلغ خلال مدة العقد والذي سينتهي في 28 نوفمبر 2023 - (إيضاح 11).

(أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 قامت المجموعة بإحتساب صافي مخصص إضافي لخسائر الإنخفاض في القيمة بمبلغ 654,685 دينار كويتي.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023		طبيعة العلاقة	
22,500	22,500	11,250	11,250	أطراف ذات صلة أخرى	مصاريف عمومية وإدارية
1,031,201	1,413,067	549,562	716,264	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل
222,798	(654,685)	222,798	-	أطراف ذات صلة أخرى	صافي رد مخصص / إنخفاض في القيمة مخصص إنخفاض في القيمة

مزاي الإدارة العليا:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023		
45,000	45,000	22,500	22,500	مزاي قصيرة الأجل
1,442	1,683	721	962	إجازات
3,177	4,703	1,588	2,350	مكافأة نهاية الخدمة
49,619	51,386	24,809	25,812	

5- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع

قرر مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2022 ، 26 يونيو 2022 عرض كامل الحصص المملوكة في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) للبيع والتي تمتلك فيها المجموعة حصة بنسبة 57.53%، وبتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه فقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي المجمع.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت المجموعة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 تم إتمام بنود الصفقة حيث تحصل المجموعة بموجبه على 1,000,000 يورو عند اتمام عملية بيع الاسهم ، بالإضافة الى تخفيض إلتزام التأجير التمويلي القائم على المجموعة بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي (إيضاح 11)، حيث نتج عن إتمام بنود الصفقة صافي ربح بمبلغ 923,630 دينار كويتي.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع هي كما يلي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	
7,499	7,606	الموجودات:
17,037	17,281	نقد في الصندوق ولدى البنوك
14,161,002	14,363,866	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
14,185,538	14,388,753	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 8)
		مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
		المطلوبات:
2,011,648	1,875,582	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
13,180,873	13,534,581	قرض لأجل (إيضاح 9)
15,192,521	15,410,163	مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع
(1,006,983)	(1,021,410)	صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

تم احتساب ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة كما يلي:

30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
(1,444)	-	خسارة الفترة المتعلقة بالعمليات غير المستمرة
-	882,034	ربح الشركة الأم الناتج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة
-	41,596	إفقال احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
(1,444)	923,630	إجمالي ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة

6- **إستثمار في شركات زميلة**
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تكبدت شركة كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريتيورز - د.م.س.س. (شركة زميلة) صافي خسائر بلغت 8,496,486 دينار كويتي، بلغت حصة المجموعة من تلك الخسائر 1,869,227 دينار كويتي والتي تتجاوز استثمار المجموعة وبناء عليه قامت المجموعة بالإعتراف بحصتها من تلك الخسائر بما يعادل القيمة الدفترية للاستثمار، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 قامت المجموعة بزيادة الاستثمار في تلك الشركة الزميلة نتيجة زيادة رأس مال الشركة الزميلة بمبلغ 443,855 دينار كويتي وقامت المجموعة باحتساب خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 443,855 دينار كويتي للاستثمار في الشركة الزميلة نظرا للخسائر التي تكبدتها تلك الشركة الزميلة.

لم تظهر تلك المعاملة في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع كونها معاملة غير نقدية.

7- **عقارات استثمارية**

الإجمالي	مباني	أراضي	
76,787,763	45,452,459	31,335,304	التكلفة:
125,256	125,256	-	في 1 يناير 2023
30,000	-	30,000	إضافات
76,943,019	45,577,715	31,365,304	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
			الرصيد في 30 يونيو 2023
18,420,108	18,420,108	-	الإستهلاك المتراكم:
700,443	700,443	-	في 1 يناير 2023
19,120,551	19,120,551	-	الإستهلاك المحمل على الفترة (أ)
			الرصيد في 30 يونيو 2023
57,822,468	26,457,164	31,365,304	صافي القيمة الدفترية:
58,367,655	27,032,351	31,335,304	الرصيد في 30 يونيو 2023
69,662,689	25,811,385	43,851,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2022 (مدقق)
			الرصيد في 30 يونيو 2022

(أ) تم إدراج الإستهلاك المحمل على الفترة ضمن بند تكاليف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

8- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	
15,674,475	15,674,475	589,908	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(14,161,002)	(14,363,866)	-	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
(922,797)	(720,701)	1,441	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
590,676	589,908	591,349	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 31 ديسمبر 2022، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير بعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 14,363,866 دينار كويتي (30 يونيو 2022: 14,161,002 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 9). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه تم تحويل العقارات المتعلقة بالشركة التابعة إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 تم تنفيذ بنود الصفقة وإتمام عملية البيع (إيضاح 5).

9- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) والمملوكة بنسبة 57.5% بقيمة إجمالية بلغت 13,534,581 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (30 يونيو 2022: 13,180,873 دينار كويتي) مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 14,363,866 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (30 يونيو 2022: 14,161,002 دينار كويتي) (إيضاح 5، 8).

يحمل القرض لأجل كما في 31 ديسمبر 2022 فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (30 يونيو 2022: 3 أو 6 أشهر يوريبور + 2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاءات المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه تم تحويل القرض لأجل المتعلق بالشركة التابعة إلى مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 تم تنفيذ بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناءاً عليه تم إبراء ذمة شركة المصالح من كافة الضمانات والإلتزامات تجاه القرض (إيضاح 5).

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	
23,902	23,369	24,406	دائنون تجاريون
19,911	19,885	19,934	مستحق إلى مقاولين عن أعمال مقاولات
674,183	699,207	611,496	مصروفات مستحقة
2,863,232	2,861,627	2,864,636	محجوز ضمان مستحق
1,956,435	1,954,196	1,958,396	مخصص قضايا قانونية (إيضاح 18)
575,356	599,578	616,513	ودائع مستردة
49,486	50,726	61,369	إجازات الموظفين المستحقة
246,311	108,925	54,864	الإيجارات المقبوضة مقدماً
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
524	5,844	1,418	أرصدة دائنة أخرى
6,413,696	6,327,713	6,217,388	

11- إلتزام تأجير تمويلي

قامت المجموعة بالتقابل من عقد الشراء المبرم خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021 (إيضاح 17) والمتعلق بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة، ونتيجة لهذه المعاملة، تقوم المجموعة حالياً بإجراءات تحويل إلتزام عقد التأجير التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي والمرتبطة بالعقار الاستثماري المتقابل عنه لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة)، وعليه سوف يبقى على رصيد إلتزام التأجير التمويلي قائم على المجموعة ويقابله رصيد مستحق من شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) (إيضاح 4) لحين إتمام إجراءات تحويل الإلتزام.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك.م. لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي.

يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الاستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2024 (إيضاح 4). قامت المجموعة بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي خلال السنوات السابقة من إجمالي المديونية.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت الشركة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 تم إتمام بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناء عليه تم تخفيض التزام التأجير التمويلي بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي. (إيضاح 5).

12- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
263,872	(1,428,594)	275,899	(253,820)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(2,537,107)	923,630	(2,537,107)	-	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
(2,273,235)	(504,964)	(2,261,208)	(253,820)	خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	عدد الأسهم القائمة : المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
1.12	(6.06)	1.17	(1.08)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(10.77)	3.92	(10.77)	-	(خسارة) ربحية السهم الأساسية من العمليات غير المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(9.65)	(2.14)	(9.60)	(1.08)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13- معلومات القطاعات

قررت الإدارة أن القطاعات التشغيلية تستند إلى المعلومات التي تمت مراجعتها من قبل مجلس الإدارة بغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء.

تمارس المجموعة أنشطتها في العمليات العقارية والتي تشمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية وكذلك العمليات الإستثمارية في شراء وبيع الأسهم عن طريق محافظ تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
2,398,509	-	2,398,509	2,449,832	-	2,449,832	إيرادات التشغيل
(1,098,611)	-	(1,098,611)	(1,162,933)	-	(1,162,933)	تكاليف التشغيل
1,299,898	-	1,299,898	1,286,899	-	1,286,899	ربح التشغيل
(276,186)	-	(276,186)	(298,109)	-	(298,109)	مصاريف عمومية وإدارية
222,798	222,798	-	(654,685)	(654,685)	-	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة
(329,668)	(329,668)	-	137,010	137,010	-	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
425,515	425,515	-	(57,898)	(57,898)	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	-	(443,855)	(443,855)	-	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
(220,257)	(220,257)	-	-	-	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
1,194	-	1,194	1,255	-	1,255	إيرادات أخرى
-	-	-	(447)	-	(447)	خسائر فروقات عملات أجنبية
(1,031,201)	-	(1,031,201)	(1,413,067)	-	(1,413,067)	تكاليف تمويل
92,093	98,388	(6,295)	(1,442,897)	(1,019,428)	(423,469)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
(1,444)	-	(1,444)	923,630	-	923,630	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة
90,649	98,388	(7,739)	(519,267)	(1,019,428)	500,161	ربح (خسارة) الفترة

30 يونيو 2022			31 ديسمبر 2022 (مدقق)			30 يونيو 2023			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
97,204,910	8,183,726	89,021,184	92,056,380	7,958,418	84,097,962	75,937,033	7,956,992	67,980,041	مجموع الموجودات
83,290,650	-	83,290,650	76,666,607	-	76,666,607	60,784,904	-	60,784,904	مجموع المطلوبات

14- الإلتزامات المحتملة

إن الإلتزامات المحتملة التي تم التعاقد عليها ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	خطابات ضمان
114,199	114,199	114,199	

تم الحصول على خطابات الضمان من بنوك محلية مقابل غطاء نقدي محتجز لدى تلك البنوك بمبلغ 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 114,826 دينار كويتي، 30 يونيو 2022: 114,826 دينار كويتي) (إيضاح 3).

15- قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 يونيو 2023			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,720,479	-	2,720,479	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,591,258	716,209	875,049	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,311,737	716,209	3,595,528	
31 ديسمبر 2022 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,240,557	-	2,240,557	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,710,801	716,210	994,591	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,951,358	716,210	3,235,148	
30 يونيو 2022			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,201,668	-	2,201,668	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,971,336	967,181	1,004,155	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,173,004	967,181	3,205,823	

16- الجمعية العامة

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للشركة الأم، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

17- أحداث هامة

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة - نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. - بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي، تم تحديد سعر الشراء بالإستناد إلى تقرير تقييم من مقيم مستقل والذي استند على أسعار السوق المقارنة. يتمثل العقار الاستثماري في قطعة أرض في منطقة أبو حليفة بدولة الكويت تشتمل على ثلاثة مباني مقامة عليها لغرض تطويرها. تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد في 16 أغسطس 2021، ومن قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للشركة الأم المنعقدة في 9 سبتمبر 2021.

بناءً على شروط الاتفاقية، يتم تسوية إجمالي ثمن الشراء والبالغ 12,500,000 دينار كويتي على النحو التالي:

- تحويل التزام عقد الإيجار التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي المرتبط بالعقار الاستثماري من نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة).
- سند أذني مستحق الدفع من المجموعة الى شركة نادي الكورنيش البحري (طرف ذي صلة) مصرح به من قبل وزارة العدل بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي.

وبتاريخ 20 فبراير 2023 قامت المجموعة وشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) بإبرام عقد تقايل وترجع عن عقد البيع المحرر بتاريخ 16 سبتمبر 2021 بين الطرفين لانتهاء الجدوى والسبب من التعاقد نتيجة رفض هيئة أسواق المال الطلب المقدم بتاريخ 15 مارس 2022 من المجموعة بطلب تحويل الدين بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي الى أسهم في المجموعة لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) وعليه، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 قامت المجموعة بالاتي:

- إستبعاد العقار الإستثماري بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي ، كذلك تم إلغاء خسائر الإنخفاض في القيمة بمبلغ 1,789,000 دينار كويتي والذي يخص ذلك العقار.
- تخفيض رصيد المستحق الى أطراف ذات صلة بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي (إيضاح 4) والذي يتمثل في السند الاذني المستحق لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة).

تقوم المجموعة حالياً بإجراءات تحويل التزام عقد التأجير التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي (إيضاح 11) والمرتبطة بالعقار الإستثماري المتقايل عنه لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) ، وعليه سوف يبقي على رصيد التزام التأجير التمويلي قائم على المجموعة ويقابله رصيد مستحق من شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) (إيضاح 4) لحين إتمام إجراءات تحويل الالتزام.

18- دعاوى قضائية

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أبرمت الشركة الأم عقوداً لإنشاء عقارات مع الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") والتي قامت الشركة الأم بموجبها ببيع محجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020. قام المساهم الرئيسي في 3 ديسمبر 2017 برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالاعتراض على الرصيد المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التغييرية. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وعليه، قامت الشركة الأم والمساهم الرئيسي بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئناف أرقام (3097، 2019/3103 - س ت 1). تم تحديد جلسة في 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وتحديد جلسة في 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الاستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء، التي تم تأجيلها لجلسة 30 أكتوبر 2022، قررت المحكمة بتلك الجلسة مد أجل النطق بالحكم لجلسة 20 نوفمبر 2022 و بجلسة 20 نوفمبر 2022 حكمت المحكمة بتعديل المبلغ المقضي به بالحكم المستأنف لصالح الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") بمبلغ 1,627,880 دينار كويتي، قامت الشركة بالطعن بالتميز وقضت المحكمة بجلسة 7 مارس 2023 برفض طلب وقف النفاذ فضلاً عن رفض الاشكال المقدم وبالتالي أصبح حكم نهائي واجب النفاذ، تم توريد مبلغ وقدره 29,590 دينار كويتي وذلك عن طريق التنفيذ، المتبقي على الشركة الام مبلغ وقدره 1,599,990 دينار كويتي حكم واجب السداد، كما قامت المجموعة بإدراج ذلك الرصيد المستحق عليها ضمن بند الدائنون و الارصدة الدائنة الأخرى.

(ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة سدر المتحدة") ("الشركة التابعة") والكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة ببيع مخصصات دعاوى قضائية بمبلغ 22,396,033 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,843,168 دينار كويتي بناء على الأحكام الصادرة من محاكم دبي وبيانات كالتالي:

(1) في 24 أكتوبر 2018، قضت محكمة دبي الابتدائية في القضية رقم 2017/586، بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 15,716,382 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداه، أي ما يعادل 1,740,324 دينار كويتي.

(2) القضية رقم 2016/283، والتي صدر بها حكم بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 11,151,174 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداه، أي ما يعادل 1,320,958 دينار كويتي.

وعليه، قامت الشركة التابعة بتكوين مخصص قضاييا ضمن دائنون وارصدة دائنة أخرى في السنوات السابقة لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 1,722,838 دينار كويتي لمواجهة القضايا القائمة على المجموعة، بخلاف الأرصدة المستحقة والمدرجة ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

الكويت في 13 اغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	13 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.م)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أن مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) اجتمع في مقر الشركة، وذلك يوم الاحد الموافق 13 أغسطس 2023 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر ووافق على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2023 المقدمة من مكتب RSM – Albazie & Co. لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

Company Name	اسم الشركة
AL-MASSALEH REAL ESTATE CO. (K.S.C)	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك)

Select from the list	2023-06-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-08-13	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
(78%)	(2,273,235)	(504,964)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(78%)	(9.65)	(2.14)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(41%)	20,950,396	12,258,994	الموجودات المتداولة Current Assets
(22%)	97,204,910	75,937,033	إجمالي الموجودات Total Assets
(71%)	31,086,423	8,873,350	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(27%)	83,290,650	60,784,904	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
6%	14,287,324	15,121,387	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
2%	2,398,509	2,449,832	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(1%)	1,299,898	1,286,899	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(7%)	(58%)	(54%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
(89%)	(2,261,208)	(253,820)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(89%)	(9.60)	(1.08)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
1%	1,197,966	1,209,065	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1%	636,087	644,302	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<p>* Impairment losses on investment in an associate</p> <p>* Net provision for expected credit losses</p> <p>* Increase in finance cost</p>	<p>* خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة</p> <p>* صافي مخصص إنخفاض في القيمة.</p> <p>* الزيادة في مصاريف التمويل</p>

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	2,090,252	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

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

أسس الاستنتاج المتحفظ	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
<p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة كما في 30 يونيو 2023 المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و(شركة فونيكس انترناشيونال هولدينج ليمتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 4.7% و 9.9% (31 ديسمبر 2022: 17.8% و 24.9%- 30 يونيو 2022: 16.6% و 22.3%) على التوالي من الإجماليات المجمعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم تتمكن من التحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لم تتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p> <p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة كما في 30 يونيو 2023 ربح بمبلغ 923,630 دينار كويتي (إيضاح 5) والنتائج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة، لم تتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وتحقق شروط التعاقد وما يترتب عليها من تخفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد تلك العمليات غير المستمرة. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p> <p>- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة كما في 30 يونيو 2023 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريترز د.م.س.س.) وهي شركات زميلة تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ 3,645,253 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,007,058 دينار كويتي - 30 يونيو 2022: 4,010,720 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم نتمكن من التحقق من الأرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة لأننا لم نتمكن من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، فإنه لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.</p>	

<p>اولا: المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بوليفون للخدمات العقارية وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و: (شركة فونيكس انترناشيونال هولدينج ليميتد)</p> <p>تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات تلك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p> <p>ثانيا: المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة :</p> <p>عدم وجود أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وتحقق شروط التعاقد وما يترتب عليها من تخفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد تلك العمليات غير المستمرة.</p> <p>ثالثا: المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.م.) و (كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريترز د.م.س.س.):</p> <p>تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات الزميلة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات الزميلة ، وذلك لعدم انتهاء مراقب حسابات تلك الشركات من اصدار تقرير المراجعة النهائي حتى تاريخ اصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الام.</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات الرأي لإبداء</p>
<p>اولا: المعلومات للشركات التابعة (جيمشيا كراون ليمتد ("جيمشيا")) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة):</p> <p>جاري العمل والتنسيق مع ادارات الشركات التابعة علي اصدار تعليمات إلى المدققين بتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت المناسب.</p> <p>ثانيا: المعلومات عن إستبعاد العمليات غير المستمرة:</p> <p>جاري العمل والتنسيق باستخراج الاوراق الثبوتية الخاصة باستبعاد العمليات غير المستمرة</p> <p>ثانيا: إستثمار في شركات زميلة:</p> <p>تم اصدار تعليمات إلى إدارة شركائنا الزميلة لإصدار تعليمات إلى المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المدققة وفي الوقت المناسب.</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>تتوقع إدارتنا معالجة ما تم تضمينه في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" خلال العام 2023.</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		توزيعات نقدية Cash Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		توزيعات أخرى Other Dividend
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		عدم توزيع أرباح No Dividends
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد داود مساعد الصالح

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامه)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المصالح العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
15 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة") كما في 30 يونيو 2023، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تشمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلي أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أسس الاستنتاج المتحفظ

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 يونيو 2023 المعلومات المالية للشركات التابعة (شركة بولبيغون للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة) و (شركة المصالح جلف ليمتد وشركاتها التابعة) و (شركة فونيكس انترناشيونال هولدينج ليميتد - شركة خاصة محدودة بالأسهم)، والتي تمثل إجمالي موجوداتها ومطلوباتها 4.7% و 9.9% (31 ديسمبر 2022: 17.8% و 24.9%- 30 يونيو 2022: 16.6% و 22.3%) على التوالي من الإجماليات المراجعة. تم إدراج الأرصدة والمبالغ الخاصة بتلك الشركات التابعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة بناء على معلومات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة. لم نتحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة نظراً لعدم تمكننا من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة أو مراجعة إدارتهم أو مراقبي حساباتهم. وعليه، فإنه لم نتحقق من أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 يونيو 2023 ربح بمبلغ 923,630 دينار كويتي (إيضاح 5) والنتج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة، لم نتحقق من الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بإجراءات إستبعاد العمليات غير المستمرة وتحقق شروط التعاقد وما يترتب عليها من تخفيض للإلتزامات القائمة على المجموعة أو إحتساب الربح الناتج عن إستبعاد تلك العمليات غير المستمرة. وعليه، فإننا لم نتحقق من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة كما في 30 يونيو 2023 المعلومات المالية للشركات الزميلة (شركة فينوس إنترناشيونال ش.م.ك.) و (كافي كوموديتي أند فرايت إنتيغريتيورز د.م.س.س.) وهي شركات زميلة تتم المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. وتم إدراجها في بيان المركز المالي بمبلغ 3,645,253 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,007,058 دينار كويتي - 30 يونيو 2022: 4,010,720 دينار كويتي). تم إدراج هذه الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة هذه الشركات الزميلة. لم نتحقق من صحة الأرصدة والمعاملات والإفصاحات المدرجة في حسابات الإدارة لهذه الشركات الزميلة لأننا لم نتحقق من الحصول على المعلومات المالية لتلك الشركات الزميلة أو مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وعليه، فإنه لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبيّنة في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأثناء، فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها، بإستثناء حيازة الاستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
13 أغسطس 2023

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 كما في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,332,301	1,477,688	875,038	3	نقد ونقد معادل
2,201,668	2,240,557	2,720,479		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
960,206	843,740	1,015,486		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,270,683	8,402,484	7,647,991	4	مستحق من أطراف ذات صلة
14,185,538	14,388,753	-	5	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
20,950,396	27,353,222	12,258,994		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
1,971,336	1,710,801	1,591,258		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,010,722	4,007,060	3,645,255	6	استثمار في شركات زميلة
69,662,689	58,367,655	57,822,468	7	عقارات استثمارية
590,676	589,908	591,349	8	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير
19,091	27,734	27,709		ممتلكات ومعدات
76,254,514	64,703,158	63,678,039		مجموع الموجودات غير المتداولة
97,204,910	92,056,380	75,937,033		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
6,413,696	6,327,713	6,217,388	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,306,724	2,533,893	2,482,487	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
173,482	173,475	173,475	4	توزيعات أرباح مستحقة
15,192,521	15,410,163	-	5	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
31,086,423	24,445,244	8,873,350		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
52,000,000	52,000,000	51,663,987	11	إلتزام تأجير تمويلي
204,227	221,363	247,567		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,204,227	52,221,363	51,911,554		مجموع المطلوبات غير المتداولة
83,290,650	76,666,607	60,784,904		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
23,565,439	23,565,439	23,565,439		رأس المال
4,198,721	4,198,721	4,198,721		احتياطي اجباري
(199,739)	(243,274)	(275,317)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
457,703	376,779	299,914		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(88,032)	41,596	-		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
(13,646,768)	(12,162,406)	(12,667,370)		بغرض البيع
14,287,324	15,776,855	15,121,387		خسائر متراكمة
(373,064)	(387,082)	30,742		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
13,914,260	15,389,773	15,152,129		الحصص غير المسيطرة
97,204,910	92,056,380	75,937,033		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

محمد الصالح
 رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2022	2023	2022	2023		
					العمليات المستمرة:
2,398,509	2,449,832	1,197,966	1,209,065		إيرادات التشغيل
(1,098,611)	(1,162,933)	(561,879)	(564,763)		تكاليف التشغيل
1,299,898	1,286,899	636,087	644,302		ربح التشغيل
(276,186)	(298,109)	(166,773)	(131,219)		مصاريف عمومية وإدارية
222,798	(654,685)	222,798	-	4	صافي رد مخصص إنخفاض في القيمة / مخصص إنخفاض في القيمة
(329,668)	137,010	(244,447)	7,446		صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
425,515	(57,898)	425,515	(57,898)		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(443,855)	-	-	6	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
(220,257)	-	(220,257)	-		خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
1,194	1,255	759	16		إيرادات أخرى
-	(447)	-	(447)		خسائر فروقات عملات أجنبية
(1,031,201)	(1,413,067)	(549,562)	(716,264)	4	تكاليف تمويل
92,093	(1,442,897)	104,120	(254,064)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
(1,444)	923,630	(1,444)	-	5	(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
90,649	(519,267)	102,676	(254,064)		(خسارة) ربح الفترة
					العمليات المستمرة:
					الخاص بـ:
263,872	(1,428,594)	275,899	(253,820)		مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(171,779)	(14,303)	(171,779)	(244)		الحصص غير المسيطرة من العمليات المستمرة
92,093	(1,442,897)	104,120	(254,064)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
					العمليات غير المستمرة:
					الخاص بـ:
(2,537,107)	923,630	(2,537,107)	-		مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
2,535,663	-	2,535,663	-		الحصص غير المسيطرة من العمليات غير المستمرة
(1,444)	923,630	(1,444)	-		(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
1.12	(6.06)	1.17	(1.08)	12	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
(10.77)	3.92	(10.77)	-	12	(خسارة) ربحية السهم من العمليات المستمرة (فلس)
(9.65)	(2.14)	(9.60)	(1.08)	12	(خسارة) ربحية السهم من العمليات غير المستمرة (فلس)
					خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
90,649	(519,267)	102,676	(254,064)	ربح الفترة (خسارة)
				العمليات المستمرة:
				الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى): بند يمكن أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
(174,819)	(76,865)	(174,819)	129,988	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
(461,211)	(32,043)	(385,591)	55,113	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(636,030)	(108,908)	(560,410)	185,101	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة من العمليات المستمرة
65,676	-	65,676	-	العمليات غير المستمرة:
(570,354)	(108,908)	(494,734)	185,101	الدخل الشامل الآخر من العمليات غير المستمرة
(479,705)	(628,175)	(392,058)	(68,963)	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(2,932,895)	(613,872)	(2,845,248)	(68,719)	الخاص بـ:
2,453,190	(14,303)	2,453,190	(244)	مساهمي الشركة الأم
(479,705)	(628,175)	(392,058)	(68,963)	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	إحتياطي تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اجباري	رأس المال		
14,393,965	(2,826,254)	17,220,219	(11,373,533)	-	568,120	261,472	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2022
90,649	2,363,884	(2,273,235)	(2,273,235)	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
(570,354)	89,306	(659,660)	-	-	(198,449)	(461,211)	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	-	-	-	(88,032)	88,032	-	-	-	الرصيد في 30 يونيو 2022
13,914,260	(373,064)	14,287,324	(13,646,768)	(88,032)	457,703	(199,739)	4,198,721	23,565,439	
15,389,773	(387,082)	15,776,855	(12,162,406)	41,596	376,779	(243,274)	4,198,721	23,565,439	الرصيد كما في 1 يناير 2023
(519,267)	(14,303)	(504,964)	(504,964)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(108,908)	-	(108,908)	-	-	(76,865)	(32,043)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
432,127	432,127	-	-	-	-	-	-	-	أثر إستبعاد العمليات غير المستمرة
(41,596)	-	(41,596)	-	(41,596)	-	-	-	-	إقفال إحتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
15,152,129	30,742	15,121,387	(12,667,370)	-	299,914	(275,317)	4,198,721	23,565,439	الرصيد في 30 يونيو 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
92,093	(1,442,897)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات الغير مستمرة
(1,444)	923,630	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة
90,649	(519,267)	
		التسويات:
698,989	700,443	الإستهلاك
(222,798)	654,685	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة
329,668	(137,010)	صافي (أرباح) خسائر موجودات مالية
(425,515)	57,898	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	443,855	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
220,257	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
1,031,201	1,413,067	تكاليف تمويل
17,956	26,204	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,740,407	2,639,875	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(201,705)	(171,746)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
30,284	(967,630)	مستحق من أطراف ذات صلة
160,886	(446,338)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,911	(51,406)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,736,783	1,002,755	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(77,977)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
1,658,806	1,002,755	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(250,000)	(413,666)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(188,023)	(125,256)	إضافات على عقارات استثمارية
33,279	43,985	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(404,744)	(494,937)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(1,031,201)	(1,413,067)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,700)	-	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(1,032,901)	(1,413,067)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
221,161	(905,249)	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
(7,499)	-	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
(249,438)	302,599	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,368,077	1,477,688	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
1,332,301	875,038	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 19 جلد / 464 المؤرخ في 25 ديسمبر 1989 وأخر ما تم التأشير عليه في السجل التجاري رقم 40671 بتاريخ 2 ديسمبر 2021 والذي تم بموجبه زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به من 23,565,439 دينار كويتي إلى 40,000,000 دينار كويتي.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:

- تملك وبيع وشراء وتطوير العقارات والأراضي لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حضرته من الإنجاز في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط، داخل دولة الكويت وخارجها.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 719، الصفاة 13008، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2023.

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2023 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

3- نقد ونقد معادل

	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	
	12,529	17,305	نقد في الصندوق
	1,262,383	754,143	نقد لدى البنوك
	57,389	103,590	نقد لدى محافظ استثمارية
	1,332,301	875,038	

يتضمن بند نقد لدى البنوك مبالغ محتجزة بقيمة 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 114,826 دينار كويتي، 30 يونيو 2022: 114,826 دينار كويتي) مقابل خطابات ضمان صادرة للمجموعة (إيضاح 14).

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
3,534,259	9,633,060	9,533,252	9,532,202	1,050	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
(1,263,576)	(1,230,576)	(1,885,261)	(1,885,261)	-	ناقصاً: مخصص إنخفاض في القيمة (أ)
2,270,683	8,402,484	7,647,991	7,646,941	1,050	
1,004,155	994,591	875,049	-	875,049	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
12,500,000	-	-	-	-	عقارات استثمارية (إيضاح 17)
9,306,724	2,533,893	2,482,487	1,813,732	668,755	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
52,000,000	52,000,000	51,663,987	51,663,987	-	التزام تأجير تمويلي (إيضاح 17)
173,482	173,475	173,475	-	173,475	توزيعات أرباح مستحقة

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. بإستثناء التزام التأجير التمويلي والذي يحمل فائدة بواقع 2.25% (31 ديسمبر 2022: 2.25%، 30 يونيو 2022: 2.25%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق سداد أصل المبلغ خلال مدة العقد والذي سينتهي في 28 نوفمبر 2023 - (إيضاح 11).

(أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 قامت المجموعة بإحتساب صافي مخصص إضافي لخسائر الإنخفاض في القيمة بمبلغ 654,685 دينار كويتي.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023		طبيعة العلاقة	
22,500	22,500	11,250	11,250	أطراف ذات صلة أخرى	مصاريف عمومية وإدارية
1,031,201	1,413,067	549,562	716,264	أطراف ذات صلة أخرى	تكاليف تمويل
222,798	(654,685)	222,798	-	أطراف ذات صلة أخرى	صافي رد مخصص / إنخفاض في القيمة مخصص إنخفاض في القيمة

مزاي الإدارة العليا:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023		
45,000	45,000	22,500	22,500	مزاي قصيرة الأجل
1,442	1,683	721	962	إجازات
3,177	4,703	1,588	2,350	مكافأة نهاية الخدمة
49,619	51,386	24,809	25,812	

5- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع

قرر مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2022 ، 26 يونيو 2022 عرض كامل الحصص المملوكة في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) للبيع والتي تمتلك فيها المجموعة حصة بنسبة 57.53%، وبتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه فقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي المجمع.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت المجموعة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 تم إتمام بنود الصفقة حيث تحصل المجموعة بموجبه على 1,000,000 يورو عند اتمام عملية بيع الاسهم ، بالإضافة الى تخفيض التزام التأجير التمويلي القائم على المجموعة بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي (إيضاح 11)، حيث نتج عن إتمام بنود الصفقة صافي ربح بمبلغ 923,630 دينار كويتي.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع هي كما يلي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	
7,499	7,606	الموجودات:
17,037	17,281	نقد في الصندوق ولدى البنوك
14,161,002	14,363,866	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
14,185,538	14,388,753	أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 8)
		مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
		المطلوبات:
2,011,648	1,875,582	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
13,180,873	13,534,581	قرض لأجل (إيضاح 9)
15,192,521	15,410,163	مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع
(1,006,983)	(1,021,410)	صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

تم احتساب ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة كما يلي:

30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
(1,444)	-	خسارة الفترة المتعلقة بالعمليات غير المستمرة
-	882,034	ربح الشركة الأم الناتج عن إستبعاد العمليات غير المستمرة
-	41,596	إفقال احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
(1,444)	923,630	إجمالي ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة

6- **إستثمار في شركات زميلة**
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تكبدت شركة كافي كوموديتي آند فرايت إنتيغريتيورز - د.م.س.س. (شركة زميلة) صافي خسائر بلغت 8,496,486 دينار كويتي، بلغت حصة المجموعة من تلك الخسائر 1,869,227 دينار كويتي والتي تتجاوز استثمار المجموعة وبناء عليه قامت المجموعة بالإعتراف بحصتها من تلك الخسائر بما يعادل القيمة الدفترية للاستثمار، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 قامت المجموعة بزيادة الاستثمار في تلك الشركة الزميلة نتيجة زيادة رأس مال الشركة الزميلة بمبلغ 443,855 دينار كويتي وقامت المجموعة باحتساب خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 443,855 دينار كويتي للاستثمار في الشركة الزميلة نظرا للخسائر التي تكبدتها تلك الشركة الزميلة.

لم تظهر تلك المعاملة في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع كونها معاملة غير نقدية.

7- **عقارات استثمارية**

الإجمالي	مباني	أراضي	
76,787,763	45,452,459	31,335,304	التكلفة:
125,256	125,256	-	في 1 يناير 2023
30,000	-	30,000	إضافات
76,943,019	45,577,715	31,365,304	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
			الرصيد في 30 يونيو 2023
18,420,108	18,420,108	-	الإستهلاك المتراكم:
700,443	700,443	-	في 1 يناير 2023
19,120,551	19,120,551	-	الإستهلاك المحمل على الفترة (أ)
			الرصيد في 30 يونيو 2023
57,822,468	26,457,164	31,365,304	صافي القيمة الدفترية:
58,367,655	27,032,351	31,335,304	الرصيد في 30 يونيو 2023
69,662,689	25,811,385	43,851,304	الرصيد في 31 ديسمبر 2022 (مدقق)
			الرصيد في 30 يونيو 2022

(أ) تم إدراج الإستهلاك المحمل على الفترة ضمن بند تكاليف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

8- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	
15,674,475	15,674,475	589,908	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(14,161,002)	(14,363,866)	-	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 5)
(922,797)	(720,701)	1,441	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
590,676	589,908	591,349	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 31 ديسمبر 2022، تضمنت الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير بعض العقارات بقيمة دفترية بلغت 14,363,866 دينار كويتي (30 يونيو 2022: 14,161,002 دينار كويتي) رهونة كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 9). إن تلك العقارات مملوكة لشركة تابعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) المملوكة بنسبة 57.5% للشركة الأم.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه تم تحويل العقارات المتعلقة بالشركة التابعة إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 تم تنفيذ بنود الصفقة وإتمام عملية البيع (إيضاح 5).

9- قرض لأجل

يمثل القرض لأجل تسهيلات إئتمانية بالعملة الأجنبية ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة (شركة جيمشيا كراون ليمتد) والمملوكة بنسبة 57.5% بقيمة إجمالية بلغت 13,534,581 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (30 يونيو 2022: 13,180,873 دينار كويتي) مقابل رهن أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير بمبلغ 14,363,866 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 (30 يونيو 2022: 14,161,002 دينار كويتي) (إيضاح 5، 8).

يحمل القرض لأجل كما في 31 ديسمبر 2022 فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (30 يونيو 2022: 3 أو 6 أشهر يوريبور + 2% سنوياً). إن القرض والفوائد المترتبة عليه والجزاءات المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع كامل حصص شركة جيمشيا كراون ليمتد بتاريخ 29 سبتمبر 2022 تم التوقيع على عقود التخارج وعليه تم تحويل القرض لأجل المتعلق بالشركة التابعة إلى مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع، خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 تم تنفيذ بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناءاً عليه تم إبراء ذمة شركة المصالح من كافة الضمانات والإلتزامات تجاه القرض (إيضاح 5).

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	
23,902	23,369	24,406	دائنون تجاريون
19,911	19,885	19,934	مستحق إلى مقاولين عن أعمال مقاولات
674,183	699,207	611,496	مصروفات مستحقة
2,863,232	2,861,627	2,864,636	محجوز ضمان مستحق
1,956,435	1,954,196	1,958,396	مخصص قضايا قانونية (إيضاح 18)
575,356	599,578	616,513	ودائع مستردة
49,486	50,726	61,369	إجازات الموظفين المستحقة
246,311	108,925	54,864	الإيجارات المقبوضة مقدماً
3,006	3,006	3,006	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
1,350	1,350	1,350	مستحق للزكاة
524	5,844	1,418	أرصدة دائنة أخرى
6,413,696	6,327,713	6,217,388	

11- إلتزام تأجير تمويلي

قامت المجموعة بالتقابل من عقد الشراء المبرم خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021 (إيضاح 17) والمتعلق بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة، ونتيجة لهذه المعاملة، تقوم المجموعة حالياً بإجراءات تحويل إلتزام عقد التأجير التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي والمرتبطة بالعقار الاستثماري المتقابل عنه لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة)، وعليه سوف يبقى على رصيد إلتزام التأجير التمويلي قائم على المجموعة ويقابله رصيد مستحق من شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) (إيضاح 4) لحين إتمام إجراءات تحويل الإلتزام.

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باعت المجموعة عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية بلغت 50,515,858 دينار كويتي إلى مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) مقابل سداد القرض المستحق إلى بنك محلي بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي. قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تأجير تمويلي مع مجموعة الأوراق المالية ش.م.ك.م. لاستثمار هذه العقارات مع حق الشراء بمبلغ 49,250,000 دينار كويتي.

يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. وفي حالة رغبة الشركة التابعة بشراء تلك العقارات الاستثمارية فإنها تلتزم بسداد أصل التزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والذي سوف ينتهي في 28 نوفمبر 2024 (إيضاح 4). قامت المجموعة بسداد مبلغ 3 مليون دينار كويتي خلال السنوات السابقة من إجمالي المديونية.

بتاريخ 29 سبتمبر 2022 قامت شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالتوقيع على العقد النهائي للتخارج من استثماراتها في شركة جمشيا كراون ليمتد - مالطا (شركة تابعة) حيث قامت الشركة ببيع كامل الحصص المملوكة مقابل 2,000,000 يورو، وخلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 تم إتمام بنود الصفقة وإتمام عملية البيع وبناء عليه تم تخفيض التزام التأجير التمويلي بمبلغ 1,000,000 يورو أي ما يعادل مبلغ 336,013 دينار كويتي. (إيضاح 5).

12- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
263,872	(1,428,594)	275,899	(253,820)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(2,537,107)	923,630	(2,537,107)	-	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
(2,273,235)	(504,964)	(2,261,208)	(253,820)	خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	عدد الأسهم القائمة : المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
1.12	(6.06)	1.17	(1.08)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(10.77)	3.92	(10.77)	-	(خسارة) ربحية السهم الأساسية من العمليات غير المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(9.65)	(2.14)	(9.60)	(1.08)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 يونيو 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13- معلومات القطاعات

قررت الإدارة أن القطاعات التشغيلية تستند إلى المعلومات التي تمت مراجعتها من قبل مجلس الإدارة بغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء.

تمارس المجموعة أنشطتها في العمليات العقارية والتي تشمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية وكذلك العمليات الإستثمارية في شراء وبيع الأسهم عن طريق محافظ تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
2,398,509	-	2,398,509	2,449,832	-	2,449,832	إيرادات التشغيل
(1,098,611)	-	(1,098,611)	(1,162,933)	-	(1,162,933)	تكاليف التشغيل
1,299,898	-	1,299,898	1,286,899	-	1,286,899	ربح التشغيل
(276,186)	-	(276,186)	(298,109)	-	(298,109)	مصاريف عمومية وإدارية
222,798	222,798	-	(654,685)	(654,685)	-	صافي مخصص إنخفاض في القيمة / رد مخصص إنخفاض في القيمة
(329,668)	(329,668)	-	137,010	137,010	-	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
425,515	425,515	-	(57,898)	(57,898)	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	-	(443,855)	(443,855)	-	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركات زميلة
(220,257)	(220,257)	-	-	-	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
1,194	-	1,194	1,255	-	1,255	إيرادات أخرى
-	-	-	(447)	-	(447)	خسائر فروقات عملات أجنبية
(1,031,201)	-	(1,031,201)	(1,413,067)	-	(1,413,067)	تكاليف تمويل
92,093	98,388	(6,295)	(1,442,897)	(1,019,428)	(423,469)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
(1,444)	-	(1,444)	923,630	-	923,630	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة
90,649	98,388	(7,739)	(519,267)	(1,019,428)	500,161	ربح (خسارة) الفترة

30 يونيو 2022			31 ديسمبر 2022 (مدقق)			30 يونيو 2023			
الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	الإجمالي	العمليات الإستثمارية	العمليات العقارية	
97,204,910	8,183,726	89,021,184	92,056,380	7,958,418	84,097,962	75,937,033	7,956,992	67,980,041	مجموع الموجودات
83,290,650	-	83,290,650	76,666,607	-	76,666,607	60,784,904	-	60,784,904	مجموع المطلوبات

14- الإلتزامات المحتملة

إن الإلتزامات المحتملة التي تم التعاقد عليها ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023	خطابات ضمان
114,199	114,199	114,199	

تم الحصول على خطابات الضمان من بنوك محلية مقابل غطاء نقدي محتجز لدى تلك البنوك بمبلغ 114,826 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 114,826 دينار كويتي، 30 يونيو 2022: 114,826 دينار كويتي) (إيضاح 3).

15- قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 يونيو 2023			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,720,479	-	2,720,479	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,591,258	716,209	875,049	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,311,737	716,209	3,595,528	
31 ديسمبر 2022 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,240,557	-	2,240,557	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,710,801	716,210	994,591	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,951,358	716,210	3,235,148	
30 يونيو 2022			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,201,668	-	2,201,668	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,971,336	967,181	1,004,155	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,173,004	967,181	3,205,823	

16- الجمعية العامة

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للشركة الأم، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

17- أحداث هامة

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بشراء عقار استثماري من طرف ذي صلة - نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. - بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي، تم تحديد سعر الشراء بالإستناد إلى تقرير تقييم من مقيم مستقل والذي استند على أسعار السوق المقارنة. يتمثل العقار الاستثماري في قطعة أرض في منطقة أبو حليفة بدولة الكويت تشتمل على ثلاثة مباني مقامة عليها لغرض تطويرها. تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد في 16 أغسطس 2021، ومن قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للشركة الأم المنعقدة في 9 سبتمبر 2021.

بناءً على شروط الاتفاقية، يتم تسوية إجمالي ثمن الشراء والبالغ 12,500,000 دينار كويتي على النحو التالي:

- تحويل التزام عقد الإيجار التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي المرتبط بالعقار الاستثماري من نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة).
- سند أذني مستحق الدفع من المجموعة الى شركة نادي الكورنيش البحري (طرف ذي صلة) مصرح به من قبل وزارة العدل بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي.

وبتاريخ 20 فبراير 2023 قامت المجموعة وشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) بإبرام عقد تقايل وترجع عن عقد البيع المحرر بتاريخ 16 سبتمبر 2021 بين الطرفين لانتهاء الجدوى والسبب من التعاقد نتيجة رفض هيئة أسواق المال الطلب المقدم بتاريخ 15 مارس 2022 من المجموعة بطلب تحويل الدين بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي الى أسهم في المجموعة لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) وعلية، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 قامت المجموعة بالاتي:

- إستبعاد العقار الإستثماري بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي ، كذلك تم إلغاء خسائر الإنخفاض في القيمة بمبلغ 1,789,000 دينار كويتي والذي يخص ذلك العقار.
- تخفيض رصيد المستحق الى أطراف ذات صلة بمبلغ 6,750,000 دينار كويتي (إيضاح 4) والذي يتمثل في السند الاذني المستحق لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة).

تقوم المجموعة حالياً بإجراءات تحويل التزام عقد التأجير التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي (إيضاح 11) والمرتبطة بالعقار الإستثماري المتقايل عنه لصالح شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) ، وعلية سوف يبقي على رصيد التزام التأجير التمويلي قائم على المجموعة ويقابله رصيد مستحق من شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك.م. (طرف ذي صلة) (إيضاح 4) لحين إتمام إجراءات تحويل الالتزام.

18- دعاوى قضائية

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، أبرمت الشركة الأم عقوداً لإنشاء عقارات مع الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") والتي قامت الشركة الأم بموجبها ببيع محجوز ضمان مستحق للمساهم بمبلغ 1,614,063 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020. قام المساهم الرئيسي في 3 ديسمبر 2017 برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم بالاعتراض على الرصيد المستحق من محجوز الضمان والمطالبة بقيمة الأوامر التغييرية. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,621 دينار كويتي، وعلية، قامت الشركة الأم والمساهم الرئيسي بالطعن بالاستئناف على الحكم سالف الذكر بموجب الاستئناف أرقام (3097، 2019/3103 - س ت 1). تم تحديد جلسة في 15 ديسمبر 2019 لمثول الخصوم أمام لجنة الخبراء المنتدبة وتحديد جلسة في 7 يونيو 2020 لنظر موضوع الاستئناف حتى يرد تقرير لجنة الخبراء، التي تم تأجيلها لجلسة 30 أكتوبر 2022، قررت المحكمة بتلك الجلسة مد أجل النطق بالحكم لجلسة 20 نوفمبر 2022 و بجلسة 20 نوفمبر 2022 حكمت المحكمة بتعديل المبلغ المقضي به بالحكم المستأنف لصالح الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع. ("المساهم الرئيسي") بمبلغ 1,627,880 دينار كويتي، قامت الشركة بالطعن بالتمييز وقضت المحكمة بجلسة 7 مارس 2023 برفض طلب وقف النفاذ فضلاً عن رفض الاشكال المقدم وبالتالي أصبح حكم نهائي واجب النفاذ، تم توريد مبلغ وقدره 29,590 دينار كويتي وذلك عن طريق التنفيذ، المتبقي على الشركة الام مبلغ وقدره 1,599,990 دينار كويتي حكم واجب السداد، كما قامت المجموعة بإدراج ذلك الرصيد المستحق عليها ضمن بند الدائنون و الارصدة الدائنة الأخرى.

(ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة ("شركة سدرا المتحدة") ("الشركة التابعة") والكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة ببيع مخصصات دعاوى قضائية بمبلغ 22,396,033 درهم إماراتي، أي ما يعادل 1,843,168 دينار كويتي بناء على الأحكام الصادرة من محاكم دبي وبيانها كالتالي:

(1) في 24 أكتوبر 2018، قضت محكمة دبي الابتدائية في القضية رقم 2017/586، بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 15,716,382 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداه، أي ما يعادل 1,740,324 دينار كويتي.

(2) القضية رقم 2016/283، والتي صدر بها حكم بإلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ وقدره 11,151,174 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي بلغت 9% من أصل المبلغ المطلوب سداه، أي ما يعادل 1,320,958 دينار كويتي.

وعلية، قامت الشركة التابعة بتكوين مخصص قضاييا ضمن دائنون وارصدة دائنة أخرى في السنوات السابقة لمواجهة الإلتزامات المحتملة لتلك الدعوى القضائية بمبلغ 1,722,838 دينار كويتي لمواجهة القضايا القائمة على المجموعة، بخلاف الأرصدة المستحقة والمدرجة ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

الكويت في 14 أغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	14 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	<p>يرجى أخذ العلم بأن الجمعية العامة لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع انعقدت عند الساعة الثانية عشر ظهراً من يوم الاثنين الموافق 2023/8/14 وجاء في أهم قراراتها التالي:</p> <ul style="list-style-type: none">- تمت مناقشة والموافقة على تقرير مستشار الاستثمار والمصادقة عليه.- تمت مناقشة والموافقة على توصية مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بالموافقة على زيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينغ ليميتد، التابعة لشركة المصالح العقارية والسماح باكتتاب مساهمين جدد من خارج الشركة في الأسهم المطروحة لزيادة رأس المال عينياً ونقداً.- تمت مناقشة والموافقة على تفويض مجلس الإدارة في اتخاذ الإجراءات اللازمة لزيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينغ ليميتد، التابعة لشركة المصالح العقارية على النحو المذكور أعلاه وتفويض المجلس إتمام العملية على عدة مراحل بدون حد أقصى لما تعادله قيمة الزيادة من هذه الأصول في رأس مال الشركة وسواء تجاوزت قيمة هذه الأصول نسبة خمسين بالمائة من عدمه. وقد تم تفويض رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة بالانفراد أو أي شخص يعينه الأخير التوقيع على أي مستندات متعلقة لتنفيذ القرارات أعلاه بما في ذلك عقد الجمعيات العمومية لشركة فونيكس والتصويت على قراراتها والحصول على موافقة الجهات الرقابية ذات الصلة وتحديد الجدول الزمني لتخصيص الأسهم وتعديله.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا أثر للمعلومات الجوهرية على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،
حمد نادر حمد العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 14 اغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج الجمعية العمومية العادية لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفقاً ربطاً نموذج الإفصاح عن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج الجمعية العمومية العادية لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.



وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

حمد نادر حمد العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

الكويت في 14 اغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	14 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	<p>يرجى أخذ العلم بأن الجمعية العامة لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع انعقدت عند الساعة الثانية عشر ظهراً من يوم الاثنين الموافق 2023/8/14 وجاء في أهم قراراتها التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تمت مناقشة والموافقة على تقرير مستشار الاستثمار والمصادقة عليه. - تمت مناقشة والموافقة على توصية مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بالموافقة على زيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينغ ليميتد، التابعة لشركة المصالح العقارية والسماح باكتتاب مساهمين جدد من خارج الشركة في الأسهم المطروحة لزيادة رأس المال عينياً ونقداً. - تمت مناقشة والموافقة على تفويض مجلس الإدارة في اتخاذ الإجراءات اللازمة لزيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينغ ليميتد، التابعة لشركة المصالح العقارية على النحو المذكور أعلاه وتفويض المجلس إتمام العملية على عدة مراحل بدون حد أقصى لما تعادله قيمة الزيادة من هذه الأصول في رأس مال الشركة وسواء تجاوزت قيمة هذه الأصول نسبة خمسين بالمائة من عدمه. وقد تم تفويض رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة بالانفراد أو أي شخص يعينه الأخير التوقيع على أي مستندات متعلقة لتنفيذ القرارات أعلاه بما في ذلك عقد الجمعيات العمومية لشركة فونيكس والتصويت على قراراتها والحصول على موافقة الجهات الرقابية ذات الصلة وتحديد الجدول الزمني لتخصيص الأسهم وتعديله.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا أثر للمعلومات الجوهرية على المركز المالي للشركة.


حمد نادر حمد العيسى

نائب رئيس مجلس الإدارة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

الكويت في 23 أغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بمقررات مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته،، تجدون مرفق ربطاً نموذج الإفصاح عن معلومات جوهرية تتعلق بمقررات مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 23 اغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بمقررات مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	23 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أن مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) وذلك يوم الاربعاء الموافق 23 أغسطس 2023، اتخذ المقررات التالي: - الموافقة على تعديل النظام الأساسي للشركة وإضافة مادة جديدة، ودعوة الجمعية العامة الغير عادية للموافقة على التعديل، وتنص المادة على التالي: "تقوم الشركة باحتساب نسبة (1%) من الأرباح السنوية الصافية للشركة لصالح مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ويتم اقتطاع النسبة المنصوص عليها سنويا وتوريدها إلى المؤسسة." - الموافقة تسوية الدين المتوجب بذمة شركة المصالح العقارية لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري والبالغ /668,000 د.ك. (ستماية وثمانية وستين الف دينار كويتي) - الموافقة على زيادة راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لمينيد، التابعة لشركة المصالح العقارية واشراك مساهمين جدد.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 23 اغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بمقررات مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	23 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أن مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.) وذلك يوم الاربعاء الموافق 23 أغسطس 2023، اتخذ المقررات التالي: - الموافقة على تعديل النظام الأساسي للشركة وإضافة مادة جديدة، ودعوة الجمعية العامة الغير عادية للموافقة على التعديل، وتنص المادة على التالي: "تقوم الشركة باحتساب نسبه (1%) من الأرباح السنوية الصافية للشركة لصالح مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ويتم اقتطاع النسبة المنصوص عليها سنويا وتوريدها إلى المؤسسة." - الموافقة تسوية الدين المتوجب بذمة شركة المصالح العقارية لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري والبالغ /668,000 د.ك. (ستماية وثمانية وستين الف دينار كويتي) - الموافقة على زيادة راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لمينيد، التابعة لشركة المصالح العقارية واشراك مساهمين جدد.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح

رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 16 أغسطس 2023

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص محضر إجتماع الجمعية العامة المصدق من قبل وزارة التجارة
بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	16 أغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص محضر إجتماع الجمعية العامة المصدق من قبل وزارة التجارة
تاريخ الإفصاح السابق	14 أغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	تصديق محضر اجتماع الجمعية العمومية من قبل وزارة التجارة بتاريخ 16 أغسطس 2023
الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

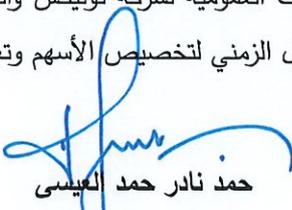
محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع

أنه في يوم الاثنين الموافق 2023/8/14 في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً، تم انعقاد الجمعية العمومية العادية لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. (فيما يلي "الشركة").

وقد ترأس الاجتماع نائب رئيس مجلس إدارة الشركة السيد/ حمد نادر حمد العيسى،

رحب الرئيس بالسادة المساهمين ومن ثم تمت مراجعة نصاب الحضور، وأعلن الرئيس توافر النصاب القانوني وصحة انعقاد الاجتماع بنسبة 57.5% من إجمالي رأس مال الشركة. وعليه، تم البدء بالجلسة حيث تم ما يلي:

- تمت مناقشة والموافقة على تقرير مستشار الاستثمار والمصادقة عليه.
- تمت مناقشة والموافقة على توصية مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بالموافقة على زيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينغ ليميتد، التابعة لشركة المصالح العقارية والسماح باكتتاب مساهمين جدد من خارج الشركة في الأسهم المطروحة لزيادة رأس المال عينياً ونقداً.
- تمت مناقشة والموافقة على تفويض مجلس الإدارة في اتخاذ الإجراءات اللازمة لزيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينغ ليميتد، التابعة لشركة المصالح العقارية على النحو المذكور أعلاه وتفويض المجلس إتمام العملية على عدة مراحل بدون حد أقصى لما تعادله قيمة الزيادة من هذه الأصول في رأس مال الشركة وسواء تجاوزت قيمة هذه الأصول نسبة خمسين بالمائة من عدمه.
- وقد تم تفويض رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة بالانفراد أو أي شخص يعينه الأخير التوقيع على أي مستندات متعلقة لتنفيذ القرارات أعلاه بما في ذلك عقد الجمعيات العمومية لشركة فونيكس والتصويت على قراراتها والحصول على موافقة الجهات الرقابية ذات الصلة وتحديد الجدول الزمني لتخصيص الأسهم وتعديله.


حمد نادر حمد العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة





تقرير نصاب الجمعية العمومية



الشركة : شركة المصالح العقارية

حالة الإدراج : مدرجة

الجمعية العامة : عادية

الموافق : 2023/08/14 الساعة : 12:00 مساءً

المنعقدة يوم : الإثنين

أجمالي الأسهم المصدرة : 235,654,386

أسهم الخزينة : 0

أسهم محيده : 0

الاجمالي الأسهم الحرة : 235,654,386

عدد أسهم الحضور : 135,585,798

نسبة الحضور : 57.536 %

0.000 %

0 : الأسهم المستبعدة من التصويت

الاسم : حمد نادر العيسى

الصفة : نائب رئيس مجلس الادارة

حرر في : 2023/08/14

: التوقيع

عنوان الشركة : صندوق البريد 719 الصفاة 13008 الكويت

الفاكس : 2458930

الهاتف : 887000 - 2458926/7/8

الشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك

KUWAIT CLEARING COMPANY K.S.C.

الجمعيات العامة - تقرير انتصويت

2023	السنة المالية :	عادية	٥	تقرير التصويت على بنود جدول الأعمال
		غير عادية	٥	
14/8/2023	التاريخ :	شركة المصانع الخيرية ش.م.ك		اسم الشركة :
12:15	الساعة :	برج يونيفيرسال - دروازة العبدوزاني		مكان الانعقاد :
نسبة التصويت				رقم الجمعية
ممتنع	غير موافق	موافق		البند
		✓		البند الأول
		✓		البند الثاني
		✓		البند الثالث
		✓		البند الرابع
				البند الخامس
				البند السادس
				البند السابع
				البند الثامن
				البند التاسع
				البند العاشر
				البند الحادي عشر
				البند الثاني عشر
				البند الثالث عشر
				البند الرابع عشر
				البند الخامس عشر
				البند السادس عشر
				البند السابع عشر
				البند الثامن عشر

اسم رئيس الاجتماع : خالد ناصر العيسى

وقت إنتهاء الاجتماع : 12 طهراً

الصفة : كاتب رئيس مجلس

التوقيع :

الكويت في 16 أغسطس 2023

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،،
المحترم،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص محضر إجتماع الجمعية العامة المصدق من قبل وزارة التجارة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفق ربطاً نموذج الإفصاح المكمل بخصوص محضر إجتماع الجمعية العامة المصدق من قبل وزارة التجارة مع صورة عن المحضر وتقرير النصاب وتقرير التصويت.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 16 أغسطس 2023

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،،
المحترم،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص محضر إجتماع الجمعية العامة المصدق من قبل وزارة التجارة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	16 أغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص محضر إجتماع الجمعية العامة المصدق من قبل وزارة التجارة
تاريخ الإفصاح السابق	14 اغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	تصديق محضر اجتماع الجمعية العمومية من قبل وزارة التجارة بتاريخ 16 اغسطس 2023
الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد اود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

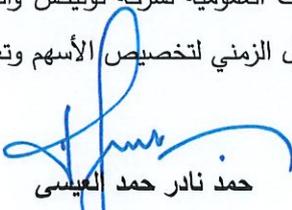
محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع

أنه في يوم الاثنين الموافق 2023/8/14 في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً، تم انعقاد الجمعية العمومية العادية لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. (فيما يلي "الشركة").

وقد ترأس الاجتماع نائب رئيس مجلس إدارة الشركة السيد/ حمد نادر حمد العيسى،

رحب الرئيس بالسادة المساهمين ومن ثم تمت مراجعة نصاب الحضور، وأعلن الرئيس توافر النصاب القانوني وصحة انعقاد الاجتماع بنسبة 57.5% من إجمالي رأس مال الشركة. وعليه، تم البدء بالجلسة حيث تم ما يلي:

- تمت مناقشة والموافقة على تقرير مستشار الاستثمار والمصادقة عليه.
- تمت مناقشة والموافقة على توصية مجلس إدارة شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بالموافقة على زيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينغ ليميتد، التابعة لشركة المصالح العقارية والسماح باكتتاب مساهمين جدد من خارج الشركة في الأسهم المطروحة لزيادة رأس المال عينياً ونقداً.
- تمت مناقشة والموافقة على تفويض مجلس الإدارة في اتخاذ الإجراءات اللازمة لزيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينغ ليميتد، التابعة لشركة المصالح العقارية على النحو المذكور أعلاه وتفويض المجلس إتمام العملية على عدة مراحل بدون حد أقصى لما تعادله قيمة الزيادة من هذه الأصول في رأس مال الشركة وسواء تجاوزت قيمة هذه الأصول نسبة خمسين بالمائة من عدمه.
- وقد تم تفويض رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة بالانفراد أو أي شخص يعينه الأخير التوقيع على أي مستندات متعلقة لتنفيذ القرارات أعلاه بما في ذلك عقد الجمعيات العمومية لشركة فونيكس والتصويت على قراراتها والحصول على موافقة الجهات الرقابية ذات الصلة وتحديد الجدول الزمني لتخصيص الأسهم وتعديله.


حمد نادر حمد العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة





تقرير نصاب الجمعية العمومية



الشركة : شركة المصالح العقارية

حالة الإدراج : مدرجة

الجمعية العامة : عادية

الموافق : 2023/08/14 الساعة : 12:00 مساءً

المنعقدة يوم : الإثنين

أجمالي الأسهم المصدرة : 235,654,386

أسهم الخزينة : 0

أسهم محيده : 0

الاجمالي الأسهم الحرة : 235,654,386

عدد أسهم الحضور : 135,585,798

نسبة الحضور : 57.536 %

0.000 %

0 : الأسهم المستبعدة من التصويت

الاسم : حمد نادر العيسى

الصفة : نائب رئيس مجلس الادارة

حرر في : 2023/08/14

التوقيع :

عنوان الشركة : صندوق البريد 719 الصفاة 13008 الكويت

الفاكس : 2458930

الهاتف : 887000 - 2458926/7/8

الشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك

KUWAIT CLEARING COMPANY K.S.C.

الجمعيات العامة - تقرير انتصويت

2023	السنة المالية :	عادية	٥	تقرير التصويت على بنود جدول الأعمال
		غير عادية	٥	
14/8/2023	التاريخ :	شركة المصانع الخمرية ش.م.ك		اسم الشركة :
12:15	الساعة :	برج لوبيغزيسال - دروازة العبيرزاني		مكان الانعقاد :
نسبة التصويت				رقم الجمعية
ممتنع	غير موافق	موافق		البند
		✓		البند الأول
		✓		البند الثاني
		✓		البند الثالث
		✓		البند الرابع
				البند الخامس
				البند السادس
				البند السابع
				البند الثامن
				البند التاسع
				البند العاشر
				البند الحادي عشر
				البند الثاني عشر
				البند الثالث عشر
				البند الرابع عشر
				البند الخامس عشر
				البند السادس عشر
				البند السابع عشر
				البند الثامن عشر

اسم رئيس الاجتماع : خالد ناصر العيسى

وقت إنتهاء الاجتماع : 12 طهراً

الصفة : كاتب رئيس مجلس

التوقيع :

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	16 أغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023
تاريخ الإفصاح السابق	14 أغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	نتيجة التصويت على البند الأول: 100% نتيجة التصويت على البند الثاني: 100% نتيجة التصويت على البند الثالث: 100% نتيجة التصويت على البند الرابع: 100%
الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	17 أغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023
تاريخ الإفصاح السابق	16 أغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	نتيجة التصويت على البند الأول: 100% نتيجة التصويت على البند الثاني: 100% نتيجة التصويت على البند الثالث: 100% نتيجة التصويت على البند الرابع: 100%
الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إعلان تصحيحي بشأن إفصاح مقدم من شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.) بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	
17 أغسطس 2023	
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.
عنوان الإعلان	إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص محضر إجتماع الجمعية العامة المصدق من قبل وزارة التجارة
تاريخ الإعلان السابق	16 أغسطس 2023
البيان الخاطئ في الإعلان السابق	عدم ذكر النسبة المئوية للتصويت عن كل بند من البنود الموافق عليها خلال الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023 في تقرير التصويت
تصحيح الخطأ	نتيجة التصويت على البند الأول: 100% نتيجة التصويت على البند الثاني: 100% نتيجة التصويت على البند الثالث: 100% نتيجة التصويت على البند الرابع: 100%
بيان أسباب الخطأ	عن طريق الخطأ

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

محمد راود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،،،
المحترم،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفق ربطاً نموذج الإفصاح المكمل بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،،
المحترم،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	17 أغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023
تاريخ الإفصاح السابق	16 أغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	نتيجة التصويت على البند الأول: 100% نتيجة التصويت على البند الثاني: 100% نتيجة التصويت على البند الثالث: 100% نتيجة التصويت على البند الرابع: 100%
الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،،
المحترم،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفق رتباً نموذج الإفصاح المكمل بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،،
المحترم،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	16 أغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023
تاريخ الإفصاح السابق	14 أغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	نتيجة التصويت على البند الأول: 100% نتيجة التصويت على البند الثاني: 100% نتيجة التصويت على البند الثالث: 100% نتيجة التصويت على البند الرابع: 100%
الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،،،
المحترم،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إعلان تصحيحي بشأن إفصاح مقدم من شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال
إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010
وتعديلاته، تجدون مرفقاً ربطاً نموذج الإفصاح التصحيحي بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة
المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 17 أغسطس 2023

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح
المحترمين،،،
المحترم،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إعلان تصحيحي بشأن إفصاح مقدم من شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع) بخصوص نتيجة التصويت على البنود خلال إجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	17 أغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع
عنوان الإعلان	إفصاح مكمل من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص محضر إجتماع الجمعية العامة المصدق من قبل وزارة التجارة
تاريخ الإعلان السابق	16 أغسطس 2023
البيان الخاطيء في الإعلان السابق	عدم ذكر النسبة المئوية للتصويت عن كل بند من البنود الموافق عليها خلال الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 14 أغسطس 2023 في تقرير التصويت
تصحيح الخطأ	نتيجة التصويت على البند الأول: 100% نتيجة التصويت على البند الثاني: 100% نتيجة التصويت على البند الثالث: 100% نتيجة التصويت على البند الرابع: 100%
بيان أسباب الخطأ	عن طريق الخطأ

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 24 أغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن قيمة زيادة راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد، التابعة لشركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، تجدون مرفق ربطاً نموذج الإفصاح المكمل المقدم من شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. بخصوص قيمة زيادة راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد، التابعة لها.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 24 اغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن قيمة زيادة راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد، التابعة لشركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	24 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
عنوان الإفصاح	إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بمقررات مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
تاريخ الإفصاح السابق	23 أغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	قيمة زيادة راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد، التابعة لشركة المصالح العقارية /968,000.د.ك. (تسعماية وثمانية وستين الف دينار كويتي)
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يمكن تحديد الأثر المالي في الوقت الحالي.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 24 اغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن قيمة زيادة راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد، التابعة لشركة المصالح العقارية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	24 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
عنوان الإفصاح	إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بمقررات مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
تاريخ الإفصاح السابق	23 أغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	قيمة زيادة راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد، التابعة لشركة المصالح العقارية /968,000.د.ك. (تسعماية وثمانية وستين الف دينار كويتي)
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يمكن تحديد الأثر المالي في الوقت الحالي.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح

رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 24 اغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن قيمة زيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد، التابعة لشركة المصالح العقارية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	24 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
عنوان الإفصاح	إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بمقررات مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
تاريخ الإفصاح السابق	23 أغسطس 2023
التطور الحاصل على الإفصاح	قيمة زيادة رأس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد، التابعة لشركة المصالح العقارية /968,000.د.ك. (تسعماية وثمانية وستين الف دينار كويتي)
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يمكن تحديد الأثر المالي في الوقت الحالي.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد داود مساعد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

الكويت في 29 أغسطس 2023

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بشركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	29 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أن شركة المصالح العقارية وقعت مع شركة التعمير للاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. بتاريخه في 29 اغسطس 2023 على اتفاقية تسوية دين. وصف الترتيب: تسوية الدين المتوجبة بذمة شركة المصالح العقارية لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري - قيمة الترتيب: مبلغ قدره 668,000 د.ك. (ستمائة وثمانية وستين ألف دينار كويتي) - شروطه: تقوم شركة المصالح العقارية بزيادة راسم مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد التابعة لها وبتحويل باقية من الاسهم في محفظة الاصول الممسوكة من مصرف يو بي اس لصالح شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد. - يتم تخصيص نسبة 4,13% من راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري بما يوازي قيمة الدين والبالغ 668,000 د.ك. (ستة مائة وثمانية وستون ألف دينار كويتي).
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	الغاء المديونية المتوجبة بذمة شركة المصالح العقارية لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري لمبلغ وقدره والبالغ 668,000 د.ك. (ستة مائة وثمانية وستون ألف دينار كويتي)

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »

الكويت في 29 اغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته،، تجدون مرفق ربطاً نموذج الإفصاح عن معلومات جوهرية تتعلق بشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

ممد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية

الكويت في 29 اغسطس 2023

المحترمين،
المحترم،

السادة/ هيئة أسواق المال
السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بشركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	29 اغسطس 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	<p>يرجى العلم أن شركة المصالح العقارية وقعت مع شركة التعمير للاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. بتاريخه في 29 اغسطس 2023 على اتفاقية تسوية دين.</p> <p>وصف الترتيب: تسوية الدين المتوجبة بذمة شركة المصالح العقارية لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري</p> <ul style="list-style-type: none">- قيمة الترتيب: مبلغ قدره 668,000 د.ك. (ستمائة وثمانية وستين ألف دينار كويتي)- شروطه: تقوم شركة المصالح العقارية بزيادة راسم مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد التابعة لها وبتحويل باقية من الاسهم في محفظة الاصول الممسوكة من مصرف يو بي اس لصالح شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد.- يتم تخصيص نسبة 4,13% من راس مال شركة فونيكس انترناشونال هولدينج لميتيد لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري بما يوازي قيمة الدين والبالغ 668,000 د.ك. (سته مائة وثمانية وستون ألف دينار كويتي).
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	الغاء المديونية المتوجبة بذمة شركة المصالح العقارية لصالح شركة التعمير للاستثمار العقاري لمبلغ وقدره والبالغ 668,000 د.ك. (سته مائة وثمانية وستون ألف دينار كويتي)

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية