

الكويت في 30 يوليو 2019

السادة/ هيئة أسواق المال المحترمين،،،

السيد/ مدير إدارة الإفصاح المحترم،،،

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بانعقاد اجتماع مجلس الادارة لشركة المصالح العقارية شركة مساهمة كويتية عامة (ش.م.ك.ع) لمناقشة اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2019

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

| التاريخ | 30 يوليو 2019 |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| اسم الشركة المدرجة | شركة المصالح العقارية شركة مساهمة كويتية عامة (ش.م.ك.ع) |
| المعلومات الجوهرية | يرجى العلم أنه سيتم انعقاد اجتماع مجلس الإدارة شركة المصالح العقارية شركة مساهمة كويتية عامة (ش.م.ك.ع) في مقر الشركة، وذلك يوم الاربعاء الموافق 31 يوليو 2019 في تمام الساعة الثانية بعد الظهر لمناقشة اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2019. |
| أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة | لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة على أن يتم تحديده لاحقاً. |

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة



الكويت في 31 يوليو 2019

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

تحية طيبة وبعد،،،

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

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

| | |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| التاريخ | 31 يوليو 2019 |
| اسم الشركة المدرجة | شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.) |
| المعلومات الجوهرية | يرجى العلم أنه تم انعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة المصالح العقارية (ش.م.ك.ع.) في مقر الشركة، وذلك يوم الاربعاء الموافق 31 يوليو 2019 في تمام الساعة الثانية بعد الظهر وتمت الموافقة على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الثاني من العام 2019 المقدمة من مكتب RSM - Albazie & Co. |
| أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة | لا يوجد أي أثر على المركز المالي للشركة. |

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد داود الصالح
رئيس مجلس الإدارة

« MASSALEH REAL ESTATE
المصالح العقارية »



شركة المصالح العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 30 يونيو 2018 | 31 ديسمبر 2018 (مدقق) | 30 يونيو 2019 | إيضاح | الموجودات |
|------------------|-----------------------------|------------------|-------|----------------------------------------------------------|
| 7,085,446 | 3,615,600 | 1,279,011 | 4 | الموجودات المتداولة: |
| 2,671,550 | 1,340,997 | 1,476,201 | | نقد ونقد معادل |
| 881,731 | 4,333,114 | 4,305,258 | 5 | مديون وأرصدة مدينة أخرى |
| 1,017,103 | - | - | 5 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| 97,591 | - | - | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 11,753,421 | 9,289,711 | 7,060,470 | | مخزون |
| | | | | مجموع الموجودات المتداولة |
| 679,149 | 837,648 | 845,338 | | الموجودات غير المتداولة: |
| 4,340,890 | 4,098,831 | 4,098,831 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 57,720,044 | 63,216,158 | 62,619,939 | 6 | استثمار في شركات زميلة |
| 20,630,962 | 17,917,777 | 17,830,623 | 7 | عقارات استثمارية |
| 13,939,690 | 11,933 | 11,909 | | أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير |
| 97,310,735 | 86,082,347 | 85,406,640 | | ممتلكات ومعدات |
| 109,064,156 | 95,372,058 | 92,467,110 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | | مجموع الموجودات |
| | | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| 312,512 | - | - | 4 | المطلوبات المتداولة: |
| 63,675,720 | 14,215,532 | 14,139,930 | 8 | بنك دائن |
| 8,070,669 | 6,568,481 | 6,613,438 | 9 | قروض لأجل |
| 2,214,368 | 2,814,420 | 3,236,776 | 5 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 175,287 | 175,182 | 175,182 | | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 74,448,556 | 23,773,615 | 24,165,326 | | توزيعات أرباح مستحقة |
| | | | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| 7,500,000 | 49,250,000 | 46,250,000 | 10 | المطلوبات غير المتداولة: |
| 465,033 | 237,550 | 236,809 | | التزام تأجير تمويلي |
| 7,965,033 | 49,487,550 | 46,486,809 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 82,413,589 | 73,261,165 | 70,652,135 | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | | | مجموع المطلوبات |
| 23,565,439 | 23,565,439 | 23,565,439 | | حقوق الملكية: |
| 8,217,408 | 8,217,408 | - | 17 | رأس المال |
| 1,085,297 | - | - | | علاوة إصدار |
| (2,438,886) | - | - | 11 | ربح التخفيف |
| 4,198,721 | 4,198,721 | 4,198,721 | | أسهم خزانة |
| 4,198,721 | 3,785,369 | - | | احتياطي اجباري |
| 110,098 | (388,427) | (380,737) | 17 | احتياطي اختياري |
| 589,138 | 462,561 | 484,987 | | التغيرات التراكمية في القيمة العادلة |
| (17,484,137) | (17,308,383) | (5,572,226) | | احتياطي ترجمة عملات أجنبية |
| 22,041,799 | 22,532,688 | 22,296,184 | | خسائر متراكمة |
| 4,608,768 | (421,795) | (481,209) | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 26,650,567 | 22,110,893 | 21,814,975 | | الحصص غير المسيطرة |
| 109,064,156 | 95,372,058 | 92,467,110 | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

محمد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة كما في 30 يونيو 2019 البيانات المالية للشركة الزميلة (شركة فينوس إنثيرناشيونال ش.م.م. ("الشركة الزميلة"))، وهي شركة زميلة تمت المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية بناء على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة وتم إدراجها في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بقيمة دفترية بلغت 4,098,831 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019، إضافة إلى ذلك، لم تقم المجموعة بإدراج حصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. لم تتمكن من الحصول على معلومات كافية وملائمة حول القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة كما في 30 يونيو 2019 بالإضافة لعدم توفر البيانات المالية المدققة أو المراجعة للشركة الزميلة وعدم تمكننا من مراجعة إدارتها أو مراقبي حساباتها. وبالتالي، لم تتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديلات فيما يتعلق بهذه البنود على المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المرفقة.

كما هو مبين في الإيضاح رقم (19) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعفة، توجد مطالبات قضائية مرفوعة ضد المجموعة من قبل مساهم رئيسي كما في 30 يونيو 2019، حيث اعترض المساهم الرئيسي على صحة الرصيد المستحق من محجوز الضمان المقيد لصالحه في دفاتر المجموعة والبالغ 1,614,063 دينار كويتي. أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 26 مارس 2019 حكماً ضد الشركة الأم بإلزامها بمبلغ 1,849,261 دينار كويتي، وقد قامت الشركة الأم بالاستئناف على الحكم. لم تقم المجموعة بقيد مخصص بالبلغ المتبقي من الحكم الصادر والبالغ 235,198 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019. لم تتمكن من التحقق من قيمة تلك المطالبات القضائية وموقف المجموعة القانوني منها من حيث مدى أرجحية أو احتمال أو استبعاد المكسب أو الخسارة لهذه المطالبات القضائية وما قد ينتج عن ذلك من آثار مالية فيما يتعلق بتحديد المخصصات الواجب احتسابها عن هذه المطالبات القضائية إضافية كما في 30 يونيو 2019. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بمدى الحاجة إلى قيد مخصصات عن تلك المطالبات القضائية من عدمه على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعفة المرفقة.

الاستنتاج المتحفظ

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (18) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعفة، والذي يبين أن المجموعة تكيدت خسائر بمبلغ 156,641 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 (30 يونيو 2018: 2,239,336 دينار كويتي)، كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 5,572,226 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 17,308,383 دينار كويتي، 30 يونيو 2018: 17,484,137 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,104,856 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 14,483,904 دينار كويتي، 30 يونيو 2018: 13,234,947 دينار كويتي). إن تلك الظروف تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الإستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأنا، فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها فيما عدا حيازة الاستثمار في شركات زميلة حيث أنه ليس من ضمن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم.

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

2019

دولة الكويت