

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
30 يونيو 2023



**EY**

نبني عالمًا  
أفضل للعمل

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الثلاث أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)  
نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7  
لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد  
يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

9 أغسطس 2023

الكويت

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
17,159,638	<b>20,054,665</b>	9,183,520	<b>10,250,435</b>	إيرادات
(4,681,642)	<b>(5,501,689)</b>	(2,684,933)	<b>(2,617,653)</b>	تكاليف تشغيل
12,477,996	<b>14,552,976</b>	6,498,587	<b>7,632,782</b>	مجمّل الربح
562,195	<b>297,643</b>	286,997	<b>519,212</b>	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(2,623,998)	<b>(2,558,608)</b>	(1,335,923)	<b>(1,310,814)</b>	مصروفات عمومية وإدارية
(2,537,088)	<b>(3,241,328)</b>	(1,341,794)	<b>(1,774,787)</b>	استهلاك وإطفاء
(248,953)	<b>(308,542)</b>	(2,481)	<b>(123,881)</b>	مصروفات مبيعات وتسويق
64,060	<b>58,415</b>	64,060	<b>58,415</b>	إيرادات استثمار
(39,464)	<b>54,649</b>	(4,961)	<b>(3,485)</b>	(خسائر) أرباح تحويل عملات أجنبية
-	<b>750,000</b>	-	-	استرداد مطالبات التأمين
136,656	<b>167,982</b>	69,457	<b>(3,997)</b>	(مصروفات) إيرادات أخرى، بالصافي
(1,189,046)	<b>(2,186,313)</b>	(702,036)	<b>(1,321,012)</b>	تكاليف تمويل
6,602,358	<b>7,586,874</b>	3,531,906	<b>3,672,433</b>	الربح قبل الضرائب
(169,088)	-	(84,544)	-	ضرائب من شركات تابعة أجنبية
6,433,270	<b>7,586,874</b>	3,447,362	<b>3,672,433</b>	الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(64,230)	<b>(75,486)</b>	(34,388)	<b>(36,126)</b>	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(160,574)	<b>(188,715)</b>	(85,970)	<b>(90,316)</b>	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(64,230)	<b>(75,486)</b>	(34,387)	<b>(36,126)</b>	الزكاة
6,144,236	<b>7,247,187</b>	3,292,617	<b>3,509,865</b>	ربح الفترة
6,133,944	<b>7,208,910</b>	3,284,061	<b>3,450,054</b>	الخاص بـ:
10,292	<b>38,277</b>	8,556	<b>59,811</b>	مساهمي الشركة الأم
6,144,236	<b>7,247,187</b>	3,292,617	<b>3,509,865</b>	الحصص غير المسيطرة
11.2 فلس	<b>13.2 فلس</b>	6.0 فلس	<b>6.3 فلس</b>	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة
				بمساهمي الشركة الأم

3

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,144,236	7,247,187	3,292,617	3,509,865
<b>ربح الفترة</b>			
<b>خسائر شاملة أخرى</b>			
خسائر شاملة أخرى يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
(3,820,670)	(213,998)	(2,828,447)	(587,223)
(3,820,670)	(213,998)	(2,828,447)	(587,223)
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
291,078	(304,258)	242,409	(136,345)
291,078	(304,258)	242,409	(136,345)
(3,529,592)	(518,256)	(2,586,038)	(723,568)
2,614,644	6,728,931	706,579	2,786,297
<b>إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة</b>			
<b>الخاص بـ:</b>			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
2,588,866	6,628,016	680,550	2,659,809
25,778	100,915	26,029	126,488
2,614,644	6,728,931	706,579	2,786,297

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2023

30 يونيو 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
2,755,159	5,391,474	7,076,884	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
209,801	201,414	215,148		مخزون
8,664,494	8,120,301	6,585,118		مدينون وموجودات أخرى
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
7,420,435	6,484,664	6,180,407	5	الشاملة الأخرى
9,091,372	12,933,568	12,679,136		استثمار في شركة محاصة
341,477,418	349,158,841	358,327,752	6	عقارات استثمارية
32,175,694	36,500,938	45,301,260		ممتلكات ومعدات
154,653	49,569	-		موجودات حق الاستخدام
<b>401,949,026</b>	<b>418,840,769</b>	<b>436,365,705</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
3,951,139	5,718,292	6,776,389		المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
36,732,866	36,933,052	39,607,250		دائنون ومطلوبات أخرى
8,078,752	11,785,104	14,688,600	7	تمويل تجاري
197,545,552	196,133,555	204,681,995	7	تمويل إسلامي
346,403	205,127	-		مطلوبات تأجير
<b>246,654,712</b>	<b>250,775,130</b>	<b>265,754,234</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
53,835,958	53,835,958	56,527,756	8	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(9,155,945)	(8,518,594)	(5,931,332)	9	أسهم خزينة
4,454,134	4,670,487	5,708,079		احتياطي أسهم خزينة
30,280,511	30,280,511	30,280,511		احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
37,531,828	45,959,307	42,668,466		أرباح مرحلة
591,304	(423,917)	(728,175)		احتياطي القيمة العادلة
(17,876,186)	(13,335,974)	(13,612,610)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
<b>155,206,057</b>	<b>168,012,231</b>	<b>170,457,148</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
88,257	53,408	154,323		الحصص غير المسيطرة
<b>155,294,314</b>	<b>168,065,639</b>	<b>170,611,471</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>401,949,026</b>	<b>418,840,769</b>	<b>436,365,705</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

فيصل عبد المحسن الخترش  
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع	الحصص	الإجمالي	احتياطي تحويل	احتياطي	أرباح	احتياطي	احتياطي	احتياطي	أسهم	علاوة	رأس	
حقوق الملكية	غير المسيطرة	الفرعي	عملات أجنبية	القيمة العادلة	مرحلة	اختياري	إجباري	أسهم خزينة	خزينة	إصدار أسهم	المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
168,065,639	53,408	168,012,231	(13,335,974)	(423,917)	45,959,307	20,489,290	30,280,511	4,670,487	(8,518,594)	35,055,163	53,835,958	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدققة)
7,247,187	38,277	7,208,910	-	-	7,208,910	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(518,256)	62,638	(580,894)	(276,636)	(304,258)	-	-	-	-	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
6,728,931	100,915	6,628,016	(276,636)	(304,258)	7,208,910	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(2,691,798)	-	-	-	-	-	2,691,798	إصدار أسهم منحة (إيضاح 8)
(159,919)	-	(159,919)	-	-	-	-	-	-	(159,919)	-	-	شراء أسهم خزينة
3,784,773	-	3,784,773	-	-	-	-	-	1,037,592	2,747,181	-	-	بيع أسهم خزينة
(7,807,953)	-	(7,807,953)	-	-	(7,807,953)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
<b>170,611,471</b>	<b>154,323</b>	<b>170,457,148</b>	<b>(13,612,610)</b>	<b>(728,175)</b>	<b>42,668,466</b>	<b>20,489,290</b>	<b>30,280,511</b>	<b>5,708,079</b>	<b>(5,931,332)</b>	<b>35,055,163</b>	<b>56,527,756</b>	<b>الرصيد كما في 30 يونيو 2023</b>
161,675,015	62,479	161,612,536	(14,040,030)	300,226	41,325,108	20,489,290	30,280,511	4,396,977	(7,467,050)	35,055,163	51,272,341	الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدققة)
6,144,236	10,292	6,133,944	-	-	6,133,944	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(3,529,592)	15,486	(3,545,078)	(3,836,156)	291,078	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,614,644	25,778	2,588,866	(3,836,156)	291,078	6,133,944	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	(2,563,617)	-	-	-	-	-	2,563,617	إصدار أسهم منحة (إيضاح 8)
(1,873,015)	-	(1,873,015)	-	-	-	-	-	-	(1,873,015)	-	-	شراء أسهم خزينة
241,277	-	241,277	-	-	-	-	-	57,157	184,120	-	-	بيع أسهم خزينة
(7,363,607)	-	(7,363,607)	-	-	(7,363,607)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
<b>155,294,314</b>	<b>88,257</b>	<b>155,206,057</b>	<b>(17,876,186)</b>	<b>591,304</b>	<b>37,531,828</b>	<b>20,489,290</b>	<b>30,280,511</b>	<b>4,454,134</b>	<b>(9,155,945)</b>	<b>35,055,163</b>	<b>53,835,958</b>	<b>الرصيد كما في 30 يونيو 2022</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

السنة أشهر المنتهية في  
30 يونيو

2022	2023	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
6,433,270	7,586,874	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة للفترة بصافي التدفقات النقدية:
(562,195)	(297,643)	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضرائب
447,084	563,291	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,537,088	3,241,328	استهلاك وإطفاء
(64,060)	(58,415)	إيرادات استثمار
39,464	(54,649)	(أرباح) خسائر تحويل عملات أجنبية
1,189,046	2,186,313	تكاليف تمويل
10,019,697	13,167,099	
		التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:
99,177	(13,734)	مخزون
1,046,209	1,535,183	مدينون وموجودات أخرى
1,790,116	2,721,817	دائنون ومطلوبات أخرى
12,955,199	17,410,365	
(996,332)	(143,289)	النقد الناتج من العمليات
(99,147)	(153,732)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(247,867)	(377,345)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(99,147)	(90,519)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(120,000)	(120,000)	زكاة مدفوعة
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
11,392,706	16,525,480	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(15,463,032)	(11,003,166)	6 إضافات إلى عقارات استثمارية
(671,792)	(9,330,158)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
64,060	58,415	إيرادات استثمار مستلمة
(16,070,764)	(20,274,909)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
19,084,189	22,794,580	7 متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
(5,947,949)	(11,629,301)	7 سداد تمويلات تجارية وإسلامية
2,854,488	1,058,097	الحركة في المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
(1,189,046)	(2,186,313)	تكاليف تمويل مدفوعة
(7,363,607)	(7,807,953)	توزيعات أرباح مدفوعة
(792,756)	(205,127)	سداد التزام تأجير
(1,873,015)	(159,919)	شراء أسهم خزينة
241,277	3,784,773	متحصلات من بيع أسهم خزينة
5,013,581	5,648,837	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
335,523	1,899,408	صافي الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك
(1,583,061)	(213,998)	تعديل تحويل عملات أجنبية
4,002,697	5,391,474	النقد في الصندوق ولدى البنوك في 1 يناير
2,755,159	7,076,884	4 النقد في الصندوق ولدى البنوك في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 أغسطس 2023.

في 21 مارس 2023، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية وأسهم منحة على المساهمين (إيضاح 8).

تتضمن المجموعة شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 وإدراجها في بورصة الكويت. يقع مكتبها المسجل في مجمع الصالحية، شارع محمد ثنيان الغانم، ص.ب. 23413، الصفاة 13095، الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسية في تأجير العقارات وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفنادق في دولة الكويت. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية مدارة من قبل مدراء استثمار متخصصين.

## 2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2023. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، راجع البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

### 2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير تأثير مادي على الأداء أو المركز المالي للمجموعة.

## 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

### الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة).

### المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل مقابل تأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين.

لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة ضمن برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين كما في 30 يونيو 2023.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
6,133,944	7,208,910	3,284,061	3,450,054	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
543,378,493	546,411,234	544,464,967	543,440,236	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
11.2 فلس	13.2 فلس	6.0 فلس	6.3 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

بلغت ربحية السهم لفترة الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 قيمة 11.9 و 6.3 فلس على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بعد إصدار المنحة (إيضاح 8).



7 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

(مدققة)	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2022	2022	2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	8,078,752	11,785,104	14,688,600	تمويل تجاري
	197,545,552	196,133,555	204,681,995	تمويل إسلامي
	205,624,304	207,918,659	219,370,595	

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 1% سنوياً (31 ديسمبر 2022: 1% سنوياً و30 يونيو 2022: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنيه الأسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 2.6% سنوياً زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الأسترليني في الليلة SONIA (31 ديسمبر 2022: 2.6% سنوياً زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الأسترليني في الليلة SONIA و30 يونيو 2022: 3.589% سنوياً زائد معدل متوسط مؤشر سعر الجنية الأسترليني في الليلة SONIA).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,138,600 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 4,735,104 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 4,778,752 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال الفترة بنسبة 1% سنوياً (31 ديسمبر 2022: 1% سنوياً و30 يونيو 2022: 1% إلى 1.25% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من البنك المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 194,968,195 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 196,133,554 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 197,545,552 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية، وجزء من هذا التمويل الإسلامي بمبلغ 72,300,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 73,200,000 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 74,100,000 دينار كويتي) مكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها 296,922,511 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 287,538,443 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 277,902,681 دينار كويتي).

8 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 21 مارس 2023، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم (2021: 15 فلس للسهم) بمبلغ 7,807,953 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (7,363,607 دينار كويتي) والتي تم تسويتها في 26 أبريل 2023، بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بعدد 26,917,979 (2021: 25,636,171) سهم بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم إلى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق. تم توثيق التغيير في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 3 أبريل 2023.

كما في 30 يونيو 2023، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 565,277,563 سهم (31 ديسمبر 2022: 538,359,584 سهم و30 يونيو 2022: 538,359,584 سهم) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2022: 100 فلس و30 يونيو 2022: 100 فلس) للسهم.

9 أسهم خزينة

في 30 يونيو 2023، احتفظت الشركة الأم بعدد 15,896,749 من أسهمها (31 ديسمبر 2022: 21,895,772 سهم و30 يونيو 2022: 23,572,556 سهم)، بما يعادل نسبة 2.81% (31 ديسمبر 2022: 4.07% و30 يونيو 2022: 4.38%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. تم تقدير القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 8,139,136 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 11,232,531 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 10,772,658 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يوجد لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف وبالنسبة للأدوات المالية والتي لا يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها وفقاً لأسلوب التقييم:

- ◀ المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛ و
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

30 يونيو 2023		
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
267,225	-	267,225
274,170	274,170	-
5,639,012	5,639,012	-
<b>6,180,407</b>	<b>5,913,182</b>	<b>267,225</b>

31 ديسمبر 2022 (مدققة)		
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
232,575	-	232,575
274,170	274,170	-
5,977,919	5,977,919	-
<b>6,484,664</b>	<b>6,252,089</b>	<b>232,575</b>

30 يونيو 2022		
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
المجموع	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
233,625	-	233,625
268,546	268,546	-
6,918,264	6,918,264	-
<b>7,420,435</b>	<b>7,186,810</b>	<b>233,625</b>

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3.

كما في	التغير في	كما في
30 يونيو 2023	القيمة العادلة	1 يناير 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,913,182	(338,907)	6,252,089

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:  
- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

### 10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2022 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
6,252,089	(670,805)	6,922,894	
كما في 30 يونيو 2022 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2022 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
7,186,810	263,916	6,922,894	

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

سوف يكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري في حالة تغير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السابقة.

### 11 معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل المبينة في الجدول أدناه.

لدى المجموعة القطاعات التالية التي يجب إعداد تقارير حولها:

- ◀ عمليات عقارات: تتضمن تطوير وتأجير العقارات.
- ◀ عمليات فنادق: تتضمن خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت – الكويت، وفندق كورت يارد ماريوت – الكويت، ومركز الراية للمؤتمرات – الكويت، وشقق ماريوت الفندقية – الكويت.

شركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

11 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,159,638	1,871,817	15,287,821	20,054,665	2,635,568	17,419,097	إيرادات قطاعات
(4,681,642)	(901,076)	(3,780,566)	(5,501,689)	(1,305,946)	(4,195,743)	تكاليف تشغيل قطاعات
12,477,996	970,741	11,507,255	14,552,976	1,329,622	13,223,354	إجمالي أرباح قطاعات
562,195	-	562,195	297,643	-	297,643	حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة
(2,537,088)	(333,751)	(2,203,337)	(3,241,328)	(317,906)	(2,923,422)	استهلاك وإطفاء
(2,872,951)	(427,721)	(2,445,230)	(2,867,150)	(934,402)	(1,932,748)	مصروفات تشغيل أخرى
(1,189,046)	(14,564)	(1,174,482)	(2,186,313)	(22,714)	(2,163,599)	تكاليف تمويل
(169,088)	-	(169,088)	-	-	-	ضرائب على شركات تابعة أجنبية
6,272,018	194,705	6,077,313	6,555,828	54,600	6,501,228	نتائج القطاعات
-			750,000			استرداد مطالبات التأمين
64,060			58,415			إيرادات استثمار
97,192			222,631			إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصافي)
(289,034)			(339,687)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
6,144,236			7,247,187			ربح الفترة

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

11 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات والمصروفات الرأسمالية المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

30 يونيو 2022			31 ديسمبر 2022 (مدققة)			30 يونيو 2023			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
401,949,026	1,582,229	400,366,797	418,840,769	1,683,488	417,157,281	436,365,705	1,897,089	434,468,616	إجمالي الموجودات
246,654,712	1,499,602	245,155,110	250,775,130	936,492	249,838,638	265,754,234	1,784,970	263,969,264	مطلوبات القطاعات
16,134,823	162,616	15,972,207	32,753,743	958,696	31,795,047	20,317,041	1,351,613	18,965,428	مصروفات رأسمالية

## شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

### 12 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

في تاريخ المركز المالي، كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	
	1,260,027	1,250,027	خطابات ضمان
	38,092,587	38,645,958	مشروعات إنشاءات
	<u>39,352,614</u>	<u>39,895,985</u>	
		<u>1,250,027</u>	
		<u>25,506,028</u>	
		<u>26,756,055</u>	

### 13 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركة المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

خلال الفترة، لم يتم إجراء أي معاملات مع أطراف ذات علاقة مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	
	-	64,445	-	المستحق من أطراف ذات علاقة*
	<u>-</u>	<u>64,445</u>	<u>-</u>	

\* مدرج ضمن المدينين والموجودات الأخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

### مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة كانت كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
255,226	268,260	132,122	117,643	مزاياء قصيرة الأجل
153,927	177,707	111,060	55,457	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>409,153</u>	<u>445,967</u>	<u>243,182</u>	<u>173,100</u>	