



Date: 31/10/2022
KREC/FIN/2022/240

التاريخ : 2022/10/31
KREC/FIN/2022/240

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Results of Board of Directors meeting of Kuwait Real Estate Company

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة عقارات الكويت

Reference to the above mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Monday 31/10/2022 at 01:00 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the Nine month period ending on 30/09/2022 have been discussed and approved.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الإثنين الموافق 31/10/2022 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2022/09/30.

Please find enclosed the Results form of financial for the period ending 30/09/2022.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية في 2022/09/30.

Reference to “continuing Obligations in the Premier Market” of Boursa – Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for year 2018, and since Kuwait Real Estate Company has been classified in the Premier Market, We would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 01:30 PM (Kuwait Local Time) through (Live Webcast) on Sunday 06/11/2022, Analysts and Investors and who is interested can communicate with our company on the following email address.

وعملا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، وحيث أن شركة عقارات الكويت تم تصنيفها ضمن مجموعة السوق الأول، يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الأحد الموافق 2022/11/06. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي:

investor.relations@aqarat.com.kw

investor.relations@aqarat.com.kw

to provide them with the invitation and details of participation in the conference
Best Regards

ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

*CC:

CMA – Disclosure Dept.

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

AQARAT
عقارات

* نسخة إلى:

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.

تأسست عام 1972

صندوق بريد 1257، الصفاة 13013، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المدفوع والمصدر Paid up Capital K.D. 94,736,505.900 مقدار رأس المال المصرح به Authorized Capital K.D. 94,736,505.900

www.aqarat.com.kw info@aqarat.com.kw

سجل تجاري 64 CR No.

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية	
التاريخ	2022/10/31
اسم الشركة المدرجة	شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع).
المعلومة الجوهرية	<p>يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة عقارات الكويت قد عقد إجتماعه في يوم الإثنين الموافق 2022/10/31 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2022/09/30. وعليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية 2022/09/30.</p> <p>كما يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الأحد الموافق 2022/11/06. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد تأثير على المركز المالي للشركة.

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي



AQARAT
عقارات

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Company – KPSC	شركة عقارات الكويت – ش م ك ع

Third quarter results Ended on	2022 - 09 - 30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	----------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022 - 10 - 31	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	----------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparison Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
0.9%	5,589,163	5,636,973	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(0.8%)	6.21	6.16	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(45.5%)	70,595,824	38,453,677	الموجودات المتداولة Current Assets
3.3%	343,275,560	354,461,855	إجمالي الموجودات Total Assets
(21.8%)	31,977,049	25,019,199	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
7.1%	208,642,049	223,523,794	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(3.1%)	130,527,173	126,493,280	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
28.2%	15,697,994	20,119,595	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(0.4%)	8,401,816	8,371,276	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
(59.3%)	2,268,933	923,297	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(59.2%)	2.45	1.00	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
14.6%	5,417,321	6,210,728	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(23.6%)	3,003,212	2,294,299	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>The change in net profit mainly due to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Increase in net rental income • Loss in the change of fair value of financial assets at FVTPL • An increase in finance cost • Loss in the sale of investment properties 	<p>سبب التغيير في صافي الربح يعود بشكل أساسي الى:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الزيادة في صافي إيرادات التأجير • الخسارة من التغيير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر • الزيادة في تكاليف التمويل • خسارة من بيع إستثمارات عقارية

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	2,109,663	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,326,867	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. 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

لا ينطبق Not Applicable	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق Not Applicable	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق Not Applicable	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق Not Applicable	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
-	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
-	لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	طلال جاسم البحر

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والنخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

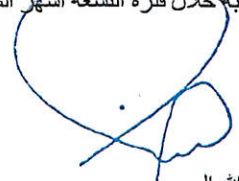
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
15,697,994 (1,830,872)	20,119,595 (4,541,757)	5,417,321 (651,626)	6,210,728 (1,457,065)	الإيرادات إيرادات تأجير عقارات مصاريف تشغيل عقارات
13,867,122 (5,457,882)	15,577,838 (5,644,530)	4,765,695 (1,819,294)	4,753,663 (1,881,510)	صافي إيرادات تأجير التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (خسارة)/ربح من بيع عقارات استثمارية
1,837,858	(118,612)	1,315,535	(44,474)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
455,855	(59,542)	2,708	(26,920)	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
168	9,813	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة
233,089	2,309,721	81,878	108,741	10 إيرادات توزيعات أرباح رد مخصص مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية
247,623	381,639	62,737	61,192	إيرادات أخرى
504,718	-	-	-	
181,945	739,536	67,093	511,007	
11,870,496	13,195,863	4,476,352	3,481,699	
(1,228,402)	(1,739,756)	(391,865)	(502,375)	المصاريف والأعباء الأخرى مصاريف عمومية وإدارية
(3,990,330)	(5,232,489)	(1,268,070)	(1,913,664)	تكاليف تمويل
(5,218,732)	(6,972,245)	(1,659,935)	(2,416,039)	
6,651,764 (144,797)	6,223,618 (146,036)	2,816,417 (58,781)	1,065,660 (23,920)	ربح الفترة قبل مخصصات ضريبية دعم العمالة الوطنية والزكاة
(101,777)	(88,281)	(43,767)	(19,405)	ضريبة دعم العمالة الوطنية زكاة
6,405,190	5,989,301	2,713,869	1,022,335	ربح الفترة
5,589,163 816,027	5,636,973 352,328	2,268,933 444,936	923,297 99,038	الخاصة بـ: مالكي الشركة الأم حصة غير مسيطرة
6,405,190	5,989,301	2,713,869	1,022,335	ربح الفترة
6.21	6.16	2.45	1.00	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	
6,405,190	5,989,301	2,713,869	1,022,335	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
7,683,381	(3,109,145)	747,341	(1,201,274)	بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(303,033)	317,260	(55,334)	(34,759)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
7,380,348	(2,791,885)	692,007	(1,236,033)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
13,785,538	3,197,416	3,405,876	(213,698)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
الخاصة بـ:				
12,969,511	2,845,088	2,960,940	(312,736)	مالكي الشركة الأم
816,027	352,328	444,936	99,038	الحصص غير المسيطرة
13,785,538	3,197,416	3,405,876	(213,698)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
19,224,109	15,201,669	6,959,840	7	النقد والندف المعادل
7,867,972	7,139,943	6,965,537		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
17,396,436	17,230,565	-	8	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
6,465,924	7,086,217	8,889,553		ذمم مدينة وأصول أخرى
10,975,522	10,231,581	6,911,096	16	مستحق من أطراف ذات صلة
8,665,861	8,727,651	8,727,651		عقارات للمتاجرة
7,921,168	7,977,142	11,317,700	10	استثمار في الشركات الزميلة
37,276,582	36,664,608	36,093,892	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,800,034	1,832,421	6,199,824		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
13,086,108	2,183,842	3,567,992		عقارات قيد التطوير
211,376,991	226,839,628	258,556,885	11	عقارات استثمارية
218,853	44,182	271,885		ممتلكات ومعدات
343,275,560	341,159,449	354,461,855		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
4,372,734	4,470,735	2,961,042		مستحق إلى البنك
17,189,318	18,759,498	18,199,913		ذمم دائنة وخصوم أخرى
28,685,530	26,906,229	15,477,958	14	التزامات عقود الإيجار
146,937,430	146,760,672	181,862,078	13	القروض
10,414,997	10,617,587	3,858,244	16	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,042,040	1,065,150	1,164,559		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
208,642,049	208,579,871	223,523,794		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	94,736,506		رأس المال
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة إصدار أسهم
(3,970,981)	(5,735,769)	(2,995,760)	12	أسهم خزينة
21,650,295	22,964,407	22,964,407		الاحتياطيات الإلزامية والاختيارية
(14,980,347)	(15,855,824)	(19,013,520)	15	بنود أخرى لحقوق الملكية
29,666,509	28,874,724	27,376,456		أرباح مرحلة
130,527,173	128,409,235	126,493,280		حقوق الملكية الخاصة بمالك الشركة الأم
4,106,338	4,170,343	4,444,781		الحصص غير المسيطرة
134,633,511	132,579,578	130,938,061		مجموع حقوق الملكية
343,275,560	341,159,449	354,461,855		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



طلال جاسم النهر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.