



Date: 08/05/2023
KREC/FIN/2023/ 265

التاريخ : 2023/05/08
KREC/FIN/2023/ 265

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 08/05/2023 at 01:00 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the Three month period ending on 31/03/2023 have been discussed and approved.

Please find enclosed the Results form of financial for the period ending 31/03/2023.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الإثنين الموافق 08/05/2023 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2023/03/31.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية في 2023/03/31.

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 Monday 15/05/2023, Analysts and Investors and who is interested can communicate with our company on the following email address.

investor.relations@aqarat.com.kw

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 الإثنين الموافق 2023/05/15. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي:

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:

AQARAT
عقارات

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

* نسخة الى:

CMA – Disclosure Dept.

شركة عقارات الكويت
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع

تأسست عام 1972

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

AZ

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 بمقدار رأس المال المصرح به Authorized Capital K.D. 94,736,505.900

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

سجل تجاري CR No. 64

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية	
2023/05/08	التاريخ
شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع).	اسم الشركة المدرجة
يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة عقارات الكويت قد عقد إجتماعه في يوم الإثنين الموافق 2023/05/08 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2023/03/31. وعليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية 2023/03/31. 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 الإثنين الموافق 2023/05/15. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.	المعلومة الجوهرية
لايوجد تأثير على المركز المالي للشركة.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

عقارات
AQARAT
عقارات
شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

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

First Quarter Results Ended on	2023 - 03 - 31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	----------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023 - 05 - 08	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
132.42	2,008,824	4,668,878	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
130.77	2.21	5.10	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
26.03	45,197,080	56,961,390	الموجودات المتداولة Current Assets
3.38	355,831,412	367,863,890	إجمالي الموجودات Total Assets
2.73	43,046,452	44,221,132	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
4.77	222,417,153	233,028,325	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.00	129,114,720	130,347,396	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
0.17	7,346,331	7,358,718	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(35.82)	3,496,251	2,243,891	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

البيان	الربع الاول الحالي	الربع الاول المقارن	التغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2023-03-31	2022-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
سبب الارتفاع في صافي الربح يعود بشكل أساسي الى: - الزيادة في إيرادات تأجير العقارات خلال الفترة - ربح من بيع عقارات استثمارية خلال الفترة	The Increase in net profit mainly due to - an increase in real estate rental income during the period - Gain on sale of investment properties during the period

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	716,541	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	368,296	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	--

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	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	علاوة الإصدار	لا يوجد	زيادة رأس المال
		Issue Premium		Capital Increase
-	لا يوجد		تخفيض رأس المال	
			Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.		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 31 مارس 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. 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 أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلنا 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 ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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 والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
7,346,331	7,358,718		الإيرادات
(1,645,588)	(1,572,640)		إيرادات تأجير عقارات
5,700,743	5,786,078		مصاريف تشغيل عقارات
(1,881,510)	(1,945,923)	10	صافي إيرادات تأجير
(27,390)	4,413,043		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(469)	(44,941)		ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
10,230	-		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
48,337	38,169		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
280,368	48,007		إيرادات توزيعات أرباح
213,988	40,616		حصة من نتائج شركات زميلة
4,344,297	8,335,049		إيرادات أخرى
(703,797)	(888,752)		المصاريف والأعباء الأخرى
(1,417,234)	(2,472,882)		مصاريف عمومية وإدارية
(2,121,031)	(3,361,634)		تكاليف تمويل
2,223,266	4,973,415		ربح الفترة قبل مخصصات ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(52,042)	(120,955)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(31,419)	(59,598)		الزكاة
2,139,805	4,792,862		ربح الفترة
2,008,824	4,668,878		الخاصة بـ:
130,981	123,984		مالكي الشركة الأم
2,139,805	4,792,862		الحصص غير المسيطرة
2.21	5.10	5	ربح الفترة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 9 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	
2,139,805	4,792,862	ربح الفترة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(1,780)	(319,786)	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
62,069	171,717	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
60,289	(148,069)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى
2,200,094	4,644,793	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاصة بـ:
2,069,113	4,520,809	مالكي الشركة الأم
130,981	123,984	الحصص غير المسيطرة
2,200,094	4,644,793	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2022 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدققة) د.ك	31 مارس 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	الأصول
12,120,489	8,606,784	12,808,925	6	النقد والنقد المعادل
6,958,546	6,817,273	6,810,255	7	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,145,471	9,032,765	15,448,361	8	الذمم المدينة والأصول الأخرى
9,244,923	12,709,129	13,742,652	15	مستحق من أطراف ذات صلة
8,727,651	8,151,197	8,151,197		عقارات للمناجزة
8,257,510	11,708,391	11,756,398		استثمار في شركات زميلة
37,439,366	35,628,130	37,436,187	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,073,076	131,015	1,322,942		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
2,210,475	4,879,134	5,243,969		عقارات قيد التطوير
259,606,442	262,055,667	254,192,070	10	عقارات استثمارية
47,463	812,309	950,934		الممتلكات والمعدات
355,831,412	360,531,794	367,863,890		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
4,145,974	3,093,100	564,840		مستحق إلى البنك
19,210,196	20,360,760	23,372,734		ذمم دائنة وخصوم أخرى
21,046,248	15,643,979	10,965,864	11	التزامات عقود الإيجار
169,402,018	180,264,916	188,774,485	12	القروض
7,498,425	7,937,827	8,162,916	15	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,114,292	1,192,624	1,187,486		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
222,417,153	228,493,206	233,028,325		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
(7,396,893)	(3,214,552)	(4,888,022)	13	أسهم خزينة
22,964,407	24,485,387	24,485,387		احتياطات إجبارية واختيارية
(15,449,194)	(19,147,172)	(19,354,675)	14	بنود أخرى لحقوق الملكية
30,834,703	27,389,043	31,943,009		الأرباح المرحلة
129,114,720	127,674,403	130,347,396		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
4,299,539	4,364,185	4,488,169		الحصص غير المسيطرة
133,414,259	132,038,588	134,835,565		مجموع حقوق الملكية
355,831,412	360,531,794	367,863,890		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 9 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.