

التاريخ : 10 نوفمبر 2022
رقم إشارة: ص.ع/169/أ.ح/22

السادة/ بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: إفصاح بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التمدين العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال الواردة في اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته وخاصة ما ورد في المادة (1-1-4) من الفصل الرابع في الكتاب العاشر بشأن ضرورة الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

يسرنا أن نرفق لكم طيه نموذج ملحق رقم (11) الخاص بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لنتائج اجتماع مجلس الإدارة ونموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة ، وذلك عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،


محمد عبدالحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

تمدين
TAMDEEN
العقارية

المرفقات:

- نموذج ملحق رقم (11) الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
- نموذج نتائج البيانات المالية.

تلفون: 2536 2330 - 965 188 2233
فاكس: 2536 2360
WWW.TAMDEENRE.COM
ص.ب: 21816 الصفاة 13079 الكويت
سجل تجاري رقم 34202
رأس المال 43,193,304 KD



شركة التمدين العقارية ش.م.ك.ع.
Tamdeen Real Estate Company K.P.S.C

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	10 نوفمبر 2022
اسم الشركة المدرجة	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومة الجوهرية	إنعقد مجلس إدارة شركة التمدين العقارية يوم الخميس الموافق 10 نوفمبر 2022 في تمام الساعة الواحدة ظهراً و قام باعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات و الممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.

13

تمدين
TAMDEEN
العقارية

SA

Company Name	اسم الشركة
Tamdeen Real Estate Company (K.P.S.C)	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع.)

Select from the list	2022-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2022-11-10	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 Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
62.9%	8,642,169	14,081,920	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
63.3%	21.5	35.1	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(36.3%)	184,124,324	117,241,609	الموجودات المتداولة Current Assets
(3.7%)	632,868,563	609,466,675	إجمالي الموجودات Total Assets
(24.4%)	190,052,598	143,661,504	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(20.5%)	307,585,507	244,415,516	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
12.9%	193,264,650	218,222,120	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
16.6%	16,027,707	18,695,625	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
25.0%	11,494,687	14,373,173	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
—	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2022-09-30	2021-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	4,103,290	4,707,814	(12.8%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	10.2	11.7	(12.8%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	6,397,116	5,564,836	15.0%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	5,157,676	3,937,838	31.0%

• 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
- زيادة صافي الإيرادات التشغيلية. - زيادة الأرباح من نتائج شركات زميلة. - زيادة صافي إيرادات الاستثمار.	- Increase in net operating revenue. - Increase in profit from results of associates. - Increase in net investments revenue.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,366,578 دينار كويتي	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	-----------------------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	3,159,779 دينار كويتي	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	-----------------------	--

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

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	لا يوجد
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	لا يوجد
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا يوجد
الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا يوجد

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبد الحميد المرزوق

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة أعضاء مجلس الادارة
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التمدين العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبيدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي .

كذلك، ومن خلال مراجعتنا، لم يرد الى علمنا وجود مخالفات جوهرية لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
الإيرادات				
15,448	18,039	5,370	6,176	إيرادات التشغيل
(4,533)	(4,322)	(1,627)	(1,239)	تكلفة الإيرادات
10,915	13,717	3,743	4,937	صافي الإيرادات
580	657	195	221	أتعاب إدارة واستشارات
3,217	6,482	462	181	صافي إيرادات الاستثمارات
5,397	8,933	3,332	2,993	حصة في نتائج شركات زميلة
-	318	-	207	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(155)	538	42	287	ربح / (خسارة) تحويل عملة أجنبية
2,034	857	2,060	254	إيرادات أخرى
21,988	31,502	9,834	9,080	
المصاريف والاعباء الأخرى				
(2,336)	(2,219)	(735)	(564)	تكاليف موظفين
(3,724)	(4,416)	(1,496)	(1,617)	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(5,078)	(4,886)	(1,695)	(1,705)	تكاليف تمويل
(11,138)	(11,521)	(3,926)	(3,886)	
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة				
10,850	19,981	5,908	5,194	دعم العمالة الوطنية
(60)	(76)	(23)	(26)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(103)	(196)	(39)	(52)	مخصص الزكاة
(272)	(523)	(126)	(136)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
10,415	19,186	5,720	4,980	ربح الفترة
الخاص بـ:				
8,642	14,082	4,708	4,103	مالكي الشركة الأم
1,773	5,104	1,012	877	الحصص غير المسيطرة
10,415	19,186	5,720	4,980	
21.5 فلس	35.1 فلس	11.7 فلس	10.2 فلس	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
10,415	19,186	5,720	4,980
ربح الفترة			
إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى :			
بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي			
المكثف المجمع:			
(10)	-	4	-
(3)	51	3	26
(13)	51	7	26
بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي			
المكثف المجمع:			
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال			
53,510	29,008	32,035	16,073
601	(3,450)	477	(3,175)
54,111	25,558	32,512	12,898
54,098	25,609	32,519	12,924
64,513	44,795	38,239	17,904
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة			
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ :			
38,959	28,124	22,977	10,989
25,554	16,671	15,262	6,915
64,513	44,795	38,239	17,904
مالكي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاحات	
الأصول				
30,788	32,592	9,610	14	نقد وارصدة لدى البنوك
498	75	37,183	14	ودائع قصيرة الأجل
7,709	8,145	7,831	8	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
223,613	219,708	191,867	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	18,378	19,691		عقار استثماري قيد التطوير
62,819	-	-		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	29,055	21,845		عقارات للمتاجرة
162,548	162,246	162,246	10	عقارات استثمارية
137,732	140,482	148,197	11	استثمارات في شركات زميلة
1,250	1,131	4,619		أصول غير ملموسة
5,912	6,668	6,378		أصول أخرى
632,869	618,480	609,467		مجموع الأصول
الخصوم وحقوق الملكية				
الخصوم				
9,533	7,171	6,102		مستحق الى بنوك
248,139	246,081	201,017	12	قروض لأجل
40,039	29,638	27,538	13	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
8,108	7,986	7,837		تأمينات ايجارات مستردة
1,767	1,777	1,922		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
307,586	292,653	244,416		مجموع الخصوم
حقوق الملكية				
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,926)	(11,926)	(11,981)		اسهم خزينة
756	756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينة
13,629	14,799	14,799		احتياطي إجباري
15,027	16,197	16,197		احتياطي إختياري
364	369	420		احتياطي تحويل عملة أجنبية
98,858	97,005	110,996		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
22,232	22,643	32,710		أرباح محتفظ بها
193,265	194,168	218,222		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الام
132,018	131,659	146,829		الحصص غير المسيطرة
325,283	325,827	365,051		مجموع حقوق الملكية
632,869	618,480	609,467		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبد اللہ علی الغانم
نائب رئيس مجلس الادارة

محمد عبد الحميد محمد المرزوق
رئيس مجلس الادارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة اصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي بيع أسهم من احتياطي	احتياطي إجباري	احتياطي إجباري	احتياطي تحويل عملة أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح محتفظ بها	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك
43,193	11,132	(11,926)	756	14,799	16,197	369	97,005	22,643	194,168	131,659	325,827
-	-	-	-	-	-	-	-	(4,015)	(4,015)	-	(4,015)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,501)	(1,501)
-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)	-	(55)
-	-	(55)	-	-	-	-	-	(4,015)	(4,070)	(1,501)	(5,571)
-	-	-	-	-	-	-	-	14,082	14,082	5,104	19,186
-	-	-	-	-	-	51	13,991	-	14,042	11,567	25,609
-	-	-	-	-	-	51	13,991	14,082	28,124	16,671	44,795
43,193	11,132	(11,981)	756	14,799	16,197	420	110,996	32,710	218,222	146,829	365,051
43,193	11,132	(11,922)	756	13,629	15,027	374	68,531	13,590	154,310	106,464	260,774
-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
-	-	-	-	-	-	-	-	8,642	8,642	1,773	10,415
-	-	-	-	-	-	(10)	30,327	-	30,317	23,781	54,098
-	-	-	-	-	-	(10)	30,327	8,642	38,959	25,554	64,513
43,193	11,132	(11,926)	756	13,629	15,027	364	98,858	22,232	193,265	132,018	325,283

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
		أنشطة التشغيل
10,415	19,186	ربح الفترة
		تعديلات :
1,443	1,603	الاستهلاك والإطفاء
222	208	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	(318)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(5,397)	(8,933)	حصة في نتائج شركات زميلة
(3,202)	(6,247)	إيرادات توزيعات أرباح
(15)	(235)	إيرادات فوائد
5,078	4,886	تكاليف تمويل
8,544	10,150	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
(2,859)	314	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
4,846	(2,622)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
31	(149)	تأمينات إيجارات مستردة
(41)	(63)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
10,521	7,630	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
1,159	59,720	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(2,870)	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(2,600)	المدفوع لتأسيس شركة زميلة
-	7,527	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(802)	-	إضافات على عقارات استثمارية
(1,387)	(1,313)	إضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(697)	(4,801)	إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
3,202	3,285	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	6,247	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
15	235	إيرادات فوائد مستلمة
1,490	65,430	صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح	
			أنشطة التمويل
(68)	(5,884)		توزيعات ارباح نقدية مدفوعة
-	(1,501)		توزيعات ارباح نقدية مدفوعة لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(1,734)	(1,069)		التغير في مستحق الى البنوك
(4,614)	(45,064)		التغير في القروض لاجل
(4)	(55)		شراء أسهم خزينة
(5,581)	(5,361)		تكاليف تمويل مدفوعة
(12,001)	(58,934)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
10	14,126		صافي الزيادة في النقد وشبه النقد
31,276	32,667	14	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
31,286	46,793	14	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة