تمدين
TAMDEEN
العقارية

التاريخ : 14 مايو 2023
رقم إشارة: ص.ع/ 77 /أ.ح/23

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 (4-1-1) من الفصل الرابع في الكتاب العاشر بشأن ضرورة الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

يسرنا أن نرفق لكم طيه نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية لنتائج اجتماع مجلس الإدارة ونموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة ، وذلك عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

محمد عبد الحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

المرفقات:
- **نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.**
- **نموذج نتائج البيانات المالية.**

تمدين
TAMDEEN
العقارية

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

تمدين
TAMDEEN
العقارية

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	14 مايو 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومة الجوهرية	قام مجلس ادارة شركة التمدين العقارية يوم الاحد الموافق 14 مايو 2023 في تمام الساعة الواحدة ظهرا باعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2023 .
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد

تمدين
TAMDEEN
العقارية

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Tamdeen Real Estate company	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع)

Select from the list	2023-03-31	اخترمن القائمة

Board of Directors Meeting Date	2023-05-14	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 (%) Change (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة Three Month Comparative Period	فترة الثلاث اشهر الحالية Three Month Current Period	البيان Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
(3.5%)	3,277,689	3,162,368	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(3.5%)	8.2	7.9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(56.2%)	191,536,343	83,830,305	الموجودات المتداولة Current Assets
(11.7%)	660,711,986	583,471,499	إجمالي الموجودات Total Assets
(40.4%)	190,975,924	113,901,864	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(28.2%)	293,582,251	210,786,499	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
3.4%	218,463,500	225,905,734	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
6.9%	6,451,790	6,894,500	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
2.7%	5,006,071	5,142,950	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
ــــــ	لايوجد خسائر متراكمة	لايوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن Fourth quarter Comparative Year 2022-03-31	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period 2023-03-31	البيان Statement
--	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
--	لا ينطبق	لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
--	لا ينطبق	لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
--	لا ينطبق	لا ينطبق	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)
- Increase in net operating revenue. - Increase in profit from results of associates. - Increase in Net investment revenue	- زيادة صافي الإيرادات التشغيلية. - زيادة الارباح من نتائج شركات زميلة. - زيادة فى صافى إيرادات الاستثمار.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	378,419 دينار كويتى	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,328,053 دينار كويتى	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	☒	رأي غير متحفظ	.1
2.	Qualified Opinion	☐	رأي متحفظ	.2
3.	Disclaimer of Opinion	☐	عدم إبداء الرأي	.3
4.	Adverse Opinion	☐	رأي معاكس	.4

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	لايوجد
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	لايوجد
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لايوجد
الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لايوجد

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
تمدين TAMDEEN العقارية		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبدالحميد المرزوق

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

عمارة السوق الكبير
برج أ – الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

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 اليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 نبدي 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 الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية لـه 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
14 مايو 2023

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

	ايضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك
الإيرادات			
ايرادات التشغيل		**6,678**	6,234
تكلفة الإيرادات		**(1,752)**	(1,446)
صافي الإيرادات		**4,926**	4,788
أتعاب إدارة واستشارات		**217**	218
صافي ايراد الإستثمارات	6	**249**	23
حصة في نتائج شركات زميلة		**2,717**	2,424
ربح من بيع عقارات للمتاجرة		**181**	21
ربح تحويل عملة أجنبية		**2**	91
ايرادات اخرى		**678**	264
		8,970	7,829
المصاريف والاعباء الاخرى			
تكاليف موظفين		**(844)**	(903)
مصاريف عمومية وادارية وأخرى		**(2,136)**	(1,147)
تكاليف تمويل		**(1,842)**	(1,645)
		(4,822)	(3,695)
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية		**4,148**	4,134
مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(23)**	(28)
مخصص الزكاة		**(34)**	(46)
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(98)**	(107)
ربح الفترة		**3,993**	3,953
الخاص بـ :			
مالكي الشركة الأم		**3,162**	3,278
الحصص غير المسيطرة		**831**	675
		3,993	3,953
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الام	7	**7.9 فلس**	8.2 فلس

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الاخرى المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك
ربح الفترة	**3,993**	3,953
ايرادات شاملة أخرى :		
بنود سيتم تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:		
فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية	-	9
	-	9
بنود لن يتم تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:		
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**520**	36,961
حصة في (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة	**(188)**	435
	332	37,396
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	**332**	37,405
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**4,325**	41,358
مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ :		
مالكي الشركة الأم	**3,350**	24,351
الحصص غير المسيطرة	**975**	17,007
	4,325	41,358

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	ايضاحات	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك
الأصول				
نقد وارصدة لدى البنوك	14	**30,688**	35,932	69,012
ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى	8	**8,571**	7,245	13,068
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	9	**182,669**	182,155	216,314
عقار استثماري قيد التطوير		**21,510**	21,000	19,040
عقارات للمتاجرة		**15,726**	18,914	27,166
عقارات استثمارية	10	**163,010**	163,010	162,246
استثمارات في شركات زميلة	11	**151,405**	150,687	141,923
أصول غير ملموسة		**3,902**	4,260	5,336
أصول أخرى		**5,990**	6,219	6,607
مجموع الأصول		**583,471**	589,422	660,712
الخصوم وحقوق الملكية				
الخصوم				
مستحق الى بنوك		**4,213**	5,357	6,670
قروض لأجل	12	**170,728**	171,245	243,061
ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى	13	**26,140**	27,662	34,059
تأمينات ايجارات مستردة		**7,745**	7,778	7,955
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**1,960**	1,878	1,837
مجموع الخصوم		**210,786**	213,920	293,582
حقوق الملكية				
رأس المال		**43,193**	43,193	43,193
علاوة اصدار اسهم		**11,132**	11,132	11,132
اسهم خزينة		**(11,981)**	(11,981)	(11,981)
احتياطي من بيع اسهم خزينة		**756**	756	756
احتياطي إجبارى		**16,329**	16,329	14,799
احتياطي إختياري		**17,727**	17,727	16,197
احتياطي تحويل عملة أجنبية		**389**	389	378
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**115,744**	115,556	118,069
أرباح محتفظ بها		**32,617**	30,614	25,921
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام		**225,906**	223,715	218,464
الحصص غير المسيطرة		**146,779**	151,787	148,666
مجموع حقوق الملكية		**372,685**	375,502	367,130
مجموع الخصوم وحقوق الملكية		**583,471**	589,422	660,712

محمد عبد الحميد محمد المرزوق
رئيس مجلس الادارة

عبدالعزيز عبدالله على الغانم
نائب رئيس مجلس الادارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	رأس المال	علاوة اصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي من بيع أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي تحويل عملة اجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمه العادلة	ارباح محتفظ بها	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدقق)	**43,193**	**11,132**	**(11,981)**	**756**	**16,329**	**17,727**	**389**	**115,556**	**30,614**	**223,715**	**151,787**	**375,502**
التأثير الناتج عن شراء باقي الحصص في شركة تابعة (إيضاح 5)	-	-	-	-	-	-	-	-	**(1,159)**	**(1,159)**	**(914)**	**(2,073)**
الحصص غير المسيطرة المستبعدة نتيجة إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**(5,069)**	**(5,069)**
المعاملات مع المالكين	-	-	-	-	-	-	-	-	**(1,159)**	**(1,159)**	**(5,983)**	**(7,142)**
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-		**3,162**	**3,162**	**831**	**3,993**
ايرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	**188**	-	**188**	**144**	**332**
مجموع الايرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	**188**	**3,162**	**3,350**	**975**	**4,325**
الرصيد كما في 31 مارس 2023 (غير مدقق)	**43,193**	**11,132**	**(11,981)**	**756**	**16,329**	**17,727**	**389**	**115,744**	**32,617**	**225,906**	**146,779**	**372,685**
الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدقق)	43,193	11,132	(11,926)	756	14,799	16,197	369	97,005	22,643	194,168	131,659	325,827
شراء أسهم خزينة	-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)	-	(55)
المعاملات مع المالكين	-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)	-	(55)
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	3,278	3,278	675	3,953
ايرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	9	21,064	-	21,073	16,332	37,405
مجموع الايرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	9	21,064	3,278	24,351	17,007	41,358
الرصيد كما في 31 مارس 2022 (غير مدقق)	43,193	11,132	(11,981)	756	14,799	16,197	378	118,069	25,921	218,464	148,666	367,130

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك
أنشطة التشغيل		
ربح الفترة	**3,993**	3,953
تعديلات :		
الاستهلاك والإطفاء	**543**	560
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**125**	144
خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	**2**	-
ربح من بيع عقارات للمتاجرة	**(181)**	(21)
حصة في نتائج شركات زميلة	**(2,717)**	(2,424)
ايرادات توزيعات ارباح	**(2)**	(4)
ايرادات فوائد	**(228)**	(19)
تكاليف تمويل	**1,842**	1,645
	3,377	3,834
التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :		
ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى	**170**	(262)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى	**(594)**	(292)
تأمينات ايجارات مستردة	**(34)**	(31)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	**(44)**	(84)
صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل	**2,875**	3,165
أنشطة الإستثمار		
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	40,355
المدفوع لتأسيس شركة زميلة	-	(2,600)
التغير في الحصص غير المسيطرة المستبعدة نتيجة إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	**(7,142)**	-
المحصل من بيع عقارات للمتاجرة	**3,673**	1,910
اضافات على عقار استثماري قيد التطوير	**(510)**	(662)
اضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة	**(259)**	(499)
ايرادات توزيعات أرباح مستلمة	**2**	4
ايرادات فوائد مستلمة	**228**	19
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الإستثمار	**(4,008)**	38,527

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	ايضاح	**الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك**	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة		**(24)**	(5)
التغير في مستحق الى البنوك		**(1,144)**	(501)
التغير في القروض لاجل		**(517)**	(3,020)
شراء أسهم خزينة		**-**	(55)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(2,426)**	(1,766)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		**(4,111)**	(5,347)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد		**(5,244)**	36,345
النقد وشبه النقد في بداية الفترة	14	**35,857**	32,592
النقد وشبه النقد في نهاية الفترة	14	**30,613**	68,937