



# AQARAT

عقارات

Date: 02/05/2021  
KREC/FIN/2021/1188

التاريخ : 2021/05/02  
KREC/FIN/2021/1188

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 Sunday 02/05/2021 at 01:00 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the Three month period ending on 31/03/2021 have been discussed and approved.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الأحد الموافق 02/05/2021 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2021/03/31.

Please find enclosed the Results form of financial for the period ending 31/03/2021.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية في 2021/03/31.

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 01:00 PM (Kuwait Local Time) through (Live Webcast) on Sunday 09/05/2021, 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 01:00 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الأحد الموافق 2021/05/09. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي:

[investor.relations@aqarat.com.kw](mailto:investor.relations@aqarat.com.kw)

[investor.relations@aqarat.com.kw](mailto:investor.relations@aqarat.com.kw)

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

ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي

\*CC:

CMA – Disclosure Dept.

\* نسخة الى:

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

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

تأسست عام 1972 Established in

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

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

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

سجل تجاري 64 CR No.

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

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية	
2021/05/02	التاريخ
شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع).	اسم الشركة المدرجة
<p>يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة عقارات الكويت قد عقد إجتماعه في يوم الأحد الموافق 2021/05/02 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2021/03/31.</p> <p>وعليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية 2021/03/31. 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 01:00 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الأحد الموافق 2021/05/09. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: <a href="mailto:investor.relations@aqarat.com.kw">investor.relations@aqarat.com.kw</a> ليتم تزويدهم بالدعوة وتفصيل المشاركة في المؤتمر</p>	المعلومة الجوهرية
لايوجد تأثير على المركز المالي للشركة.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي

  
**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.)

First Quarter Results Ended on	2021-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Company Name	اسم الشركة
<b>Kuwait Real Estate Company – KPSC</b>	شركة عقارات الكويت – ش م ك ع
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
<b>2021-05-02</b>	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان Statement
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	
	2020-03-31	2021-03-31	
6.87%	1,729,985	1,848,964	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
3.96%	2.02	2.10	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
18.15%	44,273,026	52,306,378	الموجودات المتداولة Current Assets
(0.57)%	327,061,516	325,199,912	إجمالي الموجودات Total Assets
59.26%	31,292,689	49,835,193	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
2.47%	195,902,818	200,739,410	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(5.56)%	128,010,544	120,897,153	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(9.31)%	5,799,382	5,259,574	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(3.678)%	2,821,373	2,717,614	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 الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparat	First Quarter Curren	Statement
	Period	Period	
	2020-03-31	2021-03-31	
لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	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)

• 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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gain on sale of investment properties</li> <li>Decrease of general and administrative expenses</li> <li>Decrease of finance cost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ربح ناتج من بيع عقارات استثمارية</li> <li>انخفاض في المصاريف العمومية والإدارية</li> <li>انخفاض في تكاليف التمويل</li> </ul>
<b>Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)</b>	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
<b>1,292,830</b>	<b>1,292,830</b>
<b>Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)</b>	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
<b>402,574</b>	<b>402,574</b>



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

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
Not Applicable	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman & CEO	طلال جاسم البحر Talal Jassim Al-Bahar

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

الى أعضاء مجلس الإدارة  
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - شركة مساهمه كويتيه عامه ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 31 مارس 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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 المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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، فاننا لا نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

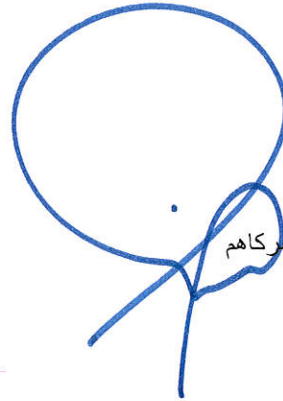
### الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو النظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا 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 2020 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
		الإيرادات
5,799,382	5,259,574	إيرادات تأجير العقارات
(475,154)	(615,725)	مصاريف تشغيل العقارات
5,324,228	4,643,849	صافي إيرادات التأجير
(1,759,195)	(1,819,294)	8 التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
-	601,986	8 ربح من بيع عقارات إستثمارية
(1,387)	430,562	التغيير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
273,863	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(109,114)	37,586	10 حصة في نتائج شركات زميلة
63,589	54,331	إيرادات توزيعات أرباح
346,401	-	ربح من بيع شركات تابعة
168,714	87,811	إيرادات أخرى
4,307,099	4,036,831	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(544,823)	(409,534)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,881,370)	(1,434,756)	6 تكاليف تمويل
(2,426,193)	(1,844,290)	
1,880,906	2,192,541	ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(47,303)	(47,901)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(29,359)	(34,044)	الزكاة
1,804,244	2,110,596	ربح الفترة
		الخاص بـ:
1,729,985	1,848,964	مالكي الشركة الأم
74,259	261,632	الحصص غير المسيطرة
1,804,244	2,110,596	ربح الفترة
2.02	2.10	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحليه المكثفه المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	
1,804,244	2,110,596	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر :
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
(276,541)	656,934	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(186,435)	(139,114)	فروق ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية
(152,160)	-	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع من البيع الجزئي لشركات تابعة
(615,136)	517,820	إجمالي الإيرادات / (الخسارة) الشاملة الأخرى
1,189,108	2,628,416	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
1,114,849	2,366,784	مالكي الشركة الأم
74,259	261,632	الحصص غير المسيطرة
1,189,108	2,628,416	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة



## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) دك	31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	ايضاحات	
				<b>الاصول</b>
				<b>اصول غير متداولة</b>
				ممتلكات ومعدات
205,648	89,848	92,869		
222,147,392	218,339,071	216,096,474	8	عقارات استثمارية
8,390,760	10,377,048	11,304,268		عقارات قيد التطوير
1,021,588	814,569	1,019,256		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
27,212,974	33,890,990	36,379,533	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
23,450,659	7,604,079	7,641,665	10	استثمار في شركات زميله
359,469	359,469	359,469	19	مستحق من أطراف ذات صلة
282,788,490	271,475,074	272,893,534		
				<b>اصول متداولة</b>
				عقارات للمتاجرة
8,795,050	8,727,651	8,727,651		مستحق من أطراف ذات صلة
6,569,263	8,033,471	11,969,696	19	ذمم مدينه وأصول أخرى
4,348,508	4,697,332	4,912,801		دفعات مقدمة لشراء استثمارات
14,940,163	16,039,281	16,205,153	11	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,054,571	6,495,324	7,179,023	12	النقد والتفد المعادل
2,565,471	3,084,723	3,312,054	13	
44,273,026	47,077,782	52,306,378		
327,061,516	318,552,856	325,199,912		<b>مجموع الاصول</b>
				<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
				رأس المال
94,736,506	94,736,506	94,736,506	14	علاوة اصدار أسهم
3,425,191	3,425,191	3,425,191		أسهم خزينة
(7,313,727)	(6,644,417)	(6,420,017)	15	بنود أخرى لحقوق الملكية
14,955,808	6,281,426	7,078,824	16	ارباح مرحلة
22,206,766	20,157,247	22,076,649		
128,010,544	117,955,953	120,897,153		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
3,148,154	3,301,717	3,563,349		الحصص غير المسيطرة
131,158,698	121,257,670	124,460,502		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>الخصوم</b>
				<b>خصوم غير متداولة</b>
137,532,773	141,594,328	131,548,144	17	قروض
26,084,155	22,921,249	18,354,142	18	التزامات الإيجار
993,201	984,372	1,001,931		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
164,610,129	165,499,949	150,904,217		

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحليه المكثفه المجمعة.

## تابع/ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
			خصوم متداولة
498,165	3,486,913	6,156,710	19 مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,827,255	3,346,231	13,415,398	17 قروض
7,096,078	7,033,096	11,859,017	18 التزام الايجار
13,177,624	13,480,063	14,123,126	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,693,567	4,448,934	4,280,942	مستحق الى بنك
31,292,689	31,795,237	49,835,193	
195,902,818	197,295,186	200,739,410	مجموع الخصوم
327,061,516	318,552,856	325,199,912	مجموع حقوق الملكية والخصوم

  
طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي