

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

الموضوع : النتائج المالية المرحلية للربع الأول المنتهي في 31 يناير 2023 لشركة الإنماء العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقاً لأحكام الإفصاح والشفافية الواردة بالكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) قد اجتمع يوم الخميس الموافق 09 مارس 2023 واعتمد البيانات المالية المرحلية للربع الأول المنتهي في 31 يناير 2023 وفقاً للنموذج المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام ،،



الرئيس التنفيذي
عبدالعزیز مطلق العصيمي



شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P



الانماء
ERESCO

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

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

Company Name	اسم الشركة
Al-Enma'a Real Estate Company K.S.C.P	شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع

First Quarter Results Ended on	2023-01-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-03-09	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
	2022-01-31	2023-01-31	
313 %	85,416	352,979	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
313 %	Fils 0.19	Fils 0.78	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
11%	17,366,603	19,312,966	الموجودات المتداولة Current Assets
0.6%	63,160,934	63,549,544	إجمالي الموجودات Total Assets
-46%	14,235,441	7,640,609	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
0.4%	21,988,690	22,071,538	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.7%	41,172,244	41,478,006	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-18%	2,616,377	2,138,547	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
167%	157,545	420,538	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-100%	-20%	0.00%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع
AlEnma'a Real Estate Co. K.S.C.P

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

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966
PO.Box: 24544 Safat - Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 45,053,468 million K.D



العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: 1866667 - 22203800 - فاكس: 22203966
صندوق بريد: 24544 الصفاة - الكويت - رمز بريد: 13160
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: 53559
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي



الانماء
ERESCO

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Curr Period	Statement
-	2022-01-31	2023-01-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-	-	-	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	-	-	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 profit from operations	• ارتفاع الربح التشغيلي

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	436,147 د.ك	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	98,436 د.ك	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	------------	--

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

2

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

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P.

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966
PO.Box: 24544 Safat-Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 45,053,468 million K.D



العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة- الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي



الانماء
ERESCO

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

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

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

3

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

الانماء
ERESCO

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P.

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966
PO.Box: 24544 Safat - Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P./Paid up capital amount 45,053,468 million K.D



العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الانماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة-الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي

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
	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
	-	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	عبد العزيز مطلق العصبي

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

4

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

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966
PO.Box: 24544 Safat-Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 45,053,468 million K.D



العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠ - فاكس: ٢٢٢٠٣٩٦٦
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة-الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 يناير 2023، وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

9 مارس 2023

الكويت

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 يناير

2022	2023	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,728,237	1,670,611		الإيرادات
494,740	467,936		إيرادات من خدمات مقدمة
393,400	-		إيرادات من أنشطة عقارية
			إيرادات من عقود إنشاءات
2,616,377	2,138,547		
			تكلفة الإيرادات
1,369,001	1,077,670		تكلفة خدمات مقدمة
102,502	127,155		تكلفة أنشطة عقارية
675,308	39,614		تكلفة عقود إنشاءات
2,146,811	1,244,439		
469,566	894,108		مجمّل الربح
(32,955)	(168,638)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
(279,066)	(304,932)		مصروفات عمومية وإدارية
157,545	420,538		الربح من العمليات
14,202	81,328		صافي إيرادات استثمار
16,062	10,917		إيرادات أخرى
(57,639)	(119,840)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(40,614)	(17,186)		تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
			ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
89,556	375,757		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(2,679)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,957)	(14,356)		الزكاة
(1,183)	(5,743)		
85,416	352,979		ربح الفترة
0.19 فلس	0.78 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
85,416	352,979		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 يناير 2023

	(مدققة) 31 أكتوير 2022 دينار كويتي	31 يناير 2023 دينار كويتي	ايضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
145,626	83,807	60,226		ممتلكات ومنشآت ومعدات
40,522,273	40,901,816	40,901,816	6	عقارات استثمارية
9,795	9,795	9,795		استثمار في شركات زميلة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
569,952	373,025	373,025		مدينون وموجودات أخرى
737,911	762,114	762,114		موجودات حق الاستخدام
3,808,774	2,549,303	2,129,602		
<u>45,794,331</u>	<u>44,679,860</u>	<u>44,236,578</u>		
				موجودات متداولة
40,725	38,866	38,186		مخزون
2,628	-	-		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,667,674	954,330	954,330		موجودات عقود
9,039,819	6,356,487	6,229,352		مدينون وموجودات أخرى
5,803,616	9,704,162	8,204,162	7	ودائع استثمارية
812,141	2,038,540	3,886,936	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>17,366,603</u>	<u>19,092,385</u>	<u>19,312,966</u>		
<u>63,160,934</u>	<u>63,772,245</u>	<u>63,549,544</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	45,053,468		رأس المال
176,642	-	-		علاوة إصدار أسهم
8,384,971	-	-		احتياطي إجباري
(3,623,850)	(3,820,580)	(3,820,580)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيم العادلة
(8,818,987)	(107,861)	245,118		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
<u>41,172,244</u>	<u>41,125,027</u>	<u>41,478,006</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
1,716,692	1,128,617	1,158,480		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,937,323	11,501,916	11,224,540		دائنو مرابحة
1,688,803	1,327,120	1,327,749		دائنون ومطلوبات أخرى
1,410,431	711,357	720,160		مطلوبات تأجير
<u>7,753,249</u>	<u>14,669,010</u>	<u>14,430,929</u>		
				مطلوبات متداولة
6,303,553	5,745,428	5,349,530		دائنون ومطلوبات أخرى
420,707	-	-		مطلوبات عقود
5,589,850	1,550,508	1,601,575		دائنو مرابحة
1,921,331	682,272	689,504		مطلوبات تأجير
<u>14,235,441</u>	<u>7,978,208</u>	<u>7,640,609</u>		
<u>21,988,690</u>	<u>22,647,218</u>	<u>22,071,538</u>		إجمالي المطلوبات
<u>63,160,934</u>	<u>63,772,245</u>	<u>63,549,544</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.