



الانماء  
ERESCO

الإشارة: CU-OUT86  
التاريخ: 2024/05/30 م

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

**الموضوع: النتائج المالية المرحلية للربع الثاني المنتهي في 30 أبريل 2024 لشركة الإنماء العقارية**

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، ووفقاً لأحكام الإفصاح والشفافية الواردة بالكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما ، نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية قد اجتمع يوم الخميس الموافق 30 مايو 2024 واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة للربع الثاني المنتهي في 30 أبريل 2024 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

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower  
Tel: 1866667 - 22203800 - Fax: 22203966  
P.O.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 بريدي: 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



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

Second quarter results Ended on	2024-04-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-05-30	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Per	Statement
	2023-04-30	2024-04-30	
83 %	279,997	512,223	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
83 %	0.62 فلس	1.14 فلس	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(14)%	17,169,158	14,750,459	الموجودات المتداولة Current Assets
(10) %	63,562,165	57,318,523	إجمالي الموجودات Total Assets
(46)%	7,519,390	4,056,169	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(34)%	22,143,302	14,676,227	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
3 %	41,418,863	42,642,296	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
4 %	4,069,339	4,239,544	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(3) %	633,270	615,320	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	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 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



التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2023-04-30	2024-04-30	
770 %	(72,982)	488,936	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
770 %	فلس ( 0.16 )	فلس 1.09	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
41 %	1,930,792	2,722,282	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
154 %	212,732	540,753	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>Increase of total Operation Revenue</li> <li>Decrease of Finance costs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ارتفاع في إجمالي الإيرادات التشغيلية</li> <li>انخفاض تكاليف التمويل</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	860,007 د.ك.	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	253,097 د.ك.	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--------------	--

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

شركة الإنماء 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: 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



Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	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)

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  
P.O.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: 1866667 - 22203800 - فاكس: 22203966  
صندوق بريد: 24544 الصفاة - الكويت - رمز بريدي: 13160  
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com  
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com  
سجل تجاري: 53559  
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المنفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد/None	لا يوجد/None	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد/None	لا يوجد/None	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد/None	لا يوجد/None	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد/None	لا يوجد/None	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد/None	لا يوجد/None	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 العنصبي

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.  
AlEnmaa`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  
P.O.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: للمرقاب - 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 علما / رأس المال المدفوع 45,053,468 مليون دينار كويتي

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر

EY

نبني عالماً  
أفضل للعمل

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
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 30 أبريل 2024، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تشتمل 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 المجمعة 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 المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه 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 السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال الفترة المنتهية في 30 أبريل 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

30 مايو 2024  
الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2024

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		إيضاحات
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,115,522	3,244,224	1,444,911	2,211,019	<b>الإيرادات</b>
940,093	995,320	472,157	511,263	إيرادات من خدمات مقدمة
13,724	-	13,724	-	إيرادات من أنشطة عقارية
4,069,339	4,239,544	1,930,792	2,722,282	إيرادات من عقود إنشاءات
2,071,696	2,181,828	994,026	1,388,393	<b>تكلفة الإيرادات</b>
255,122	304,097	127,967	156,758	تكلفة خدمات مقدمة
87,653	451,799	48,039	289,113	تكلفة أنشطة عقارية
2,414,471	2,937,724	1,170,032	1,834,264	تكلفة عقود إنشاءات
1,654,868	1,301,820	760,760	888,018	<b>مجمّل الربح</b>
(267,047)	26,861	(98,409)	3,821	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
(754,551)	(713,361)	(449,619)	(351,086)	مصروفات عمومية وإدارية
633,270	615,320	212,732	540,753	<b>الربح من العمليات</b>
(277,771)	(52,279)	(277,771)	(52,279)	خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
158,526	144,425	77,198	80,173	ربح من ودائع استثمارية
68,520	12,001	57,603	4,192	إيرادات أخرى
(246,227)	(183,558)	(126,387)	(69,232)	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(34,015)	(17,519)	(16,829)	(8,717)	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
302,303	518,390	(73,454)	494,890	<b>ربح (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b>
(1,944)	(4,666)	735	(4,453)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(14,544)	(1,072)	(188)	(1,072)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(5,818)	(429)	(75)	(429)	الزكاة
279,997	512,223	(72,982)	488,936	<b>ربح (خسارة) الفترة</b>
13,839	-	13,839	-	<b>إيرادات شاملة أخرى:</b>
293,836	512,223	(59,143)	488,936	إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في الفترات اللاحقة:
0.62 فلس	1.14 فلس	(0.16) فلس	1.09 فلس	صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				<b>إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة</b>
				<b>ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة</b>

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 30 أبريل 2024

30 أبريل 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2023 دينار كويتي	30 أبريل 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
37,428	100,388	124,299		ممتلكات ومنشآت ومعدات
43,502,544	40,707,847	40,655,568	5	عقارات استثمارية
9,795	9,795	-		استثمار في شركات زميلة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
356,582	340,380	332,947		مدينون وموجودات أخرى
776,757	781,895	781,895		موجودات حق الاستخدام
1,709,901	961,936	673,355		
<b>46,393,007</b>	<b>42,902,241</b>	<b>42,568,064</b>		
				<b>موجودات متداولة</b>
38,303	10,065	10,065		مخزون
233,515	123,185	123,185		موجودات عقود
7,072,597	6,430,107	6,941,636		مدينون وموجودات أخرى
8,704,162	8,155,774	7,128,831	6	ودائع استثمارية
1,120,581	4,390,863	546,742	6	أرصدة لدى البنوك ونقد
<b>17,169,158</b>	<b>19,109,994</b>	<b>14,750,459</b>		
<b>63,562,165</b>	<b>62,012,235</b>	<b>57,318,523</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
45,053,468	45,053,468	45,053,468		رأس المال
-	95,209	95,209		احتياطي إجباري
-	95,209	95,209		احتياطي اختياري
(3,806,741)	(3,814,082)	(3,814,082)		احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
172,136	700,269	1,212,492		أرباح مرحلة
<b>41,418,863</b>	<b>42,130,073</b>	<b>42,642,296</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
1,141,038	1,141,850	1,121,050		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,426,738	7,256,796	7,085,613		دائنو مرابحة
1,327,260	3,241,799	2,413,395		دائنون ومطلوبات أخرى
728,876	-	-		مطلوبات تأجير
<b>14,623,912</b>	<b>11,640,445</b>	<b>10,620,058</b>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
5,277,288	2,800,319	2,832,313		دائنون ومطلوبات أخرى
1,545,653	4,730,041	494,980		دائنو مرابحة
696,449	711,357	728,876		مطلوبات تأجير
<b>7,519,390</b>	<b>8,241,717</b>	<b>4,056,169</b>		
<b>22,143,302</b>	<b>19,882,162</b>	<b>14,676,227</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>63,562,165</b>	<b>62,012,235</b>	<b>57,318,523</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

صالح تركي صالح الخفيس  
رئيس مجلس الإدارة

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