

إشارة : أ.أ/165/04/22  
التاريخ : 2022.04.21

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

## الموضوع: البيانات المالية المرحلية لصندوق عوائد العقارى كما في 31 مارس 2022

بالإشارة الموضوع أعلاه، وإلى أحكام اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010، مُرفق لكم البيانات المالية المرحلية لصندوق عوائد العقارى كما في 31 مارس 2022 المراجعة من قبل مراقب الحسابات الخارجي .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

هالة عبدالرحمن الضويحي  
مساعد الرئيس التنفيذي  
للمطابقة والالتزام ومكافحة غسل الأموال

شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع.)  
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO

8

صندوق عوائد العقاري  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
11-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

السادة/ شركة أعيان للإجارة والإستثمار - ش.م.ك. (عامة) - مدير الصندوق  
صندوق عوائد العقاري  
دولة الكويت

### تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لصندوق عوائد العقاري ("الصندوق") كما في 31 مارس 2022، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر، والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناء على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تشتمل مبدئياً على توجيه إستفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

#### الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للصندوق. كذلك لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والنظام الأساسي للصندوق على وجه يؤثر مادياً في نشاط الصندوق أو في مركزه المالي.



قيس محمد النصف  
مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 19 إبريل 2022.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2022

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
12,551,801	12,787,629	10,661,629	3	عقارات استثمارية
866,731	864,303	868,296	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,418,532	13,651,932	11,529,925		
				الموجودات المتداولة
203,984	206,295	205,921	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
574,776	2,900,268	5,696,983	6	نقد ونقد معادل
778,760	3,106,563	5,902,904		
14,197,292	16,758,495	17,432,829		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
21,772,504	26,658,279	26,814,109	7	رأس المال
245,376	(1,705,308)	(1,766,993)		إحتياطي فروق إشتراكات/ إستردادات وحدات
(67,608)	(28,140)	(24,147)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(8,876,822)	(8,819,140)	(8,768,057)		خسائر متراكمة
13,073,450	16,105,691	16,254,912		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				المطلوبات المتداولة
1,123,842	652,804	1,177,917	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,123,842	652,804	1,177,917		إجمالي المطلوبات
14,197,292	16,758,495	17,432,829		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
0.600	0.604	0.606	9	صافي قيمة الموجودات للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 11 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.



الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - ش.م.ك. (مقفلة)  
أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (عامّة)  
مدير الصندوق

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف (غير مدقق)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي		
258,107	222,945		<b>الإيرادات:</b>
-	174,000	3	إيرادات التأجير
741	232		أرباح من بيع عقارات استثمارية
(831)	534		إيرادات عوائد
400	23		أرباح/ (خسائر) فروقات عملة أجنبية
258,417	397,734		إيرادات أخرى
			<b>المصاريف:</b>
43,808	48,620		مصاريف العقارات
7,240	3,527		مصاريف عمومية وإدارية
48,545	60,359	14•10	أتعاب مدير الصندوق
3,236	4,024	14•11	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
2,305	17,619	5	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
105,134	134,149		
153,283	263,585		<b>ربح الفترة</b>
7.04	9.83	12	<b>ربحية الوحدة (فلس)</b>

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 11 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
153,283	263,585	ربح الفترة
		الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف:
(2,469)	3,993	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,469)	3,993	الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
150,814	267,578	مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 11 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (خبر مدقق)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي فروق إشتراكات/إستردادات وحادات	رأس المال
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	13,047,084	(8,860,733)	(65,139)	275,161	21,697,795
	(169,372)	(169,372)	-	-	-
	173,187	-	-	(114,829)	288,016
	(128,263)	-	-	85,044	(213,307)
	150,814	153,283	(2,469)	-	-
	13,073,450	(8,876,822)	(67,608)	245,376	21,772,504
	16,105,691	(8,819,140)	(28,140)	(1,705,308)	26,658,279
	(212,502)	(212,502)	-	-	-
	437,556	-	-	(286,691)	724,247
	(343,411)	-	-	225,006	(568,417)
	267,578	263,585	3,993	-	-
	16,254,912	(8,768,057)	(24,147)	(1,766,993)	26,814,109

إن الإيضاحات المرتقة في الصفحات من 7 إلى 11 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020  
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)  
إشتراكات خلال الفترة  
إستردادات خلال الفترة  
مجموع (الخسائر)/الدخل الشامل للفترة  
الرصيد كما في 31 مارس 2021

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021  
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)  
إشتراكات خلال الفترة  
إستردادات خلال الفترة  
مجموع الدخل الشامل للفترة  
الرصيد كما في 31 مارس 2022



بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف (غير مدقق)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي		
153,283	263,585		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
-	(174,000)	3	ربح الفترة تسويات:
(741)	(232)		أرباح من بيع عقارات إستثمارية
2,305	17,619	5	إيرادات عوائد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
154,847	106,972		
(65,440)	(17,245)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
317,938	960,129		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
407,345	1,049,856		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
-	2,300,000		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
741	232		المحصل من بيع عقارات استثمارية
741	2,300,232		إيرادات عوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(128,263)	(343,411)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(167,891)	(209,962)		المدفوع للإستردادات
(296,154)	(553,373)		توزيعات أرباح مدفوعة
111,932	2,796,715		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
462,844	2,900,268		صافي الزيادة في النقد والنقد معادل
574,776	5,696,983	6	النقد والنقد معادل في بداية الفترة
			النقد والنقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 11 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

1. **التأسيس والنشاط**  
تأسس صندوق عوائد العقاري "الصندوق" - كصندوق استثمار عقاري نو رأس مال متغير بتاريخ 11 أغسطس 2004، وفقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990 وتعديلاته، في شأن تداول الأوراق المالية وإنشاء صناديق الإستثمار.

يهدف الصندوق إلى تحقيق أرباح رأسمالية ونقدية والقيام بدفع العوائد والأرباح النقدية شهرياً من خلال استثمار رأس مال الصندوق في تأجير وشراء وبيع (متاجرة) وتطوير العقارات المدرة وغير المدرة للدخل داخل وخارج دولة الكويت كما يهدف الصندوق إلى استثمار فائض الأموال المتاحة في شراء وبيع الأوراق المالية (أسهم وصكوك) الصادرة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية أو استثمارها في استثمارات قصيرة الأجل (مرابحة) وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وطبقاً لسياسة ومخاطر الإستثمار على أن لا يترتب على مزاوله نشاط المربحات تقديم تمويل للغير بأية صورة كانت مباشرة أو غير مباشرة.

إن الصندوق خاضع لإشراف هيئة أسواق المال طبقاً للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة ولائحته التنفيذية.

إن مدة الصندوق 5 سنوات من تاريخ صدور الموافقة على تأسيسه في الجريدة الرسمية وتجدد لمدة أخرى، تم تجديد مدة الصندوق إلى 28 سبتمبر 2023.

إن شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (عامة) هي مدير الصندوق.

إن الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - ش.م.ك. (مقفلة) هي أمين الحفظ ومراقب الاستثمار للصندوق.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة من قبل مدير الصندوق وأمين الحفظ ومراقب الاستثمار بتاريخ 19 إبريل 2022.

2. **أساس الإعداد**  
تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة للصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي إدارة الصندوق، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2022. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المدققة للصندوق للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل والعرض للصندوق.

### التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة

**معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من خلال الصندوق**  
إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للصندوق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022 ولكن ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للصندوق. فيما يلي تفاصيل تلك التعديلات:

يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2022، غير أنها ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للصندوق.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37: العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد

- مرجع إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)

- الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الغرض المحدد لها - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار "بنسبة 10%" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

- معيار المحاسبة الدولي رقم (41) "الزراعة" - الضرائب في قياسات القيمة العادلة

لم يرقم الصندوق بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها لم تصبح قابلة للتطبيق بعد.

### إستخدام الأحكام والتقدير

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبينة في آخر بيانات مالية سنوية.

قام الصندوق بوضع إطار عمل للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. والذي يتضمن فريق تقييم يتولى المسؤولية الكاملة عن الإشراف على كافة قياسات القيمة العادلة الجوهرية.

يراجع فريق التقييم بشكل دوري المدخلات الجوهرية غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها وتعديلات التقييم. إذا تم استخدام معلومات طرف آخر، مثل أسعار وسيط أو خدمات تسعير، من أجل قياس القيم العادلة، يقوم حينها فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

2. أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من خلال الصندوق (تتمة)

إستخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج الذي يثبت أن هذه التقييمات تستوفي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم تصنيف التقييمات ضمنه.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام، يستخدم الصندوق بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة ضمن مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم.

تم إدراج مزيد من التفاصيل حول الافتراضات التي تم اتخاذها في قياس القيمة العادلة في (إيضاح 15).

3. عقارات استثمارية

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	12,551,801	12,787,629	
الإستيعادات	-	(2,126,000)	
التغير في القيمة العادلة	235,828	-	
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	12,551,801	10,661,629	

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قام الصندوق بتوقيع عقد شراء ابتدائي لعقار استثماري في دولة الكويت بإجمالي مبلغ 2,000,000 دينار كويتي، قام الصندوق بسداد دفعة مقدمة بمبلغ 20,000 دينار كويتي (إيضاح 5). كما في 31 مارس 2022، لم يتم إستكمال إجراءات الشراء، وجاري العمل على إستكمال تلك الإجراءات وتحويل ملكية العقار لصالح الصندوق.

(ب) خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022، تم بيع عقار استثماري بقيمة دفترية 2,126,000 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح بمبلغ 174,000 دينار كويتي كما هو مدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف للفترة.

(ج) إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقارات بقيمة دفترية 3,156,000 دينار كويتي مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة. وكذلك عقارات بقيمة دفترية 1,646,629 دينار كويتي مقامة على أراضي مستأجرة من حكومة دبي وهي مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة وتم إدراجها بموجب كتب تنازل لصالح الصندوق.

4. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
محفظة استثمارية- عملة أجنبية	866,731	864,303	868,296

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات تأجير مستحقة	382,789	371,992	386,036
*مخصص خسائر إنتمانية متوقعة	(231,406)	(239,593)	(257,212)
صافي إيرادات تأجير مستحقة	151,383	132,399	128,824
دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري إيضاح 3- (أ)	-	20,000	20,000
أخرى	52,601	53,896	57,097
	203,984	206,295	205,921

صندوق عوائد العقاري  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

\*إن الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
229,101	229,101	239,593	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
2,305	10,492	17,619	المحمل على الفترة/ السنة
231,406	239,593	257,212	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

6. نقد ونقد معادل

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
324,776	2,900,268	5,696,983	نقد في الصندوق ولدى البنوك
250,000	-	-	وديعة بنكية قصيرة الأجل
574,776	2,900,268	5,696,983	

7. رأس المال

وفقاً للمادة رقم (9) من النظام الأساسي للصندوق، يتراوح رأس مال الصندوق من 5,000,000 وحدة إلى 100,000,000 وحدة بقيمة اسمية 1 دينار كويتي للوحدة. كما في 31 مارس 2022، يتكون رأس مال الصندوق المصدر من 26,814,109 وحدة (31 ديسمبر 2021): 26,658,279 وحدة، 31 مارس 2021: 21,772,504 وحدة) بقيمة اسمية 1 دينار كويتي للوحدة.

8. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
668,002	61,139	121,498	أتعاب مدير الصندوق المستحقة (إيضاح 14)
6,528	7,633	11,657	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار المستحقة (إيضاح 14)
20,000	-	-	دفعة مقدمة عن إستبعاد عقار إستثماري
262,500	439,752	873,385	دفعات مقدمة عن إستثمارات وحدات
27,251	41,863	38,139	مستحق إلى مدير الصندوق (إيضاح 14)
43,266	11,375	13,914	توزيعات أرباح مستحقة
44,668	42,598	41,992	تأمينات مستردة وإيجارات مقبوضة مقدما
15,186	15,186	15,186	مستحق إلى حملة الوحدات
26,349	20,190	43,907	مصاريف مستحقة
5,535	5,535	5,535	إستردادات مستحقة
4,557	7,533	12,704	أخرى
1,123,842	652,804	1,177,917	

9. صافي قيمة الموجودات للوحدة

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,197,292	16,758,495	17,432,829	مجموع الموجودات (دينار كويتي)
(1,123,842)	(652,804)	(1,177,917)	مجموع المطلوبات (دينار كويتي)
13,073,450	16,105,691	16,254,912	صافي الموجودات (دينار كويتي)
21,772,504	26,658,279	26,814,109	عدد الوحدات القائمة (وحدات)
0.600	0.604	0.606	صافي قيمة الموجودات للوحدة (دينار كويتي)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

10. **أتعاب مدير الصندوق**  
وفقاً للمادة رقم (40) من النظام الأساسي للصندوق، يتم احتساب أتعاب مدير الصندوق بنسبة 1.5% سنوياً من القيمة الصافية لأصول الصندوق وتسدد بشكل ربع سنوي، كما يتقاضى مدير الصندوق أتعاباً تشجيعية بواقع 20% من الأرباح السنوية التي تفوق 8% من القيمة الصافية لأصول الصندوق في بداية السنة المالية على ألا يزيد الحد الأقصى للأتعاب التي يتقاضاها مدير الصندوق عن 5% سنوياً من القيمة الصافية لأصول الصندوق.

11. **أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار**  
وفقاً للمادة رقم (41) والمادة رقم (42) من النظام الأساسي للصندوق، يتم احتساب أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار وتسدد بشكل ربع سنوي بنسبة 0.10% سنوياً من القيمة الصافية لأصول الصندوق.

12. **ربحية الوحدة**

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	
153,283	263,585	ربح الفترة (دينار كويتي)
21,772,504	26,814,109	متوسط عدد الوحدات القائمة (وحدة)
7.04	9.83	ربحية الوحدة (فلس)

13. **توزيعات الأرباح**  
وفقاً للمادة رقم (68) من النظام الأساسي للصندوق، يقوم الصندوق بتوزيع الأرباح على أساس شهري. خلال الفترة المنتهية 31 مارس 2022، قام الصندوق بتوزيع أرباح بمبلغ 212,502 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 737,587 دينار كويتي، 31 مارس 2021: 169,372 دينار كويتي).

14. **الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة**  
تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع حاملي الوحدات، مدير الصندوق وأمين الحفظ ومراقب الاستثمار. إن أسعار وشروط هذه المعاملات يحكمها النظام الأساسي للصندوق، أو أنه بالنسبة للأمور التي لا يحكمها النظام الأساسي يتم الموافقة عليها من قبل مدير الصندوق.  
إن الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات صلة هي كما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
866,731	864,303	868,296	بيان المركز المالي المرحلي المكثف:
61,670	56,910	33,062	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
668,002	61,139	121,498	إيرادات تأجير مستحقة
6,528	7,633	11,657	أتعاب مدير الصندوق المستحقة (إيضاح 8)
27,251	41,863	38,139	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار المستحقة (إيضاح 8)
			مستحق إلى مدير الصندوق (إيضاح 8)

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
48,545	60,359	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف:
3,236	4,024	أتعاب مدير الصندوق
		أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

كما في 31 مارس 2022، بلغ عدد الوحدات المكتتب بها من قبل مدير الصندوق 771,782 وحدة (31 ديسمبر 2021: 771,782 وحدة، 31 مارس 2021: 771,782 وحدة) تمثل نسبة 3.54% (31 ديسمبر 2021: 2.96%، 31 مارس 2021: 3.54%) من رأس مال الصندوق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

15. قياس القيمة العادلة

إن تفصيل مستويات قياس القيمة العادلة هو كما يلي:  
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.  
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.  
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:  
31 مارس 2022

المستوى الثاني دينار كويتي	
868,296	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>868,296</u>	
المستوى الثاني دينار كويتي	<u>31 ديسمبر 2021 (مدققة)</u>
864,303	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>864,303</u>	
المستوى الثاني دينار كويتي	<u>31 مارس 2021</u>
866,731	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>866,731</u>	

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022، لم يكن هناك تحويلات بين مستويات القياس للقيمة العادلة.

16. الأرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض الأرقام المقارنة لتتفق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التبويب هذه لم تؤثر على بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المفصح عنه سابقاً، أو حقوق الملكية المرحلية المكثفة أو الأرصدة الافتتاحية للسنة/ للفترة المقارنة السابقة، وعليه لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي المرحلي المكثف.