



الاستثمار العقارية

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.  
Aqar Real Estate Investments Co. K.S.C.P.

التاريخ : 2022 / 11 / 08

الإشارة : 2022 / 192

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : النتائج المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2022/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2022/11/08 في تمام الساعة الواحدة ظهراً، واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في 2022/09/30، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لنموذج نتائج البيانات المالية المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

  
ضاري عبد العزيز النصار  
رئيس مجلس الإدارة





الاستثمار العقارية

ملحق رقم (11)

### نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	اسم الشركة المدرجة	المعلومات الجوهرية	اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة
08 نوفمبر 2022	شركة عقار للاستثمارات العقارية	اجتمع مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية يوم الثلاثاء الموافق 2022/11/08 في تمام الساعة الواحدة ظهراً، واعتمد البيانات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2022/09/30. مرفق ما يلي: - نتائج البيانات المالية المرحلية للربع الثالث المنتهي في 2022/09/30. - تقرير مراقب الحسابات المعتمد كما في 2022/09/30.	لا يوجد.





الاستثمارات العقارية

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.  
Aqar Real Estate Investments Co. K.S.C.P.

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Aqar Real Estate Investments Company	شركة عقار للاستثمارات العقارية

Third quarter results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-11-08	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 التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
30.25%	646,115	841,558	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
17.70%	3.05	3.59	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
69.62%	4,734,805	8,031,075	الموجودات المتداولة Current Assets
7.63%	32,717,479	35,213,282	إجمالي الموجودات Total Assets
-4.88%	1,085,480	1,032,540	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
9.26%	6,227,031	6,803,485	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
7.25%	26,490,448	28,409,797	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
14.57%	637,704	730,611	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4.62%	597,065	624,641	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد N/A	لا يوجد N/A	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

ش.م.ك.ع.





البيانات المالية المقارنة

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
48.54%	166,568	247,417	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
34.18%	0.79	1.06	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
7.54%	210,790	226,691	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4.48%	178,767	186,769	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)
The increase in net profit is due to - Net Investments Income	يرجع الارتفاع في صافي الربح إلى - صافي أرباح استثمارات

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	10,000	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--------	--



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



الاستثمار العقارية

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	
-	-	زيادة رأس المال Capital Increase	
-	-	تخفيض رأس المال Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة Chairman	ضاري عبد العزيز النصار Dhari Abdulaziz Al Nassar

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)  
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية، التدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة منقفة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا وإعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.



قيس محمد النصف

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

الكويت في : 8 نوفمبر 2022



30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
3,777,035	3,835,393	5,097,362	3	الموجودات
99,769	118,742	123,043	4	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	70,243	133,257	12	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
858,001	2,150,364	2,677,413		مستحق من طرف ذي صلة
2,094,708	1,986,955	1,951,811		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
9,076,009	9,201,638	8,120,478	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
16,736,528	17,051,510	17,051,510	6	استثمار في شركات زميلة
75,429	70,040	58,408		عقارات استثمارية
32,717,479	34,484,885	35,213,282		ممتلكات ومعدات
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,811,485	3,668,355	3,153,329	7	قروض لأجل
2,040,000	2,040,000	3,040,000	8	دائنو مرابحة
343,977	438,417	568,505	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
31,569	32,826	41,651		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,227,031	6,179,598	6,803,485		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(1,893,152)	-	(31,867)	10	أسهم خزينة
8,523	-	-		إحتياطي أسهم خزينة
2,063,437	2,125,662	2,125,662		إحتياطي إجباري
2,063,437	2,125,662	2,125,662		إحتياطي إختياري
(1,957,309)	(1,944,133)	(1,926,058)		إحتياطي القيمة العادلة
(3,447)	(7,540)	(7,712)		تعديلات ترجمة عملة أجنبية
1,449	-	-	5	حصة المجموعة من ربح بيع أسهم خزينة شركة زميلة
2,554,943	2,353,069	2,471,543		أرباح مرحلة
26,490,448	28,305,287	28,409,797		مجموع حقوق الملكية
32,717,479	34,484,885	35,213,282		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



خالد عبد الله ميرزا  
الرئيس التنفيذي



ضاري عبدالعزيز النصار  
رئيس مجلس الإدارة



شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
637,704	730,611	210,790	226,691	الإيرادات إيرادات تأجير عقارات تكاليف تشغيل عقارات صافي إيرادات تأجير رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة صافي ربح العمليات إيرادات أخرى إيرادات فوائد صافي أرباح استثمارات حصصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(87,762)	(107,227)	(33,069)	(40,729)	
549,942	623,384	177,721	185,962	
47,123	1,257	1,046	807	
597,065	624,641	178,767	186,769	
1,771	62,464	550	756	
120	3,545	41	3,465	
37,890	315,779	61,303	38,675	
354,092	295,675	56,099	182,039	
990,938	1,302,104	296,760	411,704	
(161,744)	(180,307)	(57,450)	(55,327)	المصاريف مصاريف عمومية وإدارية استهلاك تكاليف تمويل صافي تحويل عملات أجنبية ربح الفترة قبل الاستقطاعات حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ضريبة دعم العمالة الوطنية الزكاة صافي ربح الفترة ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
(15,915)	(16,636)	(5,434)	(5,574)	
(145,767)	(166,197)	(46,941)	(67,322)	
(2,061)	(63,163)	(10,211)	(26,470)	
(325,487)	(426,303)	(120,036)	(154,693)	
665,451	875,801	176,724	257,011	
(2,565)	(4,748)	(1,025)	(480)	
(11,979)	(21,068)	(6,522)	(6,510)	
(4,792)	(8,427)	(2,609)	(2,604)	
646,115	841,558	166,568	247,417	
3.05	3.59	0.79	1.06	11

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
646,115	841,558	166,568	247,417	صافي ربح الفترة
				(خسارة) / دخل شامل آخر
				بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
(3,447)	(172)	4,402	657	5 حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية من شركة زميلة
				بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
				التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(105,601)	68,961	95,967	18,696	5 حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
(26,380)	(71,663)	(22,280)	(21,432)	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
(135,428)	(2,874)	78,089	(2,079)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
510,687	838,684	244,657	245,338	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي		
646,115	841,558		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(47,123)	(1,257)	4	صافي ربح الفترة تعديلات لـ:
(120)	(3,545)		رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(37,890)	(315,779)		إيرادات فوائد
(354,092)	(295,675)	5	صافي أرباح استثمارات حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
15,915	16,636		استهلاك
145,767	166,197		تكاليف تمويل
2,061	63,163		صافي تحويل عملات أجنبية
6,722	8,825		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
377,355	480,123		
90,526	(97,977)		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(63,014)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(65,941)	(32,185)		مستحق من طرف ذي صلة
401,940	286,947		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(24,201)	(1,649)		النقد الناتج من العمليات
-	(12,640)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
-	(4,745)		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(3,487)	-		حصة الزكاة المدفوعة
374,252	267,913		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(2,184,032)	(11,875,729)		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
1,641,564	11,551,531		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,787,366)	-		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,296,825	104,105		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(17,429)	(5,004)		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
16,949	148,123		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	1,305,000	5	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
120	120		المحصل من حصة المجموعة في انخفاض رأس مال شركة زميلة
(1,033,369)	1,228,146		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(478,020)	(515,026)		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(160,000)	1,000,000		صافي الحركة على قروض لأجل
(99,512)	(166,197)		صافي الحركة على دائنو مرابحة
-	(31,867)		تكاليف تمويل مدفوعة
(19,446)	(521,000)		شراء أسهم الخزينة
(756,978)	(234,090)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,416,095)	1,261,969		صافي الزيادة / (النقص) في نقد وأرصدة لدى البنوك
5,193,130	3,835,393		نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
3,777,035	5,097,362	3	نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.