



الاستثمارات العقارية

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

التاريخ : 2025 / 05 / 13

الإشارة : 2025 / 071

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : اعتماد البيانات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2025/03/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية قد اجتمع بتاريخ 2025/05/13، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في 2025/03/31، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لما هو موضح بالنموذج المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

عبد اللطيف سليمان الإبراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



المرفقات:

- النموذج رقم (11) الخاص بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية
- نموذج نتائج البيانات المالية للربع الأول المنتهي في 2025/03/31.
- تقرير مراقب الحسابات.



الاستثمار العقارية

ملحق رقم (11)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	13 مايو 2025
اسم الشركة المدرجة	شركة عقار للاستثمارات العقارية
المعلومات الجوهرية	نود الإحاطة بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية قد اجتمع يوم الثلاثاء الموافق 2025/05/13 في تمام الساعة الواحدة ظهراً، واعتمد البيانات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2025/03/31، مرفق ما يلي: - نتائج البيانات المالية المرحلية للربع الأول المنتهي في 2025/03/31. - تقرير مراقب الحسابات.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد.

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.



الاستثمار العقارية

Handwritten signature in blue ink.



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

الاستثمار العقاري

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

First Quarter Results Ended on	2025-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-05-13	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparison Period	Three Month Current Period	Statement
	2024-03-31	2025-03-31	
-32.71%	554,934	373,427	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-29.83%	2.38	1.67	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
38.20%	5,987,456	8,274,833	الموجودات المتداولة Current Assets
1.81%	37,385,850	38,062,779	إجمالي الموجودات Total Assets
9.31%	4,769,398	5,213,507	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
1.62%	7,182,603	7,299,194	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.86%	30,203,247	30,763,585	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
5.80%	261,189	276,339	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4.29%	219,275	228,685	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



البيان المالي

البيان	الربع الأول الحالي	الربع الأول المقارن	التغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-03-31	2024-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	لا يوجد N/A	لا يوجد N/A	-
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	لا يوجد N/A	لا يوجد N/A	-
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	لا يوجد N/A	لا يوجد N/A	-
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	لا يوجد N/A	لا يوجد N/A	-

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
(1) انخفاض حصة في نتائج شركات زميلة. (2) انخفاض صافي أرباح استثمارات.	1) Share of results of associates Decreased. 2) Net Investments Income Decreased.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,289	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	-------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	42,292	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	--------	--



السلطة العامة للمصارف

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	☐	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



السلطة المالية الكويتية

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
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman & CEO	عبد اللطيف سليمان الإبراهيم Abdullatif Sulaiman AlEbrahim

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 مجتمعيين باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2025، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 نبدي 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 متفقة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في 13 مايو 2025

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2025

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
2,783,499	1,927,816	6,373,399	3	نقد ونقد معادل
75,211	74,997	90,338	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
133,258	74,202	69,142	12	مستحق من طرف ذي صلة
3,128,746	3,306,245	1,811,096		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,436,087	6,054,474	3,497,446		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,818,236	9,073,925	9,187,640	5	استثمار في شركات زميلة
16,984,630	17,027,618	17,027,618	6	عقارات استثمارية
26,183	10,327	6,100		ممتلكات ومعدات
37,385,850	37,549,604	38,062,779		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,665,111	3,411,096	3,374,760	7	قروض لأجل
2,888,000	3,241,100	3,239,865	8	دائنتو مرابحة
576,345	592,919	626,842	9	دائنتون وأرصدة دائنة أخرى
53,147	55,320	57,727		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,182,603	7,300,435	7,299,194		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(103,030)	(753,118)	(628,451)	10	أسهم خزينة
-	421	24,809		احتياطي أسهم خزينة
2,323,044	2,424,172	2,424,172		إحتياطي إجباري
2,323,044	2,424,172	2,424,172		إحتياطي اختياري
(1,834,162)	(1,106,501)	(1,498,764)		إحتياطي القيمة العادلة
(36,652)	(11,935)	(6,389)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	(33,718)	(33,718)	5	حصة المجموعة في أسهم خزينة لشركة زميلة
3,878,436	3,653,109	4,405,187		أرباح مرحلة
30,203,247	30,249,169	30,763,585		مجموع حقوق الملكية
37,385,850	37,549,604	38,062,779		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

عبد النظيف سليمان الابراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
261,189	276,339		الإيرادات
(41,914)	(47,654)		إيرادات تأجير عقارات
219,275	228,685		تكاليف تشغيل عقارات
8,761	9,222		صافي ربح العمليات
9,755	15,390		إيرادات أخرى
479,075	303,658		إيرادات فوائد
131,651	56,001	5	صافي أرباح استثمارات حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
848,517	612,956		
(179,031)	(58,939)		المصاريف
-	(5,060)	12	مصاريف عمومية وإدارية
(5,354)	(4,355)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(106,258)	(94,791)		استهلاك
21,240	(45,718)		تكاليف تمويل
(269,403)	(208,863)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
579,114	404,093		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(3,818)	(3,009)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(14,544)	(19,755)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(5,818)	(7,902)		الزكاة
554,934	373,427		صافي ربح الفترة
2.38	1.67	11	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
554,934	373,427	صافي ربح الفترة
		بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر:
(19,611)	5,546	5 بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع: حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملات أجنبية من شركات زميلة
		بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
270,846	(65,780)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
96,483	52,168	5 حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
347,718	(8,066)	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
902,652	365,361	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

۱۰۰۰

بيان التعيرات في حقوق الملكية المرحلي

المجلة الإلكترونية
الطبعة الأولى: 2023

[illegible]

١٨ تسكن جرعا لا يجرا من هذه المعلومات المراتب الحالية المحقة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
579,114	404,093		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(9,755)	(15,390)		ربح الفترة قبل الإستقطاعات
(479,075)	(303,658)		تعديلات لـ:
(131,651)	(56,001)	5	إيرادات فوائد
-	5,060	12	صافي أرباح استثمارات
5,354	4,355		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
106,258	94,791		مخصص خسائر التنازلية متوقعة
(21,240)	45,718		استهلاك
2,511	2,407		تكاليف تمويل
51,516	181,375		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
			مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(17,955)	(11,042)		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
119,641	6,837		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
153,202	177,170		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(5,748,661)	(9,819,359)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
6,795,704	11,618,166		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,263	2,491,248		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(128)		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,075	13,609		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
1,061,381	4,303,536		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(70,434)	(84,572)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(1,235)		صافي الحركة على قروض لأجل
(106,258)	(97,280)		صافي الحركة على دائنو مرابحة
(12,371)	(797)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	149,852		المدفوع لشراء أسهم الخزينة
(130)	(1,091)		المحصل من بيع أسهم الخزينة
(189,193)	(35,123)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
1,025,390	4,445,583		صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
1,758,109	1,927,816		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
2,783,499	6,373,399	3	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.