



للإستثمارات العقارية

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

التاريخ : 2021 / 11 / 04

الإشارة : 2021 / 158

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2021/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للإستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2021/11/04 واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في 2021/09/30، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لما هو موضح بالنموذج المرفق.

لذا يرجى التكرم بالعلم والإحاطة.

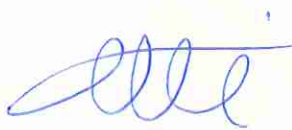
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

  
ضاري عبد العزيز النصار  
رئيس مجلس الإدارة



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	اسم الشركة المدرجة	المعلومات الجوهرية
04 نوفمبر 2021	شركة عقار للاستثمارات العقارية	اجتمع مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية يوم الخميس الموافق 2021/11/04 في تمام الساعة الواحدة ظهراً، واعتمد البيانات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2021/09/30، وقد أوصى المجلس بتوزيع أرباح نقدية بواقع 1% من القيمة الإسمية للسهم (1 فلساً لكل سهم) على السادة المساهمين المسجلين بسجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق، كما أوصى أيضاً بالاستمرار بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف أو ربع سنوي على المساهمين، وذلك بما يتناسب مع وضع الشركة، مرفق ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> <li>- نتائج البيانات المالية المرحلية للربع الثالث المنتهي في 2021/09/30.</li> <li>- تقرير مراقب الحسابات المعتمد كما في 2021/09/30.</li> </ul>
		لا يوجد.
		أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة





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

الاستثمار العقارية

## 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	2021-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2021-11-04	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 التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparison Period	Nine Month Current Period	Statement
	2020-09-30	2021-09-30	
290.03%	165,659	646,115	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
290.03%	0.78	3.05	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
0.19%	4,725,702	4,734,805	الموجودات المتداولة Current Assets
-7.07%	35,206,264	32,717,479	إجمالي الموجودات Total Assets
13.48%	956,523	1,085,480	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-11.79%	7,059,529	6,227,031	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-5.88%	28,146,735	26,490,448	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-16.37%	762,572	637,704	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-12.86%	685,213	597,065	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



التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2020-09-30	2021-09-30	
146.45%	(358,573)	166,568	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
146.45%	(1.69)	0.79	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-23.20%	274,479	210,790	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-24.70%	237,411	178,767	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 - Reversal of provision for ECL - Income from Associate Co.	يرجع الارتفاع في صافي الربح إلى - عكس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) - ودخل من شركة زميلة.

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)	NIL لا يوجد	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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
1%	1 fils per share	1 فلساً لكل سهم	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
		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 المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بإسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2021، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة، 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 تأكيدات 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 المراجعة المرفقة لا تُعد، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 وتعديلاتها اللاحقة، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 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 وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 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 : 4 نوفمبر 2021



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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2021

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 سبتمبر 2021	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
4,067,605	5,193,130	3,777,035	3	الموجودات أرصدة لدى البنوك ونقد
123,992	111,313	99,769	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
534,105	328,512	858,001		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3,411,872	1,709,768	2,094,708		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
9,315,645	8,750,295	9,076,009	5	استثمار في شركات زميلة
17,676,040	16,736,528	16,736,528	6	عقارات استثمارية
77,005	73,915	75,429		ممتلكات ومعدات
<u>35,206,264</u>	<u>32,903,461</u>	<u>32,717,479</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
4,450,128	4,289,505	3,811,485	7	قروض لأجل
2,200,000	2,200,000	2,040,000	8	دائنو مرابحة
370,890	407,310	343,977	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
38,511	28,334	31,569		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<u>7,059,529</u>	<u>6,925,149</u>	<u>6,227,031</u>		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)	(1,893,152)	(1,893,152)	10	أسهم خزينة
8,523	8,523	8,523		إحتياطي أسهم خزينة
2,063,437	2,063,437	2,063,437		إحتياطي إجباري
2,063,437	2,063,437	2,063,437		إحتياطي إختياري
(424,291)	(1,967,713)	(1,957,309)		إحتياطي القيمة العادلة
-	-	(3,447)		تعديلات ترجمة عملة أجنبية
-	-	1,449	5	حصة المجموعة من ربح بيع أسهم خزينة شركة زميلة
2,676,214	2,051,213	2,554,943		أرباح مرحلة
<u>28,146,735</u>	<u>25,978,312</u>	<u>26,490,448</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>35,206,264</u>	<u>32,903,461</u>	<u>32,717,479</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 17 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. (عامّة) وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
762,572	637,704	274,479	210,790	
(77,359)	(87,762)	(37,068)	(33,069)	
685,213	549,942	237,411	177,721	
-	47,123	-	1,046	4
685,213	597,065	237,411	178,767	
7,853	1,771	2,030	550	
4,375	120	40	41	
427,681	37,890	23,296	61,303	
(530,875)	354,092	(544,003)	56,099	5
594,247	990,938	(281,226)	296,760	
(187,113)	(161,744)	(54,654)	(57,450)	
(9,157)	(15,915)	(4,099)	(5,434)	
(185,409)	(145,767)	(58,584)	(46,941)	
(40,482)	(2,061)	23,760	(10,211)	
(422,161)	(325,487)	(93,577)	(120,036)	
172,086	665,451	(374,803)	176,724	
(1,549)	(2,565)	3,229	(1,025)	
(3,484)	(11,979)	9,287	(6,522)	
(1,394)	(4,792)	3,714	(2,609)	
165,659	646,115	(358,573)	166,568	
0.78	3.05	(1.69)	0.79	11

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
165,659	646,115	(358,573)	166,568	صافي ربح / (خسارة) الفترة
				دخل / (خسارة) شاملة أخرى بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع: حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية من شركة زميلة
-	(3,447)	-	4,402	5
				بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع: التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركات زميلة
(3,965)	(105,601)	39,472	95,967	5
(152,244)	(26,380)	(152,244)	(22,280)	
(156,209)	(135,428)	(112,772)	78,089	دخل / (خسارة) شاملة أخرى للفترة
9,450	510,687	(471,345)	244,657	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي		
165,659	646,115		<b>التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
-	(47,123)	4	صافي ربح الفترة تعديلات لـ:
(4,375)	(120)		رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(427,681)	(37,890)		إيرادات فوائد
530,875	(354,092)	5	صافي أرباح استثمارات
9,157	15,915		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
185,409	145,767		استهلاك
40,482	2,061		تكاليف تمويل
9,721	6,722		خسارة من تحويل عملة أجنبية
509,247	377,355		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(18,331)	124,424		<b>التغير في رأس المال العامل:</b>
(248,311)	(65,941)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
242,605	435,838		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(11,713)	(24,201)		<b>النقد الناتج من العمليات</b>
(64,095)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(24,888)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(40,000)	-		حصة الزكاة المدفوعة
(29,897)	(3,487)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
72,012	408,150		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(2,846,767)	(2,184,032)		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
2,606,055	1,641,564		<b>التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>
-	(1,787,366)		المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
151,693	1,296,825		المحصّل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(82,603)	(17,429)		المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
133,249	(16,949)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
4,375	120		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(33,998)	(1,067,267)		إيرادات فوائد مستلمة
(325,872)	(478,020)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
2,200,000	(160,000)		<b>التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية</b>
(184,017)	(99,512)		صافي الحركة على قروض لأجل
(1,023,368)	(19,446)		صافي الحركة على دائنو مريحة
666,743	(756,978)		تكاليف تمويل مدفوعة
704,757	(1,416,095)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
3,362,848	5,193,130		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية</b>
4,067,605	3,777,035	3	صافي النقص / (الزيادة) في أرصدة لدى البنوك ونقد
			أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
			أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.