



التاريخ : 2023 / 11 / 07

الإشارة : 2023 / 160

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : النتائج المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2023/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2023/11/07 في تمام الساعة الواحدة ظهراً، واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في 2023/09/30، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لنموذج نتائج البيانات المالية المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

عبد اللطيف سليمان الإبراهيم  
نائب رئيس مجلس الإدارة





الاستثمار العقارية

ملحق رقم (11)

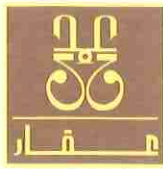
### نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	07 نوفمبر 2023
اسم الشركة المدرجة	شركة عقار للاستثمارات العقارية
المعلومات الجوهرية	<p>اجتمع مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية يوم الثلاثاء الموافق 2023/11/07 في تمام الساعة الواحدة ظهراً، واعتمد البيانات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2023/09/30.</p> <p>مرفق ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- نتائج البيانات المالية المرحلية للربع الثالث المنتهي في 2023/09/30.</li><li>- تقرير مراقب الحسابات المعتمد كما في 2023/09/30.</li></ul>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد.

*(Handwritten signature)*



الاستثمار العقارية



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  
الشركات الكويتية (د.ك.)

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

Third quarter results Ended on	2023-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-11-07	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 Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
-24.18%	841,558	638,075	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-23.68%	3.59	2.74	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-32.82%	8,031,076	5,395,209	الموجودات المتداولة Current Assets
1.86%	35,213,282	35,866,814	إجمالي الموجودات Total Assets
55.06%	1,032,540	1,601,023	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
3.92%	6,803,485	7,069,907	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.36%	28,409,797	28,796,907	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3.22%	730,611	754,166	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1.71%	624,641	635,307	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)

1

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



الاستثمار العقارية

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
16.57%	247,417	288,423	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
16.98%	1.06	1.24	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
14.34%	226,691	259,207	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
14.40%	186,769	213,662	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)
1. Net Investments Income Decreased. 2. Finance Cost increased.	1. انخفاض دخل الاستثمارات الصافية. 2. زيادة تكلفة التمويل.

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)	39,025	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
		نائب رئيس مجلس الإدارة Vice Chairman	عبد اللطيف سليمان الإبراهيم Abdullatif Sulaiman AIEbrahim

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 2023، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية، والتدفقات 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 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 والأمور 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 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 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 والتعليمات المتعلقة به ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.



فيس محمد النصف

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

الكويت في : 7 نوفمبر 2023

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2023

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		نقد ونقد معادل
5,097,362	3,210,337	2,379,469	3	مديون وأرصدة مدينة أخرى
123,043	97,373	93,427	4	مستحق من طرف ذي صلة
133,258	133,258	133,258	12	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,677,413	2,363,436	2,789,055		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,951,811	4,608,976	5,205,858		استثمار في شركات زميلة
8,120,478	8,159,856	8,189,669	5	عقارات استثمارية
17,051,510	17,039,171	17,039,171	6	ممتلكات ومعدات
58,407	52,896	36,907		مجموع الموجودات
<u>35,213,282</u>	<u>35,665,303</u>	<u>35,866,814</u>		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,153,329	3,980,040	3,807,204	7	قروض لأجل
3,040,000	3,040,000	2,888,000	8	دائنو مرابحة
568,505	431,551	326,433	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
41,651	43,976	48,270		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<u>6,803,485</u>	<u>7,495,567</u>	<u>7,069,907</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
(31,867)	(90,632)	(90,659)	10	أسهم خزينة
2,125,662	2,225,053	2,225,053		إحتياطي إجباري
2,125,662	2,225,053	2,225,053		إحتياطي إختياري
(1,926,058)	(2,218,198)	(2,204,514)		إحتياطي القيمة العادلة
(7,712)	(6,700)	(17,041)		إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
2,471,543	2,382,593	3,006,448		أرباح مرحلة
<u>28,409,797</u>	<u>28,169,736</u>	<u>28,796,907</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>35,213,282</u>	<u>35,665,303</u>	<u>35,866,814</u>		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 اللطيف سليمان الإبراهيم  
نائب رئيس مجلس الإدارة



بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
730,611	754,166	226,691	259,207		<b>الإيرادات</b>
(107,227)	(123,154)	(40,729)	(45,545)		إيرادات تأجير عقارات
623,384	631,012	185,962	213,662		تكاليف تشغيل عقارات
1,257	4,295	807	-	4	صافي إيرادات تأجير
624,641	635,307	186,769	213,662		رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة
62,464	7,690	756	1,302		صافي ربح العمليات
3,545	32,067	3,465	12,446		إيرادات أخرى
315,779	250,841	38,675	143,842		إيرادات فوائد
295,675	292,162	182,039	91,547	5	صافي أرباح استثمارات
1,302,104	1,218,067	411,704	462,799		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
					<b>المصاريف</b>
(180,307)	(200,989)	(55,327)	(53,460)		مصاريف عمومية وإدارية
(16,636)	(16,146)	(5,574)	(5,344)		استهلاك
(166,197)	(308,174)	(67,322)	(108,186)		تكاليف تمويل
(63,163)	(29,044)	(26,470)	4,632		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(426,303)	(554,353)	(154,693)	(162,358)		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
875,801	663,714	257,011	300,441		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,748)	(3,028)	(480)	(1,783)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(21,068)	(16,401)	(6,510)	(7,561)		الزكاة
(8,427)	(6,210)	(2,604)	(2,674)		صافي ربح الفترة
841,558	638,075	247,417	288,423		ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي
3.59	2.74	1.06	1.24	11	الشركة الأم (فلس)

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

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
841,558	638,075	247,417	288,423	صافي ربح الفترة
				خسارة شاملة أخرى
				بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
(172)	(10,341)	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:
68,961	22,011	18,696	4,037	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
(71,663)	(22,547)	(21,432)	(26,322)	5 الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(2,874)	(10,877)	(2,079)	(22,285)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
838,684	627,198	245,338	266,138	

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي		
841,558	638,075		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح الفترة
			تعديلات لـ:
		4	رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(1,257)	(4,295)		إيرادات فوائد
(3,545)	(32,067)		صافي أرباح استثمارات
(315,779)	(250,841)	5	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(295,675)	(292,162)		استهلاك
16,636	16,146		تكاليف تمويل
166,197	308,174		صافي تحويل عملات أجنبية
63,163	29,044		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
8,825	6,561		
480,123	418,635		
			التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
			مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(97,977)	(23,335)		مستحق من طرف ذي صلة
(63,014)	-		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(32,185)	(35,066)		النقد الناتج من العمليات
286,947	360,234		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(1,649)	(4,656)		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(12,640)	(24,427)		حصة الزكاة المدفوعة
(4,745)	(9,421)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
-	(2,267)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
267,913	319,463		
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(11,875,729)	(5,326,023)		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
11,551,531	5,015,761		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(574,871)		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
104,105	-		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(5,004)	(157)		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
148,123	136,534	5	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
-	229,461		المحصل من حصة المجموعة في انخفاض رأس مال شركة زميلة
1,305,000	-		إيرادات فوائد مستلمة
120	32,968		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
1,228,146	(486,327)		
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
			صافي الحركة على قروض لأجل
(515,026)	(172,255)		صافي الحركة على دائنو مرابحة
1,000,000	(152,000)		تكاليف تمويل مدفوعة
(166,197)	(305,605)		المدفوع لشراء أسهم الخزينة
(31,867)	(27)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(521,000)	(34,117)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(234,090)	(664,004)		
			صافي (النقص) / الزيادة في نقد ونقد معادل
1,261,969	(830,868)		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
3,835,393	3,210,337		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
5,097,362	2,379,469	3	

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