



للإستثمار العقارية

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

التاريخ : 2026 / 05 / 14

الإشارة : 2026 / 055

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

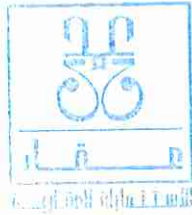
تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : اعتماد البيانات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2026/03/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للإستثمارات العقارية قد اجتمع بتاريخ 2026/05/14، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في 2026/03/31، 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 2026/03/31.
- تقرير مراقب الحسابات.



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	14 مايو 2026
اسم الشركة المدرجة	شركة عقار للاستثمارات العقارية
المعلومات الجوهرية	نود الإحاطة بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2026/05/14 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، واعتمد البيانات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2026/03/31، مرفق ما يلي: - نتائج البيانات المالية المرحلية للربع الأول المنتهي في 2026/03/31. - 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 الحرص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسئولية 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.



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

First Quarter Results Ended on	2026-03-31	نتائج الربع الأول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-05-14	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 Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
-100.91%	373,427	(3,412)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-101.20%	1.67	(0.02)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-10.21%	8,274,833	7,429,785	الموجودات المتداولة Current Assets
-2.03%	38,062,779	37,288,547	إجمالي الموجودات Total Assets
9.50%	5,213,507	5,708,858	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
2.15%	7,299,194	7,456,367	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-3.03%	30,763,585	29,832,180	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
6.72%	276,339	294,903	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
10.57%	228,685	252,859	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 المقارن

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	
	2025-03-31	2026-03-31	
-	لا يوجد N/A	لا يوجد N/A	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)

• 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)
<ol style="list-style-type: none"> 1) Share of results of associates Increased. 2) Net Investments Loss. 3) Net Operating profit Increased. 	<ol style="list-style-type: none"> (1) زيادة حصة في نتائج شركات زميلة. (2) خسارة صافي استثمارات. (3) زيادة صافي الأرباح التشغيلية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	491	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	46,057	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

-	تص 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



الاسم: شركة 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 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 (بشأن إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2026، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات 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 للنشأة". 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.

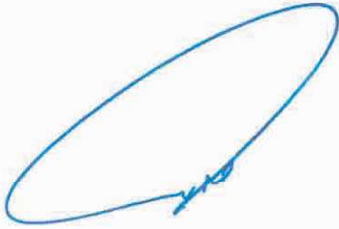
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا 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 لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 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 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 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 14 مايو 2026

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2026

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				نقد ونقد معادل
6,373,399	4,289,309	4,721,258	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
90,338	59,287	365,036	4	مستحق من طرف ذي صلة
69,142	53,962	102,342	12	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,811,096	3,129,753	2,343,491		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,497,446	5,272,351	4,575,142		استثمار في شركات زميلة
9,187,640	9,450,101	8,570,162	5	عقارات استثمارية
17,027,618	16,609,562	16,609,562	6	ممتلكات ومعدات
6,100	2,099	1,554		مجموع الموجودات
<u>38,062,779</u>	<u>38,866,424</u>	<u>37,288,547</u>		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
				مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
57,727	62,131	64,362		قروض لأجل
3,374,760	3,170,880	3,079,420	7	دائنو مراحة
3,239,865	2,999,045	2,999,045	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
626,842	746,357	1,313,540	9	مجموع المطلوبات
<u>7,299,194</u>	<u>6,978,413</u>	<u>7,456,367</u>		
				حقوق الملكية
				رأس المال
23,425,000	23,425,000	23,425,000		علاوة إصدار أسهم
227,567	227,567	227,567		أسهم خزينة
(628,451)	(628,451)	(628,451)	10	احتياطي أسهم خزينة
24,809	24,809	24,809		إحتياطي إجباري
2,424,172	2,605,315	2,605,315		إحتياطي اختياري
2,424,172	2,605,315	2,605,315		إحتياطي القيمة العادلة
(1,498,764)	(612,542)	(1,752,494)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(6,389)	(116,487)	(112,884)		حصة المجموعة في أسهم خزينة لشركة زميلة
(33,718)	(369,968)	(613,342)		أرباح مرحلة
4,405,187	4,727,453	4,051,345		مجموع حقوق الملكية
<u>30,763,585</u>	<u>31,888,011</u>	<u>29,832,180</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
<u>38,062,779</u>	<u>38,866,424</u>	<u>37,288,547</u>		

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.


عبد اللطيف سليمان الأبراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
276,339	294,903		الإيرادات
(47,654)	(42,044)		إيرادات تأجير عقارات
228,685	252,859		تكاليف تشغيل عقارات
9,222	627		صافي ربح العمليات
15,390	11,337		إيرادات أخرى
303,658	(216,864)		إيرادات فوائد
56,001	85,575	5	صافي (خسارة) / أرباح استثمارات حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
612,956	133,534		
			المصاريف
(58,939)	(57,588)		مصاريف عمومية وإدارية
(5,060)	(5,060)	12	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(4,355)	(545)		استهلاك
(94,791)	(83,243)		تكاليف تمويل
(45,718)	9,631		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(208,863)	(136,805)		
404,093	(3,271)		(خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(3,009)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(19,755)	(101)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(7,902)	(40)		الزكاة
373,427	(3,412)		صافي (خسارة) / ربح الفترة
			(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
1.67	(0.02)	11	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	
373,427	(3,412)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
		بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
5,546	3,603	5 حصة المجموعة من التغيير في تعديلات ترجمة عملات أجنبية من شركات زميلة
		بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
(65,780)	(697,209)	التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
52,168	(442,743)	5 حصة المجموعة من التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
(8,066)	(1,136,349)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
365,361	(1,139,761)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
404,093	(3,271)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات تعديلات :-
(15,390)	(11,337)		إيرادات فوائد
(303,658)	216,864		صافي (خسارة) / أرباح استثمارات
(56,001)	(85,575)	5	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
5,060	5,060	12	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
4,355	545		استهلاك
94,791	83,243		تكاليف تمويل
45,718	(9,631)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
2,407	2,231		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
181,375	198,129		
(11,042)	(22,749)		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
-	(53,440)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,837	(103,018)		مستحق من طرف ذي صلة
177,170	18,922		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(9,819,359)	(1,769,250)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
11,618,166	2,334,648		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
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 الأخرى
-	4,000		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
13,609	11,337		توزيعات ارباح مستلمة
4,303,536	580,735		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(84,572)	(81,829)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(1,235)	-		صافي الحركة على قروض لأجل
(97,280)	(85,795)		صافي الحركة على دائنو مرابحة
(797)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
149,852	-		المدفوع لشراء أسهم الخزينة
(1,091)	(84)		المحصل من بيع أسهم الخزينة
(35,123)	(167,708)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
4,445,583	431,949		صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
1,927,816	4,289,309		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
6,373,399	4,721,258	3	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
-	(283,000)	4	المعاملات غير النقدية
-	283,000	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			استثمار في شركات زميلة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.