

الكويت في ١١ مايو ٢٠٢١

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح بشأن معلومات جوهرية تتعلق بنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التعمير للإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع.)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن الإفصاح والشفافية يرجى التكرم بالعلم:

التاريخ	١١ مايو ٢٠٢١
اسم الشركة المدرجة	شركة التعمير للإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع.)
المعلومات الجوهرية	يرجى العلم أنه تم انعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة التعمير للإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع.) في مقر الشركة، وذلك يوم الثلاثاء الموافق ١١ مايو ٢٠٢١ في تمام الساعة الثانية من بعد الظهر وتمت الموافقة على اعتماد بيانات الشركة المالية للربع الأول من العام ٢٠٢١ المقدمة من مكتب RSM - Albazie & Co.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أي أثر على المركز المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



عبدالله فيصل المطوع

نائب رئيس مجلس الإدارة



نسخة الى هيئة اسواق المال



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

T A A M E E R
التعمير للإستثمار العقاري

First Quarter Results Ended on	2021-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Company Name	اسم الشركة
Taameer Real Estate Investment Company	شركة التعمير للإستثمار العقاري
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-05-11	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2020-03-31	2021-03-31	
-80%	(563,559)	(113,095)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-80%	(2.45)	(0.49)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-16%	3,297,449	2,756,278	الموجودات المتداولة Current Assets
-3%	23,205,155	22,469,181	إجمالي الموجودات Total Assets
-10%	2,017,418	1,806,767	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-2.68%	7,787,468	7,578,818	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-3%	14,937,915	14,461,040	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-43%	137,634	79,026	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-48%	(20,685)	(10,729)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
4%	-43.4%	-45.2%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



TAAMEER
التعمير للاستثمار العقاري

Change (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة	البيان Statement
	First Quarter Comparat Period	First Quarter Current Period	
	2020-03-31	2021-03-31	
-	-	-	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-	-	-	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	-	-	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 reason for the decrease in the net loss is due to the decrease in losses resulting from the revaluation of real estate, property and equipment and the change in the fair value of investment properties. The decrease in March 2020 amounted to the amount of 686,000 Kuwaiti Dinars, while in March 2021 it reached the amount of 0 Kuwaiti Dinar.	يعود سبب الإنخفاض في صافي الخسارة إلى انخفاض الخسائر الناتجة من إعادة تقييم العقارات والممتلكات والمعدات والتغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية حيث بلغ الإنخفاض في مارس 2020 مبلغ 686,000 د.ك. في حين بلغ في مارس 2021 مبلغ 0 د.ك.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
0 K.D.	0 د.ك.
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
53,167 K.D.	53,167 د.ك.

**Corporate Actions****استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)****T A A M E E R**
التعمير للاستثمار العقاري

النسبة	القيمة	
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion**تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات**

لا يوجد	لا يوجد
---------	---------

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة	عبدالله فيصل المطوع

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

شركة التعمير للإستثمار العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة التعمير للاستثمار العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
13 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2021، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تشمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلي أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2021 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.


نائف مساعد البزيع


مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
11 مايو 2021

شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 كما في 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	إيضاح	الموجودات
1,057,191	747,000	658,785		الموجودات المتداولة:
1,190,011	1,183,230	1,118,813	3	نقد في الصندوق ولدى البنوك
114,448	68,573	50,988		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
868,692	891,163	904,880	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
67,107	23,247	22,812		مستحق من أطراف ذات صلة
3,297,449	2,913,213	2,756,278		مخزون
				مجموع الموجودات المتداولة
731,695	722,816	692,185		الموجودات غير المتداولة:
8,538,000	8,461,000	8,469,947	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
10,638,011	10,555,656	10,550,771		عقارات استثمارية
19,907,706	19,739,472	19,712,903		ممتلكات وعقارات ومعدات
23,205,155	22,652,685	22,469,181		مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
724,593	544,865	507,018		المطلوبات المتداولة:
1,292,825	1,292,776	1,299,749	3	داننون وأرصدة دائنة أخرى
2,017,418	1,837,641	1,806,767		مستحق إلى أطراف ذات صلة
				مجموع المطلوبات المتداولة
5,750,000	5,750,000	5,750,000	5	المطلوبات غير المتداولة:
20,050	19,590	22,051		إلتزام تأجير تمويلي
5,770,050	5,769,590	5,772,051		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
7,787,468	7,607,231	7,578,818		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مجموع المطلوبات
24,000,000	24,000,000	24,000,000		حقوق الملكية:
3,383,153	3,383,153	3,383,153		رأس المال
(652,215)	(652,215)	(652,215)	6	علاوة إصدار
16,963	16,963	16,963		أسهم خزانة
16,963	16,963	16,963		احتياطي اجباري
(1,423,003)	(1,431,882)	(1,462,513)		احتياطي اختياري
8,704	7,421	5,956		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(10,412,650)	(10,734,172)	(10,847,267)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
14,937,915	14,606,231	14,461,040		خسائر متركمة
479,772	439,223	429,323		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
15,417,687	15,045,454	14,890,363		الحصص غير المسيطرة
23,205,155	22,652,685	22,469,181		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.


 زياد أحمد الدعيج
 رئيس مجلس الإدارة

شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2020	2021		
			العمليات المستمرة:
137,634	79,026		إيرادات التشغيل
(61,124)	(22,688)		تكاليف التشغيل
<u>76,510</u>	<u>56,338</u>		ربح التشغيل
(96,775)	(66,375)		مصاريف عمومية وإدارية
(420)	(692)		الاستهلاك
			خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
(64,416)	(64,417)		أو الخسائر
(211,000)	-	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(475,000)	-		خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
29,717	4,397		إيرادات أخرى
843	921		إيرادات فوائد
(68,252)	(53,167)		تكاليف تمويل
<u>(808,793)</u>	<u>(122,995)</u>		خسارة الفترة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة:
197,413	-	7	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
197,413	-		ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
<u>(611,380)</u>	<u>(122,995)</u>		صافي خسارة الفترة
			الخاص بـ:
(736,210)	(113,095)		مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(72,583)	(9,900)		الحصص غير المسيطرة من العمليات المستمرة
<u>(808,793)</u>	<u>(122,995)</u>		صافي خسارة الفترة من العمليات المستمرة
			الخاص بـ:
172,651	-		مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
24,762	-		الحصص غير المسيطرة من العمليات غير المستمرة
<u>197,413</u>	<u>-</u>		صافي ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
			خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
(3.20)	(0.49)	8	من العمليات المستمرة (فلس)
0.75	-	8	من العمليات غير المستمرة (فلس)
<u>(2.45)</u>	<u>(0.49)</u>		إجمالي خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التعمير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2020	2021
(611,380)	(122,995)
صافي خسارة الفترة	
الخسارة الشاملة الأخرى:	
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فروقات ترجمة عملات أجنبية	
978	(1,465)
(29,359)	(30,631)
(28,381)	(32,096)
(639,761)	(155,091)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخسارة الشاملة الأخرى للفترة مجموع الخسارة الشاملة للفترة	
الخاص بـ:	
مساهمي الشركة الأم	
الحصص غير المسيطرة	
(591,940)	(145,191)
(47,821)	(9,900)
(639,761)	(155,091)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التصدير للإستثمار العقاري - ش.م.ك. (علامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المحكف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم									
		المجموع الجزئي	خسائر مراكمة	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة المضافة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	اسهم خزائنة	علاوة إصدار	رأس المال	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019 (مدقق)
16,057,448	527,593	15,529,855	(9,849,091)	7,726	(1,393,644)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019 (مدقق)
(611,380)	(47,821)	(563,559)	(563,559)	-	-	-	-	-	-	-	صافي خسائر الفترة (الخسائر الشاملة الأخرى) الدخل الشامل للفترة
(28,381)	-	(28,381)	-	978	(29,359)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر الشاملة) الدخل الشامل للفترة
(639,761)	(47,821)	(591,940)	(563,559)	978	(29,359)	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 مارس 2020
15,417,687	479,772	14,937,915	(10,412,650)	8,704	(1,423,003)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020 (مدقق)
15,045,454	439,223	14,606,231	(10,734,172)	7,421	(1,431,882)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	صافي خسائر الفترة الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(122,995)	(9,900)	(113,095)	(113,095)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للفترة
(32,096)	-	(32,096)	-	(1,465)	(30,631)	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 مارس 2021
(155,091)	(9,900)	(145,191)	(113,095)	(1,465)	(30,631)	-	-	-	-	-	
14,890,363	429,323	14,461,040	(10,847,267)	5,956	(1,462,513)	16,963	16,963	(652,215)	3,383,153	24,000,000	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المحكفة المجمعة.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2020	2021		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(808,793)	(122,995)		خسارة الفترة من العمليات المستمرة
197,413	-		ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(611,380)	(122,995)		
			التسويات:
13,783	692		الإستهلاك
64,416	64,417		خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلي لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
211,000	-	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
475,000	-		خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
-	(3,307)		ربح ناتج من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
6,098	2,461		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(843)	(921)		إيرادات فوائد
68,252	53,167		تكاليف تمويل
226,326	(6,486)		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(49,914)	17,585		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(88,826)	(13,717)		مستحق من أطراف ذات صلة
(258)	435		مخزون
(55,628)	(91,014)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(124,926)	6,973		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(93,226)	(86,224)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(8,947)	4	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
-	7,500		المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
843	921		إيرادات فوائد مستلمة
843	(526)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
990	(1,465)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(91,393)	(88,215)		صافي النقص في نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,148,584	747,000		نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
1,057,191	658,785		نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (13) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

- 1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
 إن شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 1168 جلد / 3 المؤرخ في 17 أغسطس 1978.
- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوافر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
 - إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 29295، الصفاة 13153، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 مايو 2021.

- 2- أسس الإعداد
 لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ممتثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2021 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

- 3- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة
 قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصد والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصد المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
1,190,011	1,183,230	1,118,813	-	1,118,813	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
551,316	548,174	518,331	-	518,331	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,411,230 (542,538)	1,433,701 (542,538)	1,447,418 (542,538)	523,972 (523,972)	923,446 (18,566)	مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
868,692	891,163	904,880	-	904,880	
1,292,825 5,750,000	1,292,776 5,750,000	1,299,749 5,750,000	103,655 -	1,196,094 5,750,000	مستحق إلى أطراف ذات صلة إلتزام تأجير تمويلي (إيضاح 5)

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب. فيما عدا كلا من الآتي:
- أرصدة مستحقة إلى طرف ذي صلة بمبلغ 1,185,000 دينار كويتي لا تحمل فائدة وتستحق في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 4).
 - إلتزام تأجير تمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي، والذي يحمل فائدة بمعدل 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. يستحق سداد أصل الإلتزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والمقدرة بخمس سنوات تنتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 5).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم شراء عقار من طرف ذي صلة والذي تم تصنيفه كعقارات استثمارية بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. كما في 31 مارس 2021 بلغ رصيد المستحق إلى طرف ذي صلة الناتج عن هذا الاستحواذ مبلغ 1,185,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 1,185,000 دينار كويتي، 31 مارس 2020: 1,185,000 دينار كويتي) والذي يمثل باقي المبلغ المستحق عن شراء ذلك العقار. إن تلك العقارات مازالت مسجلة بإسم الطرف ذي الصلة ولم يتم نقل الملكية بإسم المجموعة حتى تاريخ التسوية النهائية للرصيد المستحق للطرف ذي الصلة والمقرر استحقاقه في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 4).

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		المساهمين	
2020	2021		
64,416	64,417	64,417	خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
68,252	53,167	53,167	تكاليف تمويل

مزايا الإدارة العليا:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		مزايا قصيرة الأجل
2020	2021	
5,850	-	

عقارات استثمارية -4

31 ديسمبر		31 مارس 2021	
31 مارس 2020	2020 (مدقق)		
8,749,000	8,749,000	8,461,000	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	12,800	8,947	إضافات
(211,000)	(300,800)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
8,538,000	8,461,000	8,469,947	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، تم شراء عقار من طرف ذي صلة والذي تم تصنيفه كعقارات استثمارية بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. إن تلك العقارات مازالت مسجلة بإسم الطرف ذي الصلة ولم يتم نقل الملكية بإسم المجموعة حتى تاريخ التسوية النهائية للرصيد المستحق للطرف ذي الصلة والمقرر استحقاقه في موعد أقصاه 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 3).

إلتزام تأجير تمويلي -5

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)) إتفاقية تأجير تمويلي للحصول على أرض في دولة الكويت بقيمة إجمالية بلغت 12,154,781 دينار كويتي وقد تم سداد مبلغ 4,654,781 دينار كويتي نقداً، ويمثل مبلغ 7,500,000 دينار كويتي المتبقي كما في تاريخ الإعتراف المبدئي الجزء غير المدفوع من إلتزام التأجير التمويلي. تم تصنيف الأرض ضمن الممتلكات والعقارات والمعدات. تتضمن إتفاقية التأجير تحويل ملكية الأرض المؤجرة إلى المجموعة في نهاية مدة العقد. يحمل الإلتزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 6% سنوياً ويستحق السداد مرتين سنوياً. على أن يستحق سداد أصل الإلتزام التأجير التمويلي بتاريخ 14 مايو 2019.

في 28 نوفمبر 2018، تم سداد مبلغ 1,750,000 دينار كويتي من أصل الإلتزام التأجير التمويلي، كما تمت إعادة جدولة سداد التكاليف التمويلية المستحقة ليتم تمديدها لمدة خمس سنوات إضافية بحيث تلتزم المجموعة بدفع 10 أقساط متساوية بمعدل فائدة 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. يستحق سداد أصل الإلتزام التأجير التمويلي خلال مدة العقد والمقدرة بخمس سنوات تنتهي في 28 نوفمبر 2023 (إيضاح 3).

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، بناءً على محضر اجتماع مجلس إدارة الشركة التابعة (شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)) المنعقد بتاريخ 19 ابريل 2021، تمت الموافقة على بيع العقار الكائن في منطقة المهبلولة والمتمثل في أرض تم تصنيفها ضمن الممتلكات والعقارات والمعدات لطرف ذي صلة (شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.) بسعر بيع متفق عليه بمبلغ 10,500,000 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على تحويل رصيد الإلتزام التأجير التمويلي بمبلغ 5,750,000 دينار كويتي والناتج عن حيازة ذلك العقار. إن عملية البيع تخضع لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم.

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- أسهم خزانة

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	
9,627,000	9,627,000	9,627,000	عدد الأسهم
%4.01	%4.01	%4.01	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
169,435	184,838	173,286	القيمة السوقية
652,215	652,215	652,215	التكلفة

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2021. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

7- العمليات غير المستمرة

كما في 17 أغسطس 2020، بناءً على القرار الإداري الصادر من وكيل وزارة المالية رقم (1) لسنة 2020 والذي نص على إخلاء إحدى شركات المجموعة (شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفل)) (شركة تابعة) لموقع رقم (ن-1) والكانن في منطقة الخليج العربي. قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفل) بإخلاء الموقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، وعليه، تم تصنيف قطاع النادي الصحي كعمليات غير مستمرة.

إن تحليل صافي ربح الفترة من العمليات غير المستمرة كالتالي:

31 مارس 2020	
446,104	إيرادات التشغيل
(181,590)	تكاليف التشغيل
264,514	ربح التشغيل
(53,738)	مصاريف عمومية وإدارية
(13,363)	إستهلاك
197,413	إجمالي ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
172,651	الخاص بـ:
24,762	مساهمي الشركة الأم
197,413	الحصص غير المسيطرة

8- خسارة السهم الأساسية والمخففة

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
(736,210)	(113,095)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من:
172,651	-	العمليات المستمرة
(563,559)	(113,095)	العمليات غير المستمرة
		إجمالي خسارة الفترة
		عدد الأسهم القائمة:
240,000,000	240,000,000	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
(9,627,000)	(9,627,000)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
230,373,000	230,373,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة
(3.20)	(0.49)	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة (فلس)
0.75	-	ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة (فلس)
(2.45)	(0.49)	إجمالي خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرجعية المجمعة (غير مدققة)
 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- معلومات القطاعات

قررت الإدارة أن القطاعات التشغيلية تستند إلى المعلومات التي تمت مراجعتها من قبل مجلس الإدارة بغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء.

تتقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارة أنشطتها المختلفة. ولاغراض تتعلق برفع التقارير القطاعية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة كما يلي:

- العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية.
- عمليات الأندية الصحية: وتتكون من العمليات المتعلقة بالأنشطة الرياضية والصحية.
- عمليات الضيافة: وتشتمل على العمليات المتعلقة بالفنادق والامتيازات الخاصة بها.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة.

2020		الفترة الشهر المنتهية في 31 مارس 2020		2021		الفترة الشهر المنتهية في 31 مارس 2021	
الإجمالي	عمليات النادي الصحي	العمليات العقارية	الإجمالي	عمليات الأندية الصحية	العمليات العقارية	الإجمالي	عمليات الأندية الصحية
137,634	-	137,634	79,026	3,000	76,026	79,026	3,000
(61,124)	-	(61,124)	(22,688)	(3,625)	(19,063)	(22,688)	(3,625)
76,510	-	76,510	56,338	(625)	56,963	56,338	(625)
(96,775)	-	(96,775)	(66,375)	(25,561)	(40,814)	(66,375)	(25,561)
(420)	-	(420)	(692)	(663)	(29)	(692)	(663)
(64,416)	-	(64,416)	(64,417)	-	(64,417)	(64,417)	-
(211,000)	-	(211,000)	-	-	-	-	-
(475,000)	-	(475,000)	-	-	-	-	-
29,717	-	29,717	4,397	1,090	3,307	4,397	1,090
843	-	843	921	-	921	921	-
(68,252)	-	(68,252)	(53,167)	-	(53,167)	(53,167)	-
(808,793)	-	(808,793)	(122,995)	(25,759)	(97,236)	(122,995)	(25,759)

إن معلومات القطاع للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 و31 مارس 2020 لا تتضمن المبالغ المتعلقة بالعمليات غير المستمرة.

شركة التصنيع للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (نظر مدققة)
 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2021			
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات العقارية
22,469,181	18,644	145,874	22,304,663
7,578,818	26,991	902,697	6,649,130
	31 ديسمبر 2020 (مدقق)		
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات العقارية
22,652,685	18,644	236,565	22,397,476
7,607,231	26,991	913,965	6,666,275
	31 مارس 2020		
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات الأندية الصحية	العمليات العقارية
23,205,155	17,236	765,543	22,422,376
7,787,468	24,952	1,081,405	6,681,111
			مجموع الموجودات
			مجموع المطلوبات

10- إلتزامات محتملة

إن الإلتزامات المحتملة التي تم التعاقد عليها ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	خطاب ضمان
5,406	5,406	5,406	

11- قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

31 مارس 2020

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
1,118,813	-	1,118,813
692,185	173,854	518,331
1,810,998	173,854	1,637,144

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
 المجموع

31 ديسمبر 2020

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
1,183,230	-	1,183,230
722,816	174,642	548,174
1,906,046	174,642	1,731,404

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
 المجموع

31 مارس 2020

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
1,190,011	-	1,190,011
731,695	180,379	551,316
1,921,706	180,379	1,741,327

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
 المجموع

12- الأثر المترتب على وباء ("COVID - 19")

أدى تفشي فيروس كورونا ("COVID - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم منذ نهايات عام 2019 حتى الآن إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. اتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر. تطلبت حالات عدم التيقن الناجمة عن وباء ("COVID - 19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لإدارة مخاطر الائتمان والسيولة وتحديد أثر تداعيات وباء ("COVID - 19") على قياس القيمة العادلة للادوات المالية وغير المالية وقيد تلك الآثار في البيانات المالية للمجموعة منذ بداية تفشي الوباء وحتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

كما أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكيد المستقبلية وذلك لإعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتناقص لوباء ("COVID - 19")، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2020. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

وقد خلصت إدارة المجموعة إلى عدم الحاجة إلى إجراء تعديلات مادية على المطلوبات والموجودات الأخرى للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، وستحتاج إدارة المجموعة إلى النظر بعناية في متطلبات القياس والاعتراف بخسائر الانخفاض في قيمة موجودات المجموعة مستقبلاً، ذلك لأنه لا يزال مدى ومدة الأثر الاقتصادي لهذه الأحداث غير مؤكد، حيث أنه يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذا الوقت، مثل معدل انتقال الفيروس ومدى فعالية إجراءات الاحتواء الاحترازية المتخذة، وكذلك مدى سرعة انتشار وفعالية اللقاحات المعتمدة من الجهات الحكومية على مستوى العالم. ونظرًا لعدم التيقن المستمر المتعلق بالأثر الاقتصادي، لا يمكن إجراء تقدير موثوق لذلك التأثير في الوقت الحالي، ولكن قد يؤثر على المعلومات المالية في الفترات المالية المستقبلية، وقد يختلف حجم ومقدار ذلك التأثير وفقًا للمدى والفترة التي من المتوقع أن تنتهي هذه الأحداث وأثارها.

13- الجمعية العامة

لم تتعدد الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وبالتالي تخضع هذه البيانات المالية المجمعة لموافقة الجمعية العمومية.