

الكويت في: 2020/11/11
الإشارة: ش أ / 20/11/383

السادة / شركة بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

الموضوع: نتائج البيانات المالية للفترة المنتهية في 2020/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود الافادة بأن مجلس إدارة الشركة الاولى للاستثمار قد اعتمد بتاريخ 11 نوفمبر 2020، البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

شاكرين لكم حسن تعاونكم،
وتفضلوا بقبول فائق التحية.



عيسى عبدالله الوقيان
الرئيس التنفيذي



المرفقات :

1. نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للفترة المنتهية في 2020/09/30 .
2. تقرير مدقق الحسابات.
3. نسخة من بيان الدخل المجمع.
4. نسخة من بيان المركز المالي المجمع.



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Second quarter results Ended on	2020-09-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Company Name	اسم الشركة
First Investment Company K.S.C.P.	شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-11-11	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان Statement
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	
	2019-09-30	2020-09-30	
112%	(1,625,659)	196,545	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
112%	(2.50)	0.30	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
73%	10,450,465	18,103,132	الموجودات المتداولة Current Assets
-28%	105,411,729	76,344,292	إجمالي الموجودات Total Assets
-49 %	8,060,922	4,088,172	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
126%	12,278,278	27,721,818	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-49 %	88,633,223	44,970,027	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-15%	1,976,653	1,673,628	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
93%	(1,593,450)	(105,336)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
100%	-	(53.24)%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparat Period	Third quarter Current Period	Statement
	2019-09-30	2020-09-30	
154%	80,113	203,197	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
158%	0.12	0.31	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
25%	618,956	772,638	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
112%	110,557	233,853	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)
<p>Providing provision for legal cases with an amount of KD 1,633,651 during the comparative period while no such provision exists during the current period.</p> <p>Recognizing loss on deemed disposal in an associate amounting to KD 1,651,980 during the comparative period while no such loss exists during the current period.</p>	<p>تكوين مخصص دعاوى قانونية خلال الفترة المقارنة بمبلغ 1,633,651 دينار كويتي حيث لم يتم تكوين مخصص مماثل خلال الفترة الحالية.</p> <p>تحقيق خسارة من بيع مقدر لشركة زميلة بمبلغ 1,651,980 دينار كويتي خلال الفترة المقارنة وعدم تحقيق مثل هذه الخسارة خلال الفترة الحالية.</p>
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD Nil	لا شيء دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD Nil	لا شيء دينار كويتي



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends
-	لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
-	نعم		عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
-	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
None	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	عيسى عبدالله الوقيان

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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة الشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع.

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لأساس الإعداد المبين بالإيضاح 2. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة". تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين بالإيضاح 2.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 15 (ج) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين عدم التأكد المادي المتعلق بالنتيجة النهائية للدعاوى القضائية القائمة. وكما هو مبين بذلك الإيضاح فإن الشركة الأم مختصة في دعاوى قضائية مرفوعة من قبل العديد من عملاء المحافظ ("العملاء") فيما يتعلق ببعض معاملات الاستثمار المنفذة بصفة الأمانة من قبل الشركة الأم خلال السنوات السابقة. إن الدعاوى القضائية المرفوعة من العملاء ضد الشركة الأم متداولة في مراحل تقاضي مختلفة. سجلت المجموعة إجمالي مخصص بقيمة 20,502 ألف دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2020 مقابل الدعاوى القضائية، بما يعكس أفضل تقدير للإدارة حول النتيجة الأكثر احتمالاً للدعاوى القضائية كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
الشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم الأعمال المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



يوسف عبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

11 نوفمبر 2020

الكويت

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي		
					الإيرادات
548,374	469,347	169,264	166,220		إيرادات من عقود مع عملاء
(255,982)	(207,843)	(77,561)	(71,731)		تكلفة مبيعات
292,392	261,504	91,703	94,489		مجمّل الربح
89,825	38,969	37,417	22,831		إيرادات مرابحة
30,889	(21,284)	2,282	(17,001)		(خسارة) ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,552	88,382	(254)	154,544		صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
617,444	408,568	210,544	199,391	7	حصة في نتائج شركات زميلة
(1,651,980)	-	-	-	7	خسائر من استبعاد مفترض في شركة زميلة
(57,004)	(16,681)	-	-		خسائر من بيع عقار استثماري
(80,803)	-	(29,064)	-		خسائر من بيع عقار قيد التطوير
-	(798,765)	-	-		صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
82,711	749,255	-	26,115		إيرادات توزيعات أرباح
711,645	770,588	252,962	227,330		إيرادات تأجير
140,897	135,218	44,998	54,188		أتعاب إدارة
(2,062)	28,311	7,900	(14,916)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
1,801,147	29,563	468	25,667	3	إيرادات أخرى
1,976,653	1,673,628	618,956	772,638		إجمالي الإيرادات
					المصروفات
(950,927)	(931,374)	(299,090)	(282,816)		تكاليف موظفين
(1,633,651)	-	-	-	15	مخصص دعاوى قضائية
(248,690)	(193,289)	(100,597)	(45,522)		استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
(44,828)	(44,828)	(14,942)	(14,942)		إطفاء موجودات غير ملموسة
(251,742)	(199,924)	(80,781)	(55,753)		تكاليف تمويل
(404,570)	(409,549)	(68,307)	(139,752)		مصروفات أخرى
(3,534,408)	(1,778,964)	(563,717)	(538,785)		إجمالي المصروفات
(1,557,755)	(105,336)	55,239	233,853		ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
					العمليات الموقوفة
(35,695)	-	55,318	-		ربح (خسارة) الفترة من العمليات الموقوفة
(1,593,450)	(105,336)	110,557	233,853		ربح (خسارة) الفترة
					الخاصة بـ:
(1,625,659)	196,545	80,113	203,197		مساهمي الشركة الأم
32,209	(301,881)	30,444	30,656		الحصص غير المسيطرة
(1,593,450)	(105,336)	110,557	233,853		
					ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(2.50) فلس	0.30 فلس	0.12 فلس	0.31 فلس	3	
					ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(2.47) فلس	0.30 فلس	0.06 فلس	0.31 فلس	3	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		أيضاح
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,593,450)	(105,336)	110,557	233,853	ربح (خسارة) الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى: إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي الربح (الخسارة) من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(638,043)	2,798,885	43,786	(29,266)	حصاة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(184,726)	(81,458)	(17,064)	29,088	
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(822,769)	2,717,427	26,722	(178)	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				حصاة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة تم المحاسبة عنها بواسطة طريقة حقوق الملكية
53,782	162,334	97,674	(80,049)	7
(420,566)	-	-	-	7
				إعادة تصنيف حصاة في تحويل عملات أجنبية نتيجة استبعاد مقترض في شركة زميلة فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
10,551	(5,886)	19,525	(10,489)	
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(356,233)	156,448	117,199	(90,538)	
(1,179,002)	2,873,875	143,921	(90,716)	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
(2,772,452)	2,768,539	254,478	143,137	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
(2,812,623)	3,080,000	213,360	119,702	
40,171	(311,461)	41,118	23,435	
(2,772,452)	2,768,539	254,478	143,137	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2020

	(مدققة)			
	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	إيضاحات
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الموجودات				
النقد والتقد المعادل	7,851,408	4,037,816	12,324,059	5
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	66,914	108,372	825,233	6
موجودات متداولة أخرى	1,893,420	1,703,524	1,796,980	
مخزون	638,723	166,916	232,687	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	28,871,140	28,193,221	19,509,678	6
استثمار في شركات زميلة	48,929,930	25,465,649	25,589,926	7
عقارات قيد التطوير	511,337	305,309	308,482	
عقارات استثمارية	12,380,624	11,463,260	10,525,743	
ممتلكات ومنشآت ومعدات	2,612,442	1,517,199	1,504,679	
شهرة وموجودات غير ملموسة أخرى	1,655,791	847,480	802,652	
موجودات محتفظ بها لغرض البيع	105,411,729	73,808,746	73,420,119	
	-	2,924,173	2,924,173	8
مجموع الموجودات	105,411,729	76,732,919	76,344,292	
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنو مرابحة	6,974,743	5,938,543	2,794,631	9
مطلوبات أخرى	2,747,326	2,385,534	2,380,544	
مخصص دعاوى قضائية	1,633,651	20,616,878	20,502,230	
مكافأة نهاية الخدمة	922,558	868,521	983,203	
مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها لغرض البيع	12,278,278	29,809,476	26,660,608	
	-	1,061,210	1,061,210	8
إجمالي المطلوبات	12,278,278	30,870,686	27,721,818	
حقوق الملكية				
رأس المال	65,107,055	65,107,055	65,107,055	10
علاوة إصدار أسهم	18,250,362	18,250,362	18,250,362	
أسهم خزينة	(108,816)	(108,816)	(108,816)	10
احتياطي إجباري	1,299,173	1,299,173	1,299,173	
احتياطي خيارات أسهم	3,016,890	3,016,890	-	
احتياطي أسهم خزينة	1,118,684	1,118,684	1,118,684	
احتياطي القيمة العادلة	(4,200,710)	(4,881,963)	(7,200,418)	
احتياطي تحويل عملات أجنبية	1,057,339	1,001,455	1,167,483	
(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة	3,093,246	(42,912,813)	(34,663,496)	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	88,633,223	41,890,027	44,970,027	
الحصص غير المسيطرة	4,500,228	3,972,206	3,652,447	
إجمالي حقوق الملكية	93,133,451	45,862,233	48,622,474	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	105,411,729	76,732,919	76,344,292	



عيسى عبد الله الوقيان
الرئيس التنفيذي



بدر محمد القطان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.