

DATE: 11 NOV 2025 التاريخ:

REF: ١٥٧ / ١١٢ ث

المحتزمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه ، يرجى التكرم بالعلم بأن مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة (العقارية) قد اجتمع يوم الثلاثاء الموافق 2025/11/11 في تمام الساعة 1:30 ظهراً ، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المنتهية في 2025/09/30 (الربع الثالث) ، ومرفق لكم نموذج الإفصاح عن الفترة المذكورة أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

طارق إبراهيم المنصور

الرئيس التنفيذي – عضو مجلس الإدارة

❖ **نسخة لهيئة أسواق المال**

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Holding Company(K.S.H.G)	الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع (قابضه)

Select from the list	2025-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2025-11-11	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
%265.31	(1,255,669)	2,075,755	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%265.37	(6.67)	11.03	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%(83.24)	5,884,698	986,309	الموجودات المتداولة Current Assets
%(24.62)	18,654,914	14,061,912	إجمالي الموجودات Total Assets
%(57.60)	13,150,710	5,576,570	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%(47.47)	14,408,206	7,568,335	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%82.56)	2,791,105	5,095,528	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%3,562.08	(116,108)	4,019,756	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%1,686.10	(243,507)	3,862,257	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%16.70	%(64.68)	%(53.88)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



9

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-09-30	2024-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	3,467,723	(828,146)	%518.73
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	18.43	(4.4)	%518.86
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	3,821,142	(327,906)	%1,265.32
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	3,779,266	(381,576)	%1,090.44

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع صافي الربح	Increase in Net Profit is due to
الزيادة في ارباح تسوية قروض	Due to gain on settlement of borrowings

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

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,244	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	-------	--



9

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	4. 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

لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



Corporate Actions			استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة			
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend	
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends	
لا يوجدNIL -		علاوة الإصدار	NIL - لا يوجد	زيادة رأس المال
		Issue Premium		Capital Increase
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الاداره	طارق ابراهيم المنصور



تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع.
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي 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. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، 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 "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد /مهم

نلفت الانتباه إلى إيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن الالتزامات المتداولة لدى المجموعة قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 4,590,261 د.ك كما في ذلك التاريخ. كما هو مبين في إيضاح 5، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 5، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الصدد.

تابع/ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمة إلى السادة مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمة منفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
11 نوفمبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
209,370	207,840	70,370	68,720	إيرادات تأجير عقارات
80,554	88,368	24,562	29,102	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
289,924	296,208	94,932	97,822	إيرادات تشغيل عقارات
(127,399)	(157,499)	(53,670)	(41,876)	مصاريف تشغيل عقارات
162,525	138,709	41,262	55,946	صافي إيرادات العقارات
41,279	-	24,431	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
				الخسارة من بيع أصول مصنفة
(447,420)	-	(447,420)	-	كمحتفظ بها للبيع
-	33,631	-	33,631	توزيعات أرباح نقدية
-	3,689,558	-	3,689,558	أرباح تسوية القروض
109	359	151	131	إيرادات أخرى
(243,507)	3,862,257	(381,576)	3,779,266	
(761,005)	(639,873)	(367,153)	(178,058)	المصاريف والأعباء الأخرى
-	(915,325)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(255,205)	(151,171)	(80,685)	(50,753)	مصاريف مخصص دعاوى قضائية
(1,016,210)	(1,706,369)	(447,838)	(228,811)	تكاليف التمويل
(1,259,717)	2,155,888	(829,414)	3,550,455	ربح الفترة قبل مخصص الضريبة
-	(22,589)	-	(22,589)	مخصص الزكاة
-	(55,631)	-	(55,631)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,259,717)	2,077,668	(829,414)	3,472,235	ربح/ (خسارة) الفترة
(1,255,669)	2,075,755	(828,146)	3,467,723	الخاص بـ:
(4,048)	1,913	(1,268)	4,512	مالكي الشركة الأم
(1,259,717)	2,077,668	(829,414)	3,472,235	الحصص غير المسيطرة
ربح/ (خسارة) الفترة				
الخاص بـ:				
مالكي الشركة الأم				
الحصص غير المسيطرة				
ربح/ (خسارة) الفترة				
ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية				
والمخففة الخاصة بمالكي الشركة				
الأم (فلس)				
(6.67)	11.03	(4.40)	18.43	6

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
(1,259,717)	2,077,668	(829,414)	3,472,235	ربح / (خسارة) الفترة
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(346,590)	(5,738)	68,570	1,187,859	
(346,590)	(5,738)	68,570	1,187,859	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى
(1,606,307)	2,071,930	(760,844)	4,660,094	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
(1,610,011)	2,048,099	(765,531)	4,638,230	مالكي الشركة الأم
3,704	23,831	4,687	21,864	الحصص غير المسيطرة
(1,606,307)	2,071,930	(760,844)	4,660,094	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
				العقارات الاستثمارية
4,567,647	4,732,309	4,732,309		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,202,569	8,352,781	8,343,294	7	مجموع الأصول غير المتداولة
12,770,216	13,085,090	13,075,603		
				الأصول المتداولة
				الذمم المدينة والأصول الأخرى
270,250	278,359	392,972		أرصدة لدى البنوك
5,614,448	1,163,938	593,337		مجموع الأصول المتداولة
5,884,698	1,442,297	986,309		مجموع الأصول
18,654,914	14,527,387	14,061,912		
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
				رأس المال
19,103,898	19,103,898	19,103,898		الاحتياطي الإجمالي
1,452,034	1,452,034	1,452,034		أسهم الخزينة
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	8	احتياطي أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(4,001,800)	(3,735,534)	(3,761,664)		خسائر مترجمة
(12,357,031)	(12,366,973)	(10,292,744)		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
2,791,105	3,047,429	5,095,528		الحصص غير المسيطرة
1,455,603	1,374,218	1,398,049		مجموع حقوق الملكية
4,246,708	4,421,647	6,493,577		
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
				القروض
-	-	900,000	9	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,012,021	1,020,502	1,091,765		مخصص مصاريف قضائية محتملة
245,475	-	-		مجموع الخصوم غير المتداولة
1,257,496	1,020,502	1,991,765		
				الخصوم المتداولة
				القروض
12,489,566	6,777,566	3,900,000	9	مخصص قضايا قانونية
-	58,755	974,080	14	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
661,144	2,248,917	702,490	10	مجموع الخصوم المتداولة
13,150,710	9,085,238	5,576,570		مجموع الخصوم
14,408,206	10,105,740	7,568,335		مجموع الخصوم وحقوق الملكية
18,654,914	14,527,387	14,061,912		



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

