



AQARAT

عقارات

Date: 14/08/2025
KREC/FIN/2025/35

التاريخ : 2025/08/14
KREC/FIN/2025/35

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Board of Directors meeting results of Kuwait Real Estate Company

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة عقارات الكويت

Reference to the above mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Thursday 14/08/2025 at 01:00 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Statements for the six months period ending on 30/06/2025 were discussed and approved.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الخميس الموافق 2025/08/14 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 2025/06/30.

Please find enclosed the Results form of Financial Statements for Q2 ending 30/06/2025.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية عن الربع الثاني 2025/06/30

Reference to the "Continuing Obligations in the Premier Market" of Boursa – Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for the year 2018, we would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 01:30 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Thursday 21/08/2025. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations page or communicate with our Investor Relations Team with the following email address:

وعملا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الخميس الموافق 2025/08/21. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.

investor.relations@aqarat.com.kw to provide them with the invitation details of the conference.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

*CC:

CMA –



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

* نسخة إلى:

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

تأسست عام 1972 Established in

صندوق بريد 1257، الصفاة 13013، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المدفوع والمصدر Paid up Capital K.D. 100,420,696.200 مقدار رأس المال المصرح به Authorized Capital K.D. 100,420,696.200

www.aqarat.com.kw info@aqarat.com.kw

سجل تجاري 64 CR No.

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2025/08/14
اسم الشركة المدرجة	شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع.)
المعلومة الجوهرية	يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد اجتماعه في يوم الخميس الموافق 2025/08/14 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمة لفترة الستة أشهر المنتهية في 2025/06/30. وعليه نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للربع الثاني كما في 2025/06/30. كما يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الخميس الموافق 2025/08/21. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد تأثير على المركز المالي للشركة.
يتحمل من أصدر الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها وإكتمالها. ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة وذلك دون أدنى مسؤولية 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	



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Company – KPSC	شركة عقارات الكويت – ش م ك ع

Second quarter results Ended on	2025-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-08-14	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
(49.08%)	9,929,691	5,055,813	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(49.48%)	9.64	4.87	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
35.36%	86,173,149	116,641,331	الموجودات المتداولة Current Assets
11.03%	418,138,291	464,246,793	إجمالي الموجودات Total Assets
(24.93%)	36,257,105	27,219,534	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
11.81%	248,532,324	277,894,396	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
7.62%	156,665,121	168,598,483	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
20.61%	16,391,357	19,770,155	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
27.67%	10,927,022	13,950,596	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-06-30	2024-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	1,019,708	4,910,705	(79.23%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	0.98	4.77	(79.45%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	10,279,847	8,160,220	25.98%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	7,232,010	5,682,934	27.26%

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
الانخفاض في صافي الأرباح مقارنة بالربع الثاني من عام 2024 بشكل أساسي نتيجة توقيت تسليم المشاريع. ففي النصف الأول من عام 2024، تم تسجيل زيادة (أرباح) في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بعد استكمال مشاريع خلال تلك الفترة. أما في النصف الأول من عام 2025، فلم يتم تسليم أي مشروع جديد.	The decline in net profit compared to Q2 2024 was primarily due to the timing of project deliveries. In the first half of 2024, profits benefited from the recognition of gains in the fair value of investment properties following the completion of certain projects during that period. In the first half of 2025, no new projects were delivered.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,721,080	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	942,796	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

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 Not Applicable	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق Not Applicable	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق Not Applicable	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق Not Applicable	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

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
-	لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	طلال جاسم البعير

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا 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 وفقا 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 رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وجود أية 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، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت
14 أغسطس 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
15,894,039	18,663,941	7,662,902	9,587,821	إيرادات تأجير عقارات
497,318	1,106,214	497,318	692,026	إيرادات من عقود مع عملاء
16,391,357	19,770,155	8,160,220	10,279,847	
(5,239,619)	(4,797,736)	(2,252,570)	(2,590,884)	مصاريف تشغيل عقارات
(224,716)	(1,021,823)	(224,716)	(456,953)	تكاليف العقود مع عملاء
(5,464,335)	(5,819,559)	(2,477,286)	(3,047,837)	
10,927,022	13,950,596	5,682,934	7,232,010	إجمالي الإيرادات
7,502,597	(3,808,500)	4,685,491	(1,904,250)	11 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,213,806	2,172,806	(24,982)	(2,134)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة
121,571	204,760	79,599	103,092	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
88,684	87,223	48,078	39,324	إيرادات توزيعات أرباح
-	2,183,014	-	-	12.1 حصة من نتائج شركات زميلة
153,111	216,603	148,466	67,515	رد التزامات انتفت الحاجة إليها
21,006,791	15,006,502	10,619,586	5,535,557	إيرادات أخرى
المصاريف والأعباء الأخرى				
(2,982,265)	(2,095,755)	(2,090,387)	(1,082,478)	مصاريف عمومية وإدارية
(6,244,297)	(6,092,864)	(3,111,835)	(3,121,436)	تكاليف التمويل
(9,226,562)	(8,188,619)	(5,202,222)	(4,203,914)	
11,780,229	6,817,883	5,417,364	1,331,643	ربح الفترة قبل الضريبة على الشركات التابعة
-	(20,669)	-	(12,257)	الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
11,780,229	6,797,214	5,417,364	1,319,386	ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(513,126)	(289,447)	(254,175)	(76,622)	مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
11,267,103	6,507,767	5,163,189	1,242,764	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
ربح الفترة				
الخاص بـ:				
9,929,691	5,055,813	4,910,705	1,019,708	مالكي الشركة الأم
1,337,412	1,451,954	252,484	223,056	الحصص غير المسيطرة
11,267,103	6,507,767	5,163,189	1,242,764	ربح الفترة
9.64	4.87	4.77	0.98	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
11,267,103	6,507,767	5,163,189	1,242,764	ربح الفترة
(الخسائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
6,136,542	(13,048,908)	(1,390,307)	(13,876,632)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
47,118	(423,070)	(10,812)	(382,919)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
6,183,660	(13,471,978)	(1,401,119)	(14,259,551)	مجموع (الخسائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى
17,450,763	(6,964,211)	3,762,070	(13,016,787)	مجموع (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
16,113,351	(8,416,165)	3,509,586	(13,239,843)	مالكي الشركة الأم
1,337,412	1,451,954	252,484	223,056	الحصص غير المسيطرة
17,450,763	(6,964,211)	3,762,070	(13,016,787)	مجموع (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
6,083,985	12,356,006	19,015,233	7	الأصول
13,249,279	17,838,377	20,011,182	8	النقد والنقد المعادل
18,169,673	15,270,478	23,284,306	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,949,910	14,524,805	15,351,910	19	الذمم المدينة والأصول الأخرى
28,720,302	37,182,589	38,978,700		المستحق من أطراف ذات صلة
13,071,215	11,678,960	12,041,903		عقارات للمتاجرة
60,863,123	83,073,600	67,751,437	10	استثمار في شركات زميلة
1,283,965	1,951,102	4,433,207		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,695,310	2,835,820	3,102,677		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
252,329,794	261,302,456	257,611,123	11	عقارات قيد التطوير
2,721,735	2,898,014	2,665,115		العقارات الاستثمارية
418,138,291	460,912,207	464,246,793		الممتلكات والمعدات
				مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
4,794,422	5,181,424	5,194,882		الخصوم
24,387,330	21,928,048	18,559,135	12	مستحق إلى البنوك
-	8,232,000	-	13	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
211,208,764	223,347,579	224,384,743	14	التزامات الإيجار
7,075,353	5,671,846	3,465,517	19	القروض
-	-	24,967,477	16	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,066,455	1,171,381	1,322,642		دفعات مقدمة من العملاء
248,532,324	265,532,278	277,894,396		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
				مجموع الخصوم
100,420,696	100,420,696	106,445,938	15	حقوق الملكية
3,425,191	3,425,191	3,425,191		رأس المال
(8,148,561)	(7,135,682)	(11,967,971)	17	علاوة إصدار أسهم
26,881,519	29,725,313	29,725,313		أسهم الخزينة
8,648,566	25,663,770	14,320,734	18	الاحتياطيات الإيجابية والاختيارية
25,437,710	26,978,681	26,649,278		بنود أخرى لحقوق الملكية
156,665,121	179,077,969	168,598,483		الأرباح المرحلة
12,940,846	16,301,960	17,753,914		حقوق الملكية الخاصة بمالك الشركة الأم
169,605,967	195,379,929	186,352,397		الحصص غير المسيطرة
418,138,291	460,912,207	464,246,793		مجموع حقوق الملكية
				مجموع الخصوم وحقوق الملكية

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.