

التاريخ: 10 مايو 2026 م
الإشارة: ش أ ع / 33 / 2026

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

**الموضوع: البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية
عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026**

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الأحد الموافق 10 مايو 2026 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 31 مارس 2026.

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير، ، ،

أدرك
10
طاصه
إبراهيم أديب العوضي
5
الرئيس التنفيذي

أعيان
A'AYAN
العقارية Real Estate

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)			نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)
Company Name		اسم الشركة	
Aayan Real Estate Company (K.S.C.P)		شركة أعيان العقارية (ش.م.ك.ع)	
First Quarter Results Ended on	2026-03-31	نتائج الربع الأول المنتهي في	
Board of Directors Meeting Date	2026-05-10	تاريخ إجتماع 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 (%) Change (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة Three Month Comparative Period	فترة الثلاث اشهر الحالية Three Month Current Period	البيان Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
%46	1,141,204	1,660,468	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%48	2.7	4.0	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%7	7,304,562	7,824,057	الموجودات المتداولة Current Assets
%13	99,378,734	112,165,413	إجمالي الموجودات Total Assets
%59	5,459,592	8,687,320	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%184	15,936,330	45,233,479	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%5	62,949,779	66,132,887	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%26	2,288,218	2,872,155	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%20	1,396,325	1,679,598	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
Nil	لا توجد خسائر متراكمة	لا توجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن First Quarter Comparative Period 2025-03-31	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period 2026-03-31	البيان Statement
-	-	-	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 recorded profit is mainly due to the improvement in the operating revenues.	يعود سبب تحقيق أرباح بشكل أساسي إلى تحسن الإيرادات التشغيلية للشركة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	259,381	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)


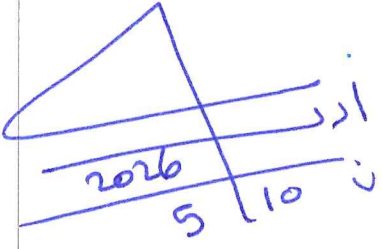
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	3. عدم ابداء الرأي
4.	Adverse Opinion	4. رأي معاكس

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 إختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

-	نص 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

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
		علاوة الإصدار	Issue Premium

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي Chief Executive Officer	إبراهيم أديب العوضي Ibrahim A. Al-Awadhi

**تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2026 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أنه 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 والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

10 مايو 2026

الكويت

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,250,633	1,340,180		الإيرادات
121,545	147,075		إيرادات تأجير
891,651	979,428	7	أتعاب إدارة
(1,650)	7		حصة في نتائج شركات زميلة
-	254,326	9	أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات في أسهم
8,887	3,663		أرباح محققة من استثمارات في أسهم
17,152	147,476		إيرادات أخرى
2,288,218	2,872,155		إيرادات توزيعات أرباح
			المصروفات
(186,496)	(303,736)		تكاليف تمويل
(372,396)	(412,736)		تكاليف موظفين
(150,148)	(141,709)		مصروفات إدارية
-	(146,269)	7	خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
(132,661)	(155,738)		مصروفات تشغيل أخرى
(12,800)	-		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين
(854,501)	(1,160,188)		
1,433,717	1,711,967		الربح قبل الضرائب
(3,087)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(30,747)	(32,369)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,558)	-		الزكاة
1,396,325	1,679,598		ربح الفترة
			الخاص بـ:
1,141,204	1,660,468		مساهمي الشركة الأم
255,121	19,130		الحصص غير المسيطرة
1,396,325	1,679,598		ربح الفترة
2.7 فلس	4.0 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

31 مارس 2025 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
69,304	146,929	145,718		ممتلكات ومعدات
12,904,786	13,782,794	14,224,798	7	استثمار في شركات زميلة
79,100,082	82,858,439	84,396,507	6	عقارات استثمارية
-	5,403,752	5,574,333	8	موجودات غير ملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمة)
<u>92,074,172</u>	<u>102,191,914</u>	<u>104,341,356</u>		
				موجودات متداولة
1,901,440	1,303,380	1,303,380		عقارات للمتاجرة
1,888,477	528,470	1,997,251		مديون ومدفوعات مقدما
24,577	15,000	19,226	9	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,926,816	508,587	393,427		استثمارات في أسهم
1,563,252	3,336,694	4,110,773	5	نقد وودائع قصيرة الأجل
<u>7,304,562</u>	<u>5,692,131</u>	<u>7,824,057</u>		
<u>99,378,734</u>	<u>107,884,045</u>	<u>112,165,413</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	41,564,230		رأس المال
10,867,014	10,867,014	10,867,014		علاوة إصدار أسهم
17,094	-	-		احتياطي أسهم خزينة
6,931,581	7,294,633	7,294,633		احتياطي إجباري
280,587	280,587	280,587		احتياطي عام
(404,270)	(272,282)	(49,161)		احتياطي القيمة العادلة
(64,496)	(41,137)	(107,210)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
3,758,039	5,067,551	6,282,794		أرباح مرحلة
<u>62,949,779</u>	<u>64,760,596</u>	<u>66,132,887</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
20,492,625	779,917	799,047		الحصص غير المسيطرة
<u>83,442,404</u>	<u>65,540,513</u>	<u>66,931,934</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
769,716	855,178	920,715		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	5,001,838	5,072,291	8	مطلوبات اتفاقية امتياز الخدمة
-	9,311,068	8,922,519	9	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
9,707,022	19,525,910	21,630,634		دائنو تمويل إسلامي
<u>10,476,738</u>	<u>34,693,994</u>	<u>36,546,159</u>		
				مطلوبات متداولة
2,571,678	2,666,682	2,793,843		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
1,425,000	2,905,805	3,425,000	9	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
1,462,914	2,077,051	2,468,477		دائنو تمويل إسلامي
<u>5,459,592</u>	<u>7,649,538</u>	<u>8,687,320</u>		
<u>15,936,330</u>	<u>42,343,532</u>	<u>45,233,479</u>		إجمالي المطلوبات
<u>99,378,734</u>	<u>107,884,045</u>	<u>112,165,413</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم أديب العوضي
الرئيس التنفيذي

علي عبد الله الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

4 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. بينما يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الثلاثة أشهر المنتهية

في 31 مارس

2025	2026	
1,141,204	1,660,468	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
2.7	4.0	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

5 نقد وودائع قصيرة الأجل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,652	10,751	9,133	نقد في الصندوق
1,280,050	2,576,393	3,407,640	نقد لدى البنوك
220,550	374,550	319,000	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال 3 أشهر
1,508,252	2,961,694	3,735,773	النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
55,000	55,000	55,000	وديعة قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن 3 أشهر ولكن أقل من 12 شهراً
-	320,000	320,000	نقد محتجز
1,563,252	3,336,694	4,110,773	النقد والودائع قصيرة الأجل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

تمثل الودائع قصيرة الأجل ودائع لدى بنوك محلية ذات فترة استحقاق تتراوح ما بين 30 يوماً و 365 يوماً وتحقق ربحاً بمتوسط معدل ربح فعلي قدره 2.93% (31 ديسمبر 2025: 2.93% و 31 مارس 2025: 3.6%) سنوياً.

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
79,100,082	79,100,082	82,858,439	كما في 1 يناير
-	5,684,725	1,538,068	إضافات *
-	(1,861,500)	-	استبعادات
-	(8,825)	-	التغير في القيمة العادلة
-	(56,043)	-	أرباح تحويل عملات أجنبية
79,100,082	82,858,439	84,396,507	