



# AQARAT

عقارات

Date: 26/03/2025  
KREC/FIN/2025/4

التاريخ: 2025/03/26  
KREC/FIN/2025/4

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 Wednesday 26/03/2025 at 01:30 PM where the Consolidated Financial Statements for the Financial Year ending 31/12/2024 were discussed and approved. The increment of the Capital was also discussed in addition to discussing dividends distribution for the year 2024.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الأربعاء الموافق 2025/03/26 في تمام الساعة 01:30 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 ومناقشة زيادة رأس مال الشركة ومناقشة توزيعات الأرباح عن عام 2024

Please find enclosed the Results form of Financial Statements for the year ended 31/12/2024.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المنتهية 2024/12/31

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 Monday 07/04/2025. 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: [investor.relations@aqarat.com.kw](mailto:investor.relations@aqarat.com.kw) to provide them with the invitation details of the conference.

وعملا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، نود 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 الإثنين الموافق 2025/04/07. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين على البريد الإلكتروني التالي: [investor.relations@aqarat.com.kw](mailto:investor.relations@aqarat.com.kw) ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

\*CC:

طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي

\* نسخة إلى:

CMA – Disclosure Dept.

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

AQARAT  
عقارات

شركة عقارات الكويت K.P.S.C. / Kuwait Real Estate Company

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 CR No. 64

## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2025/03/26
اسم الشركة المدرجة	شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع).
المعلومة الجوهرية	<p>يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد اجتماعه في يوم الأربعاء الموافق 2025/03/26 في تمام الساعة 01:30 ظهرا ، حيث تم إتخاذ القرارات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31. وبناءً عليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المنتهية في 2024/12/31.</li> <li>• تم تقديم توصية إلى الجمعية العامة بشأن توزيع أسهم منحة بنسبة 6% على مساهمي الشركة، بما يعادل (6) أسهم لكل (100) مئة سهم مملوكة من أسهم الشركة.</li> <li>• تمت المناقشة والموافقة على زيادة رأس مال الشركة بنسبة 15% كزيادة نقدية بهدف التوسع في النشاط التشغيلي للشركة، سيتم تحديد عدد الأسهم، قيمة الزيادة وعلاوة الإصدار بناءً على نتائج دراسة تجريها شركة مختصة ومعتمدة من قبل هيئة أسواق المال، تمهيداً لعرض هذه التوصية على الجمعية العامة للمساهمين للحصول على الموافقات اللازمة من قبل الجهات المختصة.</li> </ul> <p>كما فوض مجلس الإدارة السيد / طلال جاسم البحر – نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لإتخاذ كافة الإجراءات التي تتعلق بزيادة رأس مال الشركة وتعيين أحد المكاتب المختصة والمعتمدة من الهيئة لإعداد دراسة زيادة رأس المال وتعيين مدير إكتتاب ومكتب المستشار القانوني وإصدار نشرة الإكتتاب والتوقيع نيابة عن مجلس الإدارة على كافة ما يلزم من أوراق قد تتطلبها في هذا الشأن.</p> <p>• وافق مجلس الإدارة على التوصية بإعادة تعيين السيد / عبداللطيف العيبان - مكتب جرانت ثورنتون القطامي والعيبان كمدقق للحسابات عن عام 2025.</p> <p>كما نود أن نعلن أن مؤتمر المحللين / المستثمرين الربع سنوي سيعقد في الساعة 01:30 مساءً (بتوقيت الكويت المحلي) عبر بث مباشر يوم الاثنين 2025/04/07. يمكن للمحللين والمستثمرين والأطراف المهتمة زيارة موقعنا الإلكتروني عبر صفحة علاقات المستثمرين أو التواصل مع فريق علاقات المستثمرين عبر البريد الإلكتروني التالي: <a href="mailto:investor.relations@aqarat.com.kw">investor.relations@aqarat.com.kw</a> للحصول على تفاصيل الدعوة للمؤتمر.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد تأثير على المركز المالي للشركة.



طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي



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

Financial Year Ended on	2024-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-03-26	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2023-12-31	2024-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
18.85%	11,287,000	13,414,640	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
19.51%	11.58	13.84	الموجودات المتداولة Current Assets
52.53%	63,707,180	97,172,255	إجمالي الموجودات Total Assets
17.16%	393,401,360	460,912,207	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
16.97%	55,243,205	64,619,263	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
12.64%	235,725,381	265,532,278	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
22.59%	146,072,545	179,077,969	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
16.70%	28,650,858	33,437,626	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
9.37%	21,581,382	23,603,702	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2023-12-31	2024-12-31	
73.39%	1,380,097	2,392,978	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
75.17%	1.41	2.47	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
23.03%	7,430,686	9,142,279	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
8.29%	5,485,562	5,940,570	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><b>The Increase in net profit mainly due to</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>an increase in real estate rental income during the period</li> <li>an increase in Change in fair value of investment properties</li> <li>an increase in Change in fair value of financial assets at FVTPL</li> </ul>	<p>سبب الارتفاع في صافي الربح يعود بشكل أساسي الى :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الزيادة في إيرادات تأجير العقارات خلال الفترة</li> <li>الزيادة في التغيير في القيمة العادلة للاستثمارية</li> <li>الزيادة في التغيير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	3,333,430	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,426,515	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ.
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	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
6%	6,025,242		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
-	لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	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	ظلال جاسم البحر



## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي  
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (بشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في إبداء رأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من الأراضي والمباني بما في ذلك موجودات حق الانتفاع. إن القيمة الدفترية الإجمالية للعقارات الاستثمارية هامة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التقييم حسب سعر السوق والذي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات داخل مناطق مماثلة لبعض العقارات الاستثمارية، كذلك باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظرا للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظرا لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن عقاراتها الاستثمارية ضمن الإفصاحين 17 و 31.3 حول البيانات المالية المجمعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخاصة بالمجموعة استثمارات غير مسعرة جوهرية. نظراً لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الأدوات، فإن تقييم هذه الأدوات يستند إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نماذج داخلية تم وضعها من قبل المنشأة. وبالتالي، يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن القياس الوارد في عمليات التقييم. نتيجة لذلك، كانت لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا. مما يتطلب بذل جهود مضمّنية في أعمال التدقيق في سبيل تقييم مدى ملائمة تلك التقييمات والفرضيات التي بنيت عليها. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن موجوداتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن الإفصاحات رقم 11 و 15 و 31.2 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مطابقة القيمة الدفترية للأوراق المالية غير المسعرة مع التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات التقييم، وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتفسيرات الداعمة لتعزيز التقييمات.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.



### تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعّة وإعداد هذه البيانات المالية المجمعّة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرتها على تحقيق الاستمرارية، والافصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

#### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعّة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعّة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائما الفروقات المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعّة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعّة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعّة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعّة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعّة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعّة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

### تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة  
 لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم اتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تظني على المصلحة العامة.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة، والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت

26 مارس 2025

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاحات
		الإيرادات
28,650,858	33,437,626	إيرادات تأجير عقارات
249,712	1,424,888	إيرادات من عقود مع عملاء
28,900,570	34,862,514	
(7,069,476)	(9,833,924)	مصاريف تشغيل عقارات
(1,115,781)	(2,435,987)	تكاليف العقود مع عملاء
(8,185,257)	(12,269,911)	
20,715,313	22,592,603	إجمالي الإيرادات
(6,487,329)	9,475,562	17 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
10,958,893	-	17.4 ربح من بيع عقارات استثمارية
45,790	55,683	16 التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير
758,535	2,482,385	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(28,233)	(71,739)	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
362,354	375,626	إيرادات توزيعات أرباح
398,451	(2,029,236)	14.2 الحصة من نتائج شركات زميلة
(120,000)	-	خسارة من بيع شركة زميلة
391,491	490,096	إيرادات أخرى
26,995,265	33,370,980	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(2,967,672)	(3,499,309)	مصاريف عمومية وإدارية
(10,924,254)	(12,890,139)	8 تكاليف التمويل
(150,927)	-	12 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(14,042,853)	(16,389,448)	
12,952,412	16,981,532	ربح السنة قبل الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
-	(692,087)	الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
12,952,412	16,289,445	ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(633,661)	(744,328)	العمالة الوطنية، والزكاة، ومكافأة مجلس الإدارة
(60,000)	(60,000)	28 مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
12,258,751	15,485,117	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		ربح السنة
		الخاص بـ:
11,287,000	13,414,640	مالكي الشركة الأم
971,751	2,070,477	الحصص غير المسيطرة
12,258,751	15,485,117	ربح السنة
11.58	13.84	9 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 62 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
12,258,751	15,485,117	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
12,256,669	23,241,479	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
212,468	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
15,804	378,623	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
841,406	(755,332)	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
13,326,347	22,864,770	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
25,585,098	38,349,887	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
24,613,347	36,279,410	مالكي الشركة الأم
971,751	2,070,477	الحصص غير المسيطرة
25,585,098	38,349,887	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 62 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاحات	
			<b>الأصول</b>
6,168,176	12,356,006	10	النقد والنفد المعادل
10,958,486	17,838,377	11	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,104,420	15,270,478	12	الذمم المدينة والأصول الأخرى
16,312,323	14,524,805	27	المستحق من أطراف ذات صلة
8,163,775	37,182,589	13	عقارات للمتاجرة
12,949,186	11,678,960	14	استثمار في شركات زميلة
52,785,580	83,073,600	15	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
53,180	1,951,102		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
7,867,584	2,835,820	16	عقارات قيد التطوير
253,631,531	261,302,456	17	العقارات الاستثمارية
2,407,119	2,898,014		الممتلكات والمعدات
393,401,360	460,912,207		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
3,561,368	5,181,424	18	مستحق إلى البنوك
18,535,468	21,928,048	19	ذمم دائنة وخصوم أخرى
7,860,289	8,232,000	20	التزامات التأجير
199,051,069	223,347,579	21	القروض
5,714,560	5,671,846	27	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,002,627	1,171,381		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
235,725,381	265,532,278		<b>مجموع الخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
94,736,506	100,420,696	22	رأس المال
3,425,191	3,425,191	22	علاوة إصدار أسهم
(5,171,096)	(7,135,682)	23	أسهم الخزينة
26,881,519	29,725,313	24	الاحتياطيات الإلزامية والاختيارية
1,798,379	25,663,770	25	بنود أخرى لحقوق الملكية
24,402,046	26,978,681		الأرباح المرحلة
146,072,545	179,077,969		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
11,603,434	16,301,960		الحصص غير المسيطرة
157,675,979	195,379,929		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
393,401,360	460,912,207		<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>



طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 62 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.