

التاريخ: 10 أغسطس 2025 م
الإشارة: ش أ ع / ١٨٩ / 2025

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

**الموضوع : البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية
عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025**

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الأحد الموافق 10 أغسطس 2025 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 30 يونيو 2025.

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،


عبد العزيز سلمان الحميدان

نائب الرئيس التنفيذي

أعيان
A'AYAN
العقارية Real Estate



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Aayan Real Estate Company (K.S.C.P)	شركة أعيان العقارية (ش.م.ك.ع.)

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

Board of Directors Meeting Date	2025-08-10	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة السنة اشهر المقارنة	فترة السنة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
%2	2,107,731	2,149,329	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%2	5.1	5.2	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%10	6,004,847	6,587,496	الموجودات المتداولة Current Assets
%13	97,555,147	110,522,241	إجمالي الموجودات Total Assets
(%28)	10,902,132	7,846,437	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%70	15,918,363	27,027,978	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%2	60,947,322	61,970,542	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%3	4,215,372	4,347,329	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%2	2,624,443	2,672,046	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

البيان	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period 2025-06-30	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period 2024-06-30	التغيير (%) Change (%)
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	1,008,125	1,109,897	(9%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	2.4	2.7	(11%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	2,059,111	2,186,435	(6%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,275,721	1,373,274	(7%)

• 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
يعود سبب تحقيق أرباح بشكل أساسي إلى تحسن الإيرادات التشغيلية للشركة حيث زادت إيرادات التأجير وإيرادات إدارة أملاك الغير.	The recorded profit is mainly due to the improvement in the operating revenues resulting from the increase in the rental income and property management income.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	10,725	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	-	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 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
	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب الرئيس التنفيذي Deputy CEO	عبدالعزیز سلمان الحميدان Abdulaziz S. Al-Humaidan

**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 30 يونيو 2025 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة 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. تشتمل 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 نبدي 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 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 أغسطس 2025
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
الإيرادات					
2,439,096	2,522,293	1,239,282	1,271,660		إيرادات تأجير
187,273	246,795	91,310	125,250		أتعاب إدارة
1,325,024	1,319,731	645,656	428,080	7	حصة في نتائج شركات زميلة
					أرباح غير محققة من موجودات مالية
					مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
					الخسائر
113,825	181,601	114,640	183,253		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
-	(48,134)	-	(48,134)		إيرادات أخرى
43,252	21,171	24,096	12,282		إيرادات توزيعات أرباح
106,902	103,872	71,451	86,720		
4,215,372	4,347,329	2,186,435	2,059,111		
المصروفات					
(393,175)	(379,133)	(198,572)	(192,637)		تكاليف تمويل
(653,450)	(662,810)	(340,113)	(290,414)		تكاليف موظفين
(226,875)	(289,638)	(122,958)	(139,490)		مصروفات إدارية
(303,407)	(256,582)	(165,849)	(123,921)		مصروفات تشغيل أخرى
					رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان
58,498	(10,400)	53,229	2,400		المتوقعة لمديني المستأجرين
(1,518,409)	(1,598,563)	(774,263)	(744,062)		
2,696,963	2,748,766	1,412,172	1,315,049		الربح قبل الضريبة
(8,900)	(8,467)	(5,601)	(5,380)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(54,305)	(58,027)	(27,852)	(27,280)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,315)	(10,226)	(5,445)	(6,668)		الزكاة
2,624,443	2,672,046	1,373,274	1,275,721		ربح الفترة
الخاص بـ:					
2,107,731	2,149,329	1,109,897	1,008,125		مساهمي الشركة الأم
516,712	522,717	263,377	267,596		الحصص غير المسيطرة
2,624,443	2,672,046	1,373,274	1,275,721		ربح الفترة
5.1 فلس	5.2 فلس	2.7 فلس	2.4 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
					بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 30 يونيو 2025

30 يونيو 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	إيضاحات	
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
102,627	83,488	56,716		ممتلكات ومعدات
12,226,770	12,010,327	13,495,532	7	استثمار في شركات زميلة
78,949,962	79,100,082	89,956,476	6	عقارات استثمارية
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
270,941	326,676	426,021		
91,550,300	91,520,573	103,934,745		
موجودات متداولة				
2,006,593	1,901,440	1,509,588		عقارات للمتاجرة
531,955	1,135,282	882,722		مدينون ومدفوعات مقدما
18,584	19,387	26,788	9	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,520,284	1,589,101	37,228		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,927,431	2,176,192	4,131,170	5	نقد وودائع قصيرة الأجل
6,004,847	6,821,402	6,587,496		
97,555,147	98,341,975	110,522,241		
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
6,742	17,094	17,094		احتياطي أسهم خزينة
6,623,914	6,931,581	6,931,581		احتياطي إجباري
280,587	280,587	280,587		احتياطي عام
(472,693)	(416,958)	(317,613)		احتياطي القيمة العادلة
(44,890)	(67,304)	(60,304)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
2,122,418	2,616,835	2,687,953		أرباح مرحلة
60,947,322	61,793,079	61,970,542		
20,689,462	20,237,004	21,523,721		
81,636,784	82,030,083	83,494,263		
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم				
الحصص غير المسيطرة				
إجمالي حقوق الملكية				
مطلوبات غير متداولة				
693,051	718,430	814,383		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	4,863,489	8	مطلوبات تأجير
4,323,180	5,742,390	13,503,669		دائنو تورق
5,016,231	6,460,820	19,181,541		
مطلوبات متداولة				
2,944,776	2,498,045	4,845,876		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
-	1,425,000	1,416,936	9	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
7,957,356	5,928,027	1,583,625		دائنو تورق
10,902,132	9,851,072	7,846,437		
15,918,363	16,311,892	27,027,978		
97,555,147	98,341,975	110,522,241		
إجمالي المطلوبات				
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات				

عبدالعزیز سلمان الحمیدان

نائب الرئيس التنفيذي

علي عبد الله الخميس

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. ترى الإدارة أنه لا توجد حالات عدم تأكد مادي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد توصلت إلى حكم يفيد بوجود توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب ولمدة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن النتائج التشغيلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق التعديلات الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية العملات للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

تسري التعديلات على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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.

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
2,107,731	2,149,329	1,109,897	1,008,125	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم) *
5.1	5.2	2.7	2.4	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يراعي المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

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