

DATE: 13 AUG 2025 التاريخ:

REF: ١٩٠/٢١٤٩٠ الإشارة:

المحترمين

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 الأربعاء الموافق 2025/08/13 في تمام الساعة 1:00 ظهراً ، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المنتهية في 2025/06/30 (الربع الثاني) ، 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	2025-06-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2025-08-13	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 أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
147.63%	(562,105)	(1,391,968)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
147.49%	(2.99)	(7.40)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(88.48)%	9,369,192	1,079,002	الموجودات المتداولة Current Assets
(41.79)%	22,277,510	12,966,746	إجمالي الموجودات Total Assets
(36.43)%	15,819,639	10,057,040	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(35.28)%	17,201,155	11,133,263	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(87.39)%	3,625,700	457,298	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(6.22)%	211,798	198,614	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(39.89)%	138,069	82,991	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
17.95%	61.07%	72.03%	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	(274,534)	(189,213)	45.09%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	(1.46)	(1.01)	44.55%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	104,317	120,171	(13.19)%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	25,336	84,560	(70.04)%

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/ صافي (الخسارة)	Increase/ in Net (Loss) is due to
يعود الي ارتفاع مخصص دعاوي قضائية.	Due to increase provision charge for legal case.

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



[Handwritten signature]

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
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد			Cash Dividends
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد			توزيعات أسهم منحة
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد			Bonus Share
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد			توزيعات أخرى
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد			Other Dividend
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد			عدم توزيع أرباح
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد			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 باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات 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 توجييه 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 نبيدي 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".

تأكيد/مهم

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن المجموعة قد تكبدت صافي خسائر خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 بصافي مبلغ 1,394,567 د.ك، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت الالتزامات المتداولة لدى المجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 8,978,038 د.ك. 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 شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الصدد.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

13 أغسطس 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح	
30 يونيو 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك		
الإيرادات					
139,000	139,120	70,070	69,570		إيرادات تأجير عقارات
55,992	59,266	33,267	34,612		إيرادات إدارة العقارات والصيانة
194,992	198,386	103,337	104,182		إيرادات تشغيل عقارات
(73,729)	(115,623)	(35,611)	(78,981)		مصاريف تشغيل عقارات
121,263	82,763	67,726	25,201		صافي إيرادات العقارات
16,848	-	16,848	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
(42)	228	(14)	135		إيرادات/(خسائر) أخرى
138,069	82,991	84,560	25,336		
المصاريف والأعباء الأخرى					
(528,434)	(461,815)	(187,743)	(250,633)	14	مصاريف عمومية وإدارية
-	(915,325)	-	-		مصاريف مخصص دعاوى قضائية
(174,520)	(100,418)	(87,260)	(50,486)		تكاليف التمويل
(702,954)	(1,477,558)	(275,003)	(301,119)		
(564,885)	(1,394,567)	(190,443)	(275,783)		خسارة الفترة
الخاص بـ:					
(562,105)	(1,391,968)	(189,213)	(274,534)		مالكي الشركة الأم
(2,780)	(2,599)	(1,230)	(1,249)		الحصص غير المسيطرة
(564,885)	(1,394,567)	(190,443)	(275,783)		خسارة الفترة
(2.99)	(7.40)	(1.01)	(1.46)	6	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2024 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	2024 (غير مدققة)	2025 (غير مدققة)	
ومعدلة	ومعدلة	ومعدلة	ومعدلة	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
(564,885)	(1,394,567)	(190,443)	(275,783)	خسارة الفترة
(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
(208,491)	(1,193,597)	206,669	(713,111)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(208,491)	(1,193,597)	206,669	(713,111)	مجموع (خسائر) / إيرادات شاملة أخرى
(773,376)	(2,588,164)	16,226	(988,894)	مجموع (خسائر) / إيرادات شاملة للفترة
الخاص بـ:				
(772,677)	(2,590,131)	15,942	(988,902)	مالكي الشركة الأم
(699)	1,967	284	8	الحصص غير المسيطرة
(773,376)	(2,588,164)	16,226	(988,894)	مجموع (خسائر) / إيرادات شاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
				العقارات الاستثمارية
4,567,650	4,732,309	4,732,309		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,340,668	8,352,781	7,155,435	7	
12,908,318	13,085,090	11,887,744		مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
				الذمم المدينة والأصول الأخرى
287,811	278,359	429,400		أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
9,030,720	-	-	8	أرصدة لدى البنوك
50,661	1,163,938	649,602		مجموع الأصول المتداولة
9,369,192	1,442,297	1,079,002		مجموع الأصول
22,277,510	14,527,387	12,966,746		
				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)	9	احتياطي أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(3,858,030)	(3,735,534)	(4,932,171)		خسائر مترجمة
(11,666,206)	(12,366,973)	(13,760,467)		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
3,625,700	3,047,429	457,298		الحصص غير المسيطرة
1,450,655	1,374,218	1,376,185		مجموع حقوق الملكية
5,076,355	4,421,647	1,833,483		
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
1,136,041	1,020,502	1,076,223		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	-	-		مخصص مصاريف قضائية محتملة
1,381,516	1,020,502	1,076,223		مجموع الخصوم غير المتداولة
				الخصوم المتداولة
14,489,566	6,777,566	6,777,566	10	القروض
-	58,755	974,080	14	مخصص قضايا قانونية
1,330,073	2,248,917	2,305,394		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
15,819,639	9,085,238	10,057,040		مجموع الخصوم المتداولة
17,201,155	10,105,740	11,133,263		مجموع الخصوم
22,277,510	14,527,387	12,966,746		مجموع الخصوم وحقوق الملكية


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

8