

التاريخ: 28 يوليو 2026 م

الإشارة: ش أ ع / 187 / 2026

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية

عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الثلاثاء الموافق 28 يوليو 2026 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 30 يونيو 2026.

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير، ، ،

أد
2026
إبراهيم أديب العوضي
الرئيس التنفيذي

أعيان
A'AYAN
Real Estate العقارية

Financial Results Form نموذج نتائج البيانات المالية
Kuwaiti Company (KWD) الشركات 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	2026-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
--	------------	--------------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-07-28	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 (%)	فترة الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
%34	2,149,329	2,883,112	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%33	5.2	6.9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%48	7,013,517	10,388,540	الموجودات المتداولة Current Assets
%10	110,522,241	121,233,691	إجمالي الموجودات Total Assets
%43	7,846,437	11,188,942	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%106	27,027,978	55,653,113	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%5	61,970,542	64,830,856	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%18	4,347,329	5,145,877	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%7	2,672,046	2,852,917	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 (%)	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period 2025-06-30	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period 2026-06-30	البيان Statement
Change (%)			
%21	1,008,125	1,222,644	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%21	2.4	2.9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%10	2,059,111	2,273,722	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(8)	1,275,721	1,173,319	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• 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، كما يعود كذلك إلى تحسن أداء الشركات الزميلة.	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, and also due to the improvement in the performance of the associate companies.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	264,694	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)

MG

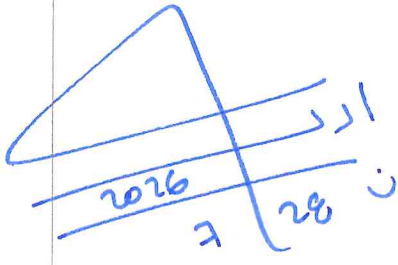
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	☐	4. رأي معاكس

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
		الرئيس التنفيذي Chief Executive Officer	إبراهيم أديب العوضي Ibrahim A. Al-Awadhi

MC

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 2026 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 وتعديلاتها، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
(العيان والعصيمي وشركاهم)

28 يوليو 2026
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
الإيرادات					
2,522,293	2,594,318	1,271,660	1,254,138		إيرادات تأجير
246,795	296,483	125,250	149,408		أتعاب إدارة
1,319,731	1,728,588	428,080	749,160	7	حصة في نتائج شركات زميلة
181,601	4,143	183,251	4,136		أرباح غير محققة من استثمارات في أسهم
-	254,326	-	-	10	أرباح محققة من استثمارات في أسهم
(48,134)	-	(48,134)	-		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
21,171	116,100	12,284	112,437		إيرادات أخرى
103,872	151,919	86,720	4,443		إيرادات توزيعات أرباح
4,347,329	5,145,877	2,059,111	2,273,722		
المصروفات					
(379,133)	(620,054)	(192,637)	(316,318)		تكاليف تمويل
(662,810)	(770,678)	(290,414)	(357,942)		تكاليف موظفين
(289,638)	(293,769)	(139,490)	(152,060)		مصروفات إدارية
-	(146,269)	-	-	7	خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
(256,582)	(299,281)	(123,921)	(143,543)		مصروفات تشغيل أخرى
(10,400)	(97,533)	2,400	(97,533)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين
(1,598,563)	(2,227,584)	(744,062)	(1,067,396)		
2,748,766	2,918,293	1,315,049	1,206,326		الربح قبل الضريبة
(8,467)	(1,216)	(5,380)	(1,216)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(58,027)	(64,160)	(27,280)	(31,791)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(10,226)	-	(6,668)	-		زكاة
2,672,046	2,852,917	1,275,721	1,173,319		ربح الفترة
الخاص بـ:					
2,149,329	2,883,112	1,008,125	1,222,644		مساهمي الشركة الأم
522,717	(30,195)	267,596	(49,325)		الحصص غير المسيطرة
2,672,046	2,852,917	1,275,721	1,173,319		ربح الفترة
5.2 فلس	6.9 فلس	2.4 فلس	2.9 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 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 2026

30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
56,716	146,929	128,435		ممتلكات ومعدات
13,495,532	13,782,794	14,944,027	7	استثمار في شركات زميلة
84,784,082	82,858,439	87,887,128	6	عقارات استثمارية
5,172,394	5,403,752	7,885,561	8	موجودات غير ملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمة)
103,508,724	102,191,914	110,845,151		
				موجودات متداولة
1,509,588	1,303,380	1,303,380		عقارات للمتاجرة
882,722	528,470	2,392,059		مدينون ومدفوعات مقدما
26,788	15,000	15,170	10	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
463,249	508,587	1,670,765		استثمارات في أسهم
4,131,170	3,336,694	5,007,166	5	نقد وودائع قصيرة الأجل
7,013,517	5,692,131	10,388,540		
110,522,241	107,884,045	121,233,691		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
(317,613)	(272,282)	1,099		احتياطي القيمة العادلة
(60,304)	(41,137)	(54,595)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
2,687,953	5,067,551	4,877,888		أرباح مرحلة
61,970,542	64,760,596	64,830,856		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
21,523,721	779,917	749,722		الحصص غير المسيطرة
83,494,263	65,540,513	65,580,578		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
814,383	855,178	950,858		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,863,489	5,001,838	5,143,737	8	مطلوبات اتفاقية امتياز الخدمة
-	-	452,812		دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى
-	-	3,374,771	9	مطلوبات التأجير
-	9,311,068	9,539,138	10	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
13,503,669	19,525,910	25,002,855	11	دائنو تمويل إسلامي
19,181,541	34,693,994	44,464,171		
				مطلوبات متداولة
4,845,876	2,666,682	2,823,380		دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى
-	-	84,000	9	مطلوبات التأجير
1,416,936	2,905,805	5,705,197	10	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
1,583,625	2,077,051	2,576,365	11	دائنو تمويل إسلامي
7,846,437	7,649,538	11,188,942		
27,027,978	42,343,532	55,653,113		إجمالي المطلوبات
110,522,241	107,884,045	121,233,691		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم أديب العوضي
الرئيس التنفيذي

علي عبد الله الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

4 ربحية السهم (تتمة)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
2,149,329	2,883,112	1,008,125	1,222,644	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)
5.2	6.9	2.4	2.9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير 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)		30 يونيو 2026	
31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025	دينار كويتي	دينار كويتي
10,751	8,152	9,942	نقد في الصندوق
2,576,393	3,523,201	2,926,224	نقد لدى البنوك
-	-	1,843,500	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال 3 أشهر
2,587,144	3,531,353	4,779,666	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
694,550	544,817	172,500	نقد محتجز
3,336,694	4,131,170	5,007,166	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 و365 يوماً وتحقق ربحاً بمتوسط معدل ربح فعلي قدره 3.01% (31 ديسمبر 2025: 2.93% و30 يونيو 2025: 3.60%) سنوياً.

6 عقارات استثمارية

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى ما يلي:

(مدققة)		30 يونيو 2026	
31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025	دينار كويتي	دينار كويتي
82,858,439	84,784,082	84,398,257	عقارات مطورة
-	-	3,488,871	عقار قيد التطوير
82,858,439	84,784,082	87,887,128	