



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 13 يوليو 2026

المحترمين،

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الافصاح عن معلومة جوهريّة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، والى تعليمات هيئة اسواق المال بشأن الافصاح عن المعلومة الجوهريّة، نرفق لكم طيه نموذج الافصاح عن معلومة جوهريّة والخاص بنتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد اليوم الاثنين الموافق 13 يوليو 2026 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

أحمد عبدالرزاق البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة



Dar Al Thuraya Real Estate K.S.C. (Public)

(Established : 2004) Commercial Registration 101003

Authorized, Issued & Paid capital : K.D 14.650 Million

P. O. Box 38688 Abdullah Al - Salem, 72257 Kuwait

Tel.: (965) 2206 1060 Fax : (965) 2206 1061

(www.daralthuraya.com)

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك (عامّة)

(تأسست 2004) (س.ت. رقم 101003)

رأس المال المدفوع 14.650 مليون د.ك

ص.ب. 38688 عبدالله السالم، 72257 الكويت

هاتف: 2206 1060 (965) فاكس: 2206 1061 (965)

نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	13 يوليو 2026
اسم الشركة المدرجة	شركة دار الثريا العقارية
المعلومة الجوهرية	- نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية قد اجتمع اليوم الاثنين الموافق 13 يوليو 2026 في تمام الساعة الثانية ظهرا حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثاني لسنة 2026 كما في في 30 يونيو 2026
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد



Company Name	اسم الشركة
Dar Al Thuraya Real Estate Co. (K.S.C.P)	شركة دارالثرى العقارية (ش.م.ك.ع)

Second quarter results Ended on	2026-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-07-13	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 اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Per	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
(32.57)	299,472	201,938	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(32.35)	2.04	1.38	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
73.91	1,011,867	1,759,778	الموجودات المتداولة Current Assets
3.30	23,000,867	23,758,778	إجمالي الموجودات Total Assets
21.82	2,762,485	3,365,156	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
21.67	2,776,659	3,378,490	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.77	20,224,208	20,380,288	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
0.96	400,295	404,146	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(32.67)	310,312	208,945	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
N/A لا يوجد	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
(31.08)	167,029	115,112	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(30.70)	1.14	0.79	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(4.37)	217,848	208,338	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(31.22)	173,173	119,111	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
- زيادة في: مصروفات عمومية وإدارية. - انخفاض في: صافي إيرادات الإيجارات، أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إيرادات توزيعات أرباح.	- Increase in: General and administrative expenses. - Decrease in: Net rental income, Realized gain on sale of financial assets at fair value through profit or loss, Dividend income.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	N/A لا يوجد	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	23,157	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 اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

لا يوجد - N/A	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد - N/A	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد - N/A	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يوجد - N/A	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
N/A- لا يوجد	N/A- لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
N/A- لا يوجد	N/A- لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
N/A- لا يوجد	N/A- لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
N/A- لا يوجد	N/A- لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
N/A- لا يوجد	N/A- لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
N/A- لا يوجد	N/A- لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		مدير الادارة المالية	حازم محمود حسن

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقبي الحسابات المعتمد



شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

الصفحات

المحتويات

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
11 - 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة السنتين المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض الدامل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال فترة السنتين المنتهية في 30 يونيو 2026، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صفر الصفر

مراقب حسابات ترخيص رقم 172
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 13 يوليو 2026.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
21,989,000	21,999,000	21,999,000	4	عقارات استثمارية
				موجودات متداولة
63,228	89,394	98,760	5	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
716,346	287,899	343,515	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
232,293	30,258	1,317,503		أرصدة لدى البنوك
1,011,867	407,551	1,759,778		
23,000,867	22,406,551	23,758,778		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000	7	رأس المال
1,234,472	1,260,713	1,260,713		احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		احتياطي اختياري
3,472,891	3,400,792	3,602,730		أرباح مرحلة
20,224,208	20,178,350	20,380,288		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
14,174	11,365	13,334		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				مطلوبات متداولة
1,827,136	1,263,141	2,439,540	8	مستحق إلى طرف ذي صلة
836,500	736,566	758,942	9	إجارة مع وعد بالشراء
98,849	217,129	166,674		مطلوبات أخرى
2,762,485	2,216,836	3,365,156		
2,776,659	2,228,201	3,378,490		إجمالي المطلوبات
23,000,867	22,406,551	23,758,778		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر 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		
318,498	242,696	160,199	131,086	10	صافي إيرادات الإيجارات
24,563	55,616	31,470	31,407		التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,514	-	-	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,352	-	19,352	-		إيرادات توزيعات أرباح
-	5,890	-	3,345		مخصص خسائر انتمائية متوقعة لم يعد له ضرورة
1,066	15,530	1,066	10,555		إيرادات أخرى
390,993	319,732	212,087	176,393		
(54,824)	(88,411)	(25,914)	(46,032)		المصروفات والأعباء الأخرى
(25,857)	(22,376)	(13,000)	(11,250)		مصروفات عمومية وإدارية
(80,681)	(110,787)	(38,914)	(57,282)		تكاليف تمويل
310,312	208,945	173,173	119,111		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(2,793)	(1,881)	(1,559)	(1,072)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,824)	-	(4,362)	2,199		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(223)	(5,126)	(223)	(5,126)		الزكاة
299,472	201,938	167,029	115,112		ربح الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر
299,472	201,938	167,029	115,112		إجمالي الدخل الشامل للفترة
2.04	1.38	1.14	0.79	11	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (علامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	إحتياطي إختيارى	إحتياطي إجبارى	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,924,736	3,173,419	866,845	1,234,472	14,650,000	في 1 يناير 2025 (مدققة)
299,472	299,472	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
20,224,208	3,472,891	866,845	1,234,472	14,650,000	في 30 يونيو 2025
20,178,350	3,400,792	866,845	1,260,713	14,650,000	في 1 يناير 2026 (مدققة)
201,938	201,938	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
20,380,288	3,602,730	866,845	1,260,713	14,650,000	في 30 يونيو 2026

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	
310,312	208,945	الأنشطة التشغيلية:
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(24,563)	(55,616)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(27,514)	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(19,352)	-	إيرادات توزيعات أرباح
-	(5,890)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لم يعد له ضرورة
2,654	12,769	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
25,857	22,376	تكاليف تمويل
267,394	182,584	
8,217	(3,476)	التغيرات في رأس المال العامل:
(202,563)	1,176,399	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
8,016	(43,970)	مستحق إلى طرف ذي صلة
81,064	1,311,537	مطلوبات أخرى
-	(10,800)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(42,996)	(4,666)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(11,263)	(6,266)	المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(23,567)	(2,560)	المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
3,238	1,287,245	المدفوع للزكاة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
144,815	-	الأنشطة الإستثمارية
19,352	-	محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
164,167	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
167,405	1,287,245	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
64,888	30,258	صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك
232,293	1,317,503	أرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
		أرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.