



التاريخ : 2026 / 08 / 13

الإشارة : 2026 / 092

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

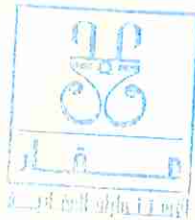
الموضوع : اعتماد البيانات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 2026/06/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر للائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية. نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية قد اجتمع بتاريخ 2026/08/13، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الستة أشهر المنتهية في 2026/06/30، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لما هو موضح بالنموذج المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

ضاري عبد العزيز النصار

رئيس مجلس الإدارة





الاستثمار العقارية

ملحق رقم (11)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	13 أغسطس 2026
اسم الشركة المدرجة	شركة عقار للاستثمارات العقارية
المعلومات الجوهرية	نود الإحاطة بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2026/08/13 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، واعتمد البيانات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 2026/06/30، مرفق ما يلي: - نتائج البيانات المالية المرحلية للربع الثاني المنتهي في 2026/06/30. - تقرير مراقب الحسابات المعتمد كما في 2026/06/30.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد.





شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.
Aqar Real Estate Investments Co. K.S.C.P.

الاستثمار العقاري

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Aqar Real Estate Investments Company	شركة عقار للاستثمارات العقارية

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

Board of Directors Meeting Date	2026-08-13	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 Comparativ Period	Six Month Current Per	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
18.16%	857,922	1,013,741	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
18.02%	3.83	4.52	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
29.50%	7,988,836	10,345,806	الموجودات المتداولة Current Assets
7.36%	37,881,515	40,668,868	إجمالي الموجودات Total Assets
52.61%	5,213,584	7,956,305	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
33.63%	7,199,230	9,620,689	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.19%	30,682,285	31,048,179	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
6.39%	559,594	595,348	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
12.21%	454,329	509,824	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	لا يوجد N/A	لا يوجد N/A	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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



الاستثمار العقاري

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2026-06-30	2025-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	1,017,153	484,495	109.94%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	4.54	2.16	110.19%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	300,445	283,255	6.07%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	256,965	225,644	13.88%

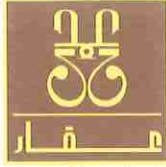
• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
(1) زيادة الأرباح التشغيلية. (2) انخفاض في تكلفة التمويل.	1) Operating Profit Increased. 2) Finance Cost Decreased.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	981	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	-----	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	87,546	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	--------	--



الاستثمار والمالية العامة

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

-	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



الاستثمار والقطاع

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
-	-	زيادة رأس المال Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة Chairman	ضاري عبد العزيز النصار Dhari Abdulaziz Al Nassar

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام 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 للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تأكيد على أمر

بدون التحفظ على استنتاجنا، نلفت الإنتباه إلى إيضاح رقم (5 - أ) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا وإعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172
BDO النصف وشركاه

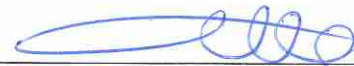
الكويت: 13 أغسطس 2026

شركة عقار للاستثمارات 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	30 يونيو 2026	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
5,451,280	4,289,309	6,859,038	3	نقد ونقد معادل
74,432	59,287	85,133	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
64,082	53,962	151,036	12	مستحق من طرف ذي صلة
2,463,124	3,129,753	3,294,441		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3,638,470	5,272,351	4,811,297		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,158,179	9,450,101	8,857,120	5	استثمار في شركات زميلة
17,027,618	16,609,562	16,609,562	6	عقارات استثمارية
4,330	2,099	1,241		ممتلكات ومعدات
37,881,515	38,866,424	40,668,868		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
60,046	62,131	66,597		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,336,100	3,170,880	2,996,860	7	قروض لأجل
3,189,865	2,999,045	4,911,593	8	دائنو مرابحة
613,219	746,357	1,645,639	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,199,230	6,978,413	9,620,689		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(628,451)	(628,451)	(689,916)	10	أسهم خزينة
24,809	24,809	24,809		احتياطي أسهم خزينة
2,424,172	2,605,315	2,605,315		إحتياطي إجباري
2,424,172	2,605,315	2,605,315		إحتياطي إختياري
(1,316,200)	(612,542)	(1,526,332)		إحتياطي القيمة العادلة
(82,055)	(116,487)	(78,735)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(33,718)	(369,968)	(613,342)		حصة المجموعة في أسهم خزينة لشركة زميلة
4,216,989	4,727,453	5,068,498		أرباح مرحلة
30,682,285	31,888,011	31,048,179		مجموع حقوق الملكية
37,881,515	38,866,424	40,668,868		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



ضاري عبد العزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (علامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
559,594	595,348	283,255	300,445		الإيرادات
(105,265)	(85,524)	(57,611)	(43,480)		إيرادات تأجير عقارات
454,329	509,824	225,644	256,965		تكاليف تشغيل عقارات
18,769	13,543	9,547	12,916		صافي ربح العمليات
34,650	27,522	19,260	16,185		إيرادات أخرى
624,429	521,319	320,771	738,183		إيرادات فوائد
288,392	290,028	232,391	204,453	5	صافي أرباح استثمارات
1,420,569	1,362,236	807,613	1,228,702		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
					المصاريف
(216,027)	(128,076)	(157,088)	(70,488)		مصاريف عمومية وإدارية
(10,120)	(10,120)	(5,060)	(5,060)	12	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(6,125)	(858)	(1,770)	(313)		استهلاك
(202,254)	(184,075)	(107,463)	(100,832)		تكاليف تمويل
(90,048)	9,511	(44,330)	(120)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(524,574)	(313,618)	(315,711)	(176,813)		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
895,995	1,048,618	491,902	1,051,889		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(298)	(1,380)	2,711	(1,380)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(32,237)	(26,580)	(12,482)	(26,479)		الزكاة
(5,538)	(6,917)	2,364	(6,877)		صافي ربح الفترة
857,922	1,013,741	484,495	1,017,153		ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي
3.83	4.52	2.16	4.54	11	الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
857,922	1,013,741	484,495	1,017,153	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
				بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
(70,120)	37,752	(75,666)	34,149	5 حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملات أجنبية من شركات زميلة
				بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
75,244	(542,350)	141,024	154,859	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
93,708	(371,440)	41,540	71,303	5 حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
98,832	(876,038)	106,898	260,311	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
956,754	137,703	591,393	1,277,464	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

دولة الكويت

الفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

[illegible]

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من / إلى

شركة عقار للاستثمارات 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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
895,995	1,048,618		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(34,650)	(27,522)		تعديلات :-
(624,429)	(521,319)		إيرادات فوائد
(288,392)	(290,028)	5	صافي أرباح استثمارات
10,120	10,120	12	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
6,125	858		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
202,254	184,075		استهلاك
90,048	(9,511)		تكاليف تمويل
4,726	4,466		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
261,797	399,757		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
24,149	(21,487)		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
-	(107,194)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
24,378	898,534		مستحق من طرف ذي صلة
310,324	1,169,610		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(5,015)	-		النقد الناتج من العمليات
(27,612)	(54,935)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(10,661)	(6,077)		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
267,036	1,108,598		حصة الزكاة المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(16,316,495)	(10,817,438)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
17,632,479	11,006,522		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(104)		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,491,248	-		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(128)	-		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
151,566	86,355		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
227,726	305,947	5	توزيعات أرباح مستلمة
34,650	23,163		توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركة زميلة
4,221,046	604,445		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(188,628)	(164,509)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(51,235)	1,912,548		صافي الحركة على قروض لأجل
(206,555)	(163,471)		صافي الحركة على دائن مرابحة
(797)	(61,465)		تكاليف تمويل مدفوعة
149,852	-		المدفوع لشراء أسهم الخزينة
(667,255)	(666,417)		المحصل من بيع أسهم الخزينة
(964,618)	856,686		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
3,523,464	2,569,729		صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
1,927,816	4,289,309		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
5,451,280	6,859,038	3	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
-	81,192		المعاملات غير النقدية المادية:
-	(81,192)		توزيعات أرباح مستلمة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.