

A'AYAN REAL ESTATE

التاريخ :	18 محرم 1446 هـ
الموافق :	2024 / 7 / 24 م
الإشارة :	ش أ ع / ١٨٥ / 2024

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

**الموضوع: البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية  
عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2024**

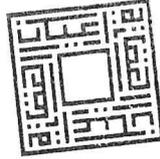
يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الأربعاء الموافق 24 يوليو 2024 اعتماد البيانات المالية المرحلية  
للشركة كما في 30 يونيو 2024.

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2024.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير، ، ،

  
إبراهيم أديب العوضي

الرئيس التنفيذي



A'AYAN REAL ESTATE





## AYAN REAL ESTATE

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name

Aayan Real Estate Company (K.S.C.P)

اسم الشركة

شركة أعيان العقارية (ش.م.ك.ع)

Second quarter results Ended on

2024-06-30

نتائج الربع الثاني المنتهي في

Board of Directors Meeting Date

2024-07-24

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 السنة اشهر المقارنة	فترة السنة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2023-06-30	2024-06-30	
%(24)	2,757,088	2,107,731	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(23)	6.6	5.1	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(25)	7,979,509	6,004,847	الموجودات المتداولة Current Assets
%2	95,836,545	97,555,147	إجمالي الموجودات Total Assets
%11	9,816,048	10,902,132	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%9	14,572,439	15,918,363	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%0.1	60,866,050	60,947,322	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(18)	5,120,616	4,215,372	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(19)	3,231,934	2,624,443	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

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

1

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





## A'AYAN REAL ESTATE

التغيير (%) Change (%)	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period 2023-06-30	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period 2024-06-30	البيان Statement
%58	704,508	1,109,897	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%60	1.7	2.7	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%18	1,854,440	2,186,435	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%44	954,099	1,373,2754	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

### Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)

The recorded increase in profit in the second quarter compared to last year is mainly due to the improvement in the performance of the associate .companies

يعود زيادة تحقيق أرباح في الربع الثاني مقارنة بالعام الماضي بشكل أساسي إلى تحسن أداء الشركات الزميلة.

The decrease in the net profit compared to the pervious year is attributed to the reversal of impairment loss on investment in associate in 2023 .amounting to KD 1,835,359

إن انخفاض صافي الربح مقارنة بالعام الماضي يعود إلى رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة في عام 2023 بقيمة 1,835,359 د.ك.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)

10,564

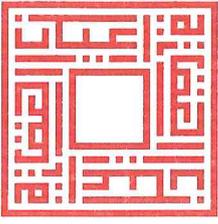
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

-

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)





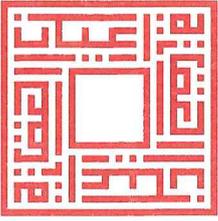
## A'AYAN REAL ESTATE

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	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.

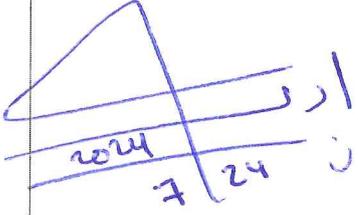
بحال إختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

-	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



## A'AYAN REAL ESTATE

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
		علاوة الإصدار	Issue Premium

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 A'AYAN REAL ESTATE		الرئيس التنفيذي Chief Executive Officer	إبراهيم أديب العوضي Ibrahim A. Al-Awadhi

هاتف : 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



## 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 2024 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين 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 نبدى 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 2024 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 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

24 يوليو 2024  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024		إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
								<b>الإيرادات</b>
2,144,401	<b>2,439,096</b>	1,122,772	<b>1,239,282</b>	إيرادات تأجير				
101,790	<b>187,273</b>	85,420	<b>91,310</b>	أتعاب إدارة				
904,832	<b>1,325,024</b>	584,256	<b>645,656</b>	6	حصة في نتائج شركات زميلة			
-	<b>113,825</b>	-	<b>114,640</b>	أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة				
1,835,359	-	-	-	6	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
(8,010)	-	(8,010)	-	رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة				
109,692	<b>43,252</b>	47,940	<b>24,096</b>	خسارة من بيع عقارات للمتاجرة				
32,552	<b>106,902</b>	22,062	<b>71,451</b>	إيرادات أخرى				
5,120,616	<b>4,215,372</b>	1,854,440	<b>2,186,435</b>	إيرادات توزيعات أرباح				
								<b>المصروفات</b>
(301,552)	<b>(393,175)</b>	(171,717)	<b>(198,572)</b>	تكاليف تمويل				
(874,068)	<b>(653,450)</b>	(447,318)	<b>(340,113)</b>	تكاليف موظفين				
(334,491)	<b>(226,875)</b>	(123,986)	<b>(122,958)</b>	مصروفات إدارية				
(253,097)	<b>(303,407)</b>	(116,242)	<b>(165,849)</b>	مصروفات تشغيل أخرى				
(15,200)	<b>58,498</b>	(19,450)	<b>53,229</b>	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة لمديني				
(1,778,408)	<b>(1,518,409)</b>	(878,713)	<b>(774,263)</b>	مستأجرين				
3,342,208	<b>2,696,963</b>	975,727	<b>1,412,172</b>	<b>الربح قبل الضرائب</b>				
(110,274)	<b>(72,520)</b>	(21,628)	<b>(38,898)</b>	ضرائب من شركات تابعة				
3,231,934	<b>2,624,443</b>	954,099	<b>1,373,274</b>	<b>ربح الفترة</b>				
								<b>الخاص بـ:</b>
2,757,088	<b>2,107,731</b>	704,508	<b>1,109,897</b>	مساهمي الشركة الأم				
474,846	<b>516,712</b>	249,591	<b>263,377</b>	الحصص غير المسيطرة				
3,231,934	<b>2,624,443</b>	954,099	<b>1,373,274</b>	<b>ربح الفترة</b>				
6.6 فلس	<b>5.1 فلس</b>	1.7 فلس	<b>2.7 فلس</b>	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة			
								بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 2024

30 يونيو 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
127,303	148,221	102,627	ممتلكات ومعدات
10,833,912	10,946,636	12,226,770	6 استثمار في شركات زميلة
76,406,997	78,940,462	78,949,962	5 عقارات استثمارية
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
488,824	258,416	270,941	
87,857,036	90,293,735	91,550,300	
			<b>موجودات متداولة</b>
2,108,899	2,006,593	2,006,593	عقارات للمتاجرة
1,375,658	1,032,425	531,955	مدنيون ومدفوعات مقدما
16,119	13,382	18,584	7 مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
43,787	38,043	1,520,284	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,435,046	3,260,086	1,927,431	نقد وأرصدة لدى البنوك
7,979,509	6,350,529	6,004,847	
95,836,545	96,644,264	97,555,147	
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
41,564,230	41,564,230	41,564,230	رأس المال
10,867,014	10,867,014	10,867,014	علاوة إصدار أسهم
6,728	6,742	6,742	احتياطي أسهم خزينة
6,331,669	6,623,914	6,623,914	احتياطي إجباري
280,587	280,587	280,587	احتياطي عام
(946,397)	(485,218)	(472,693)	احتياطي القيمة العادلة
-	-	(44,890)	احتياطي تحويل عملات أجنبية
2,762,219	2,092,898	2,122,418	أرباح مرحلة
60,866,050	60,950,167	60,947,322	<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
20,398,056	20,172,750	20,689,462	الحصص غير المسيطرة
81,264,106	81,122,917	81,636,784	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
674,049	700,397	693,051	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,082,342	4,631,129	4,323,180	دائنو تورق
4,756,391	5,331,526	5,016,231	
			<b>مطلوبات متداولة</b>
3,015,683	2,864,741	2,944,776	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
6,800,365	7,325,080	7,957,356	دائنو تورق
9,816,048	10,189,821	10,902,132	
14,572,439	15,521,347	15,918,363	<b>إجمالي المطلوبات</b>
95,836,545	96,644,264	97,555,147	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إبراهيم أديب العوضي  
الرئيس التنفيذي

عبدالله محمد الشطي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## 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 2024

### 3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

#### 3.1 المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة -

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تشترط الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض كالتزام غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مقيد بشرط الامتثال للتعهدات المستقبلية خلال فترة 12 شهرًا.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

### 4- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من حملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظرًا لأنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
2,757,088	<b>2,107,731</b>	704,508	<b>1,109,897</b>	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	<b>415,642,299</b>	415,642,299	<b>415,642,299</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
6.6	<b>5.1</b>	1.7	<b>2.7</b>	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يكن هناك معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

### 5- عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2023	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
72,706,997	72,706,997	<b>78,940,462</b>	كما في 1 يناير
3,700,000	6,568,000	<b>9,500</b>	إضافات *
-	(338,295)	-	التغير في القيمة العادلة
-	3,760	-	ربح تحويل عملات أجنبية
<b>76,406,997</b>	<b>78,940,462</b>	<b>78,949,962</b>	