

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

شركة شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

| المحتويات                                                                    | الصفحة |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة                      | 1      |
| بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                          | 2      |
| بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                     | 3      |
| بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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)                       | 6      |
| إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)           | 15-7   |

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

**مقدمة**

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة انجازات للتنمية العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة - ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤولتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن 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 بالأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي 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 34: "التقارير المالية المرحلية".

**تأكيد على أمر**

بدون التحفظ على استنتاجنا، نأفت الإنتباه إلى إيضاح رقم (9 - أ) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة فيما يتعلق بالذمة المستحقة من طرف ذو صلة.

**أمر آخر**

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ومراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 من قبل مراقب حسابات آخر، والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظ على تلك البيانات والمعلومات في 11 فبراير 2026 و 4 أغسطس 2025 على التوالي.

**تقرير عن مراجعة المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى**

بالإضافة إلى ذلك، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 لأحكام قانون الشركات 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات - ترخيص رقم 172  
BDO النصف وشركاه

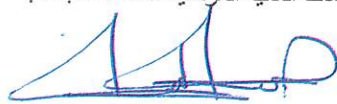
الكويت في: 27 يوليو 2026

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

| 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 | إيضاحات |                                                          |
|------------------|-------------------|------------------|---------|----------------------------------------------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |         |                                                          |
|                  |                   |                  |         | <b>الموجودات</b>                                         |
|                  |                   |                  |         | موجودات غير متداولة                                      |
| 381,365          | 316,648           | 245,247          |         | ممتلكات وآلات ومعدات                                     |
| 53,023,761       | 58,063,653        | 57,335,919       | 4       | عقارات استثمارية                                         |
| 23,556,010       | 23,662,051        | 24,089,351       | 5       | استثمار في شركات زميلة                                   |
| 8,561,747        | 5,361,063         | 5,361,063        |         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 3,396,172        | 3,224,590         | 3,086,796        |         | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |
| 88,919,055       | 90,628,005        | 90,118,376       |         |                                                          |
| -                | -                 | 2,752,166        | 6       | عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة              |
| 88,919,055       | 90,628,005        | 92,870,542       |         | محتفظ بها لغرض البيع                                     |
|                  |                   |                  |         | <b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>                    |
|                  |                   |                  |         | <b>موجودات متداولة</b>                                   |
| 2,976,632        | 2,758,922         | 2,750,685        |         | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |
| 470,513          | 458,777           | 470,416          |         | ودائع لأجل                                               |
| 7,782,262        | 9,522,683         | 8,156,813        |         | نقد ونقد معادل                                           |
| 11,229,407       | 12,740,382        | 11,377,914       |         | <b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>                        |
| 100,148,462      | 103,368,387       | 104,248,456      |         | <b>إجمالي الموجودات</b>                                  |
|                  |                   |                  |         | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                           |
|                  |                   |                  |         | <b>حقوق الملكية</b>                                      |
| 34,564,860       | 34,564,860        | 34,564,860       |         | رأس المال                                                |
| 2,869,130        | 2,869,130         | 2,869,130        |         | علاوة إصدار أسهم                                         |
| 10,120,823       | 10,404,490        | 10,404,490       |         | احتياطي إجباري                                           |
| 639,163          | 780,996           | 780,996          |         | احتياطي اختياري                                          |
| (625,684)        | (48)              | (48)             | 7       | اسهم خزينة                                               |
| 4,723,846        | 5,299,663         | 5,299,663        |         | احتياطي أسهم خزينة                                       |
| 1,572,936        | 1,559,854         | 1,933,321        |         | احتياطي تحويل عملات أجنبية                               |
| 5,217,282        | 5,538,246         | 4,627,817        |         | أرباح مرحلة                                              |
| 59,082,356       | 61,017,191        | 60,480,229       |         | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                               |
|                  |                   |                  |         | <b>المطلوبات</b>                                         |
|                  |                   |                  |         | مطلوبات غير متداولة                                      |
| 1,021,374        | 977,695           | 996,409          |         | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                 |
| 36,000,000       | 9,000,000         | 35,750,000       | 8       | قروض ومراجعات                                            |
| 37,021,374       | 9,977,695         | 36,746,409       |         | <b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>                    |
|                  |                   |                  |         | <b>مطلوبات متداولة</b>                                   |
| 3,544,732        | 4,873,501         | 4,571,818        |         | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                 |
| 500,000          | 27,500,000        | 2,450,000        | 8       | قروض ومراجعات                                            |
| 4,044,732        | 32,373,501        | 7,021,818        |         | <b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>                        |
| 41,066,106       | 42,351,196        | 43,768,227       |         | <b>إجمالي المطلوبات</b>                                  |
| 100,148,462      | 103,368,387       | 104,248,456      |         | <b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>                    |

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



حمد جاسم السعدون  
الرئيس التنفيذي بالوكالة



خالد عبد الله ميرزا  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

| السنة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو     |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             | إيضاح                                    |
|----------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|------------------------------------------|
| 2025                                   | 2026        | 2025                                 | 2026        |                                          |
| دينار كويتي                            | دينار كويتي | دينار كويتي                          | دينار كويتي |                                          |
| <b>الإيرادات التشغيلية</b>             |             |                                      |             |                                          |
| 1,637,190                              | 1,793,948   | 860,338                              | 933,043     | إيرادات تأجير                            |
|                                        |             |                                      |             | إيرادات توزيعات أرباح من موجودات         |
|                                        |             |                                      |             | مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو |
| 197,423                                | 175,334     | 70,058                               | 70,084      | الخسائر                                  |
| 107,899                                | 98,552      | 60,910                               | 57,573      | أتعاب إدارة                              |
| 238,914                                | 200,256     | 107,712                              | 99,295      | إيرادات فوائد                            |
| 695,731                                | 667,874     | 350,323                              | 348,911     | حصة من نتائج شركات زميلة                 |
| (33,620)                               | 47,887      | (62,091)                             | 20,337      | صافي أرباح / (خسائر) تحويل عملات         |
| 27,377                                 | 45,304      | -                                    | 26,922      | أجنبية                                   |
| 2,870,914                              | 3,029,155   | 1,387,250                            | 1,556,165   | إيرادات أخرى                             |
| <b>إجمالي الإيرادات</b>                |             |                                      |             |                                          |
| <b>المصروفات</b>                       |             |                                      |             |                                          |
| (528,952)                              | (489,711)   | (242,918)                            | (280,766)   | تكاليف تشغيل عقارات                      |
| (388,684)                              | (281,965)   | (177,249)                            | (149,109)   | تكاليف موظفين                            |
| (70,747)                               | (72,434)    | (35,907)                             | (35,849)    | استهلاك                                  |
| (181,939)                              | (168,016)   | (87,976)                             | (83,112)    | مصاريق إدارية وعمومية                    |
| (868,755)                              | (798,610)   | (436,653)                            | (403,709)   | تكاليف تمويل                             |
| (2,039,077)                            | (1,810,736) | (980,703)                            | (952,545)   | <b>إجمالي المصروفات</b>                  |
| <b>ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت</b> |             |                                      |             |                                          |
| 831,837                                | 1,218,419   | 406,547                              | 603,620     | للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة         |
|                                        |             |                                      |             | الوطنية والزكاة                          |
| (7,245)                                | (10,740)    | (3,537)                              | (5,245)     | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي           |
| (23,170)                               | (31,585)    | (11,586)                             | (15,838)    | ضريبة دعم العمالة الوطنية                |
| (9,269)                                | (12,635)    | (4,634)                              | (6,335)     | الزكاة                                   |
| 792,153                                | 1,163,459   | 386,790                              | 576,202     | <b>ربح الفترة</b>                        |
| 2.34                                   | 3.37        | 1.14                                 | 1.67        | 10 <b>ربحية السهم الأساسية (فلس)</b>     |

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

| السنة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو                                                   |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|
| 2025                                                                                 | 2026        | 2025                                 | 2026        |
| دينار كويتي                                                                          | دينار كويتي | دينار كويتي                          | دينار كويتي |
| 792,153                                                                              | 1,163,459   | 386,790                              | 576,202     |
| ربح الفترة                                                                           |             |                                      |             |
| بنود الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة<br>الأخرى):                               |             |                                      |             |
| بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان<br>الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: |             |                                      |             |
| حصة من الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة<br>الأخرى) لشركات زميلة                 |             |                                      |             |
| (53,342)                                                                             | 163,144     | (58,544)                             | 86,906      |
| (325,034)                                                                            | 210,323     | (404,987)                            | 11,569      |
| صافي فروق تحويل عملات أجنبية                                                         |             |                                      |             |
| (378,376)                                                                            | 373,467     | (463,531)                            | 98,475      |
| 413,777                                                                              | 1,536,926   | (76,741)                             | 674,677     |
| الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)<br>للفترة                              |             |                                      |             |
| إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة                                       |             |                                      |             |
| 413,777                                                                              | 1,536,926   | (76,741)                             | 674,677     |
| الخاص ب:                                                                             |             |                                      |             |
| مساهمي الشركة الأم                                                                   |             |                                      |             |

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

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

| مجموع حقوق الملكية | أرباح مرحلة | احتياطي تحويل صلات أجنبية | احتياطي أسهم خزينة | أسهم خزينة  | إحتياطي اختياري | إحتياطي إيجاري | علاوة إصدار أسهم | رأس المال   |                                                |
|--------------------|-------------|---------------------------|--------------------|-------------|-----------------|----------------|------------------|-------------|------------------------------------------------|
| دينار كويتي        | دينار كويتي | دينار كويتي               | دينار كويتي        | دينار كويتي | دينار كويتي     | دينار كويتي    | دينار كويتي      | دينار كويتي |                                                |
| 60,360,282         | 6,116,832   | 1,951,312                 | 4,723,846          | (625,684)   | 639,163         | 10,120,823     | 2,869,130        | 34,564,860  | الرصيد كما في 1 يناير 2025                     |
| 413,777            | 792,153     | (378,376)                 | -                  | -           | -               | -              | -                | -           | إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة |
| (1,691,703)        | (1,691,703) | -                         | -                  | (625,684)   | -               | -              | -                | -           | توزيعات أرباح                                  |
| 59,082,356         | 5,217,282   | 1,572,936                 | 4,723,846          | (625,684)   | 639,163         | 10,120,823     | 2,869,130        | 34,564,860  | الرصيد كما في 30 يونيو 2025                    |
| 61,017,191         | 5,538,246   | 1,559,854                 | 5,299,663          | (48)        | 780,996         | 10,404,490     | 2,869,130        | 34,564,860  | الرصيد كما في 1 يناير 2026                     |
| 1,536,926          | 1,163,459   | 373,467                   | -                  | -           | -               | -              | -                | -           | إجمالي الدخل الشامل للفترة                     |
| (2,073,888)        | (2,073,888) | -                         | -                  | -           | -               | -              | -                | -           | توزيعات أرباح (إيضاح 14)                       |
| 60,480,229         | 4,627,817   | 1,933,321                 | 5,299,663          | (48)        | 780,996         | 10,404,490     | 2,869,130        | 34,564,860  | الرصيد كما في 30 يونيو 2026                    |

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
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 |                                                                                   |
|                                 |             | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                                          |
|                                 |             | ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة  |
| 831,837                         | 1,218,419   |                                                                                   |
|                                 |             | <b>التسميات -:</b>                                                                |
|                                 |             | إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (197,423)                       | (175,334)   | حصة من نتائج شركات زميلة                                                          |
| (695,731)                       | (667,874)   | الاستهلاك                                                                         |
| 70,747                          | 72,434      | إيرادات فوائد                                                                     |
| (238,914)                       | (200,256)   | تكاليف تمويل                                                                      |
| 868,755                         | 798,610     | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                                                 |
| 95,093                          | 44,998      |                                                                                   |
| 734,364                         | 1,090,997   |                                                                                   |
|                                 |             | <b>الحركة على رأس المال العامل:</b>                                               |
| 176,547                         | 228,121     | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                                          |
| 88,451                          | (10,358)    | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                                          |
| 999,362                         | 1,308,760   | التدفقات النقدية من العمليات                                                      |
|                                 |             | المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة      |
| -                               | (172,983)   | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين                                             |
| (42,938)                        | -           | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية                                                   |
| 956,424                         | 1,135,777   |                                                                                   |
|                                 |             | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                                                        |
|                                 |             | المدفوع لشراء ممتلكات وآلات ومعدات                                                |
| (390)                           | (1,033)     | المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية                                              |
| (1,666,158)                     | (1,824,181) | المدفوع لإضافات على استثمار في شركات زميلة                                        |
| -                               | (2,500)     | توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركات زميلة                                    |
| 407,745                         | 406,218     | إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية مستلمة                                     |
| 197,423                         | 93,244      | إيرادات فوائد مستلمة                                                              |
| 238,914                         | 200,256     | صافي الحركة على ودائع لأجل                                                        |
| (5,645)                         | (11,639)    | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                                        |
| (828,111)                       | (1,139,635) |                                                                                   |
|                                 |             | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                                          |
|                                 |             | صافي الحركة على قروض ومراجعات                                                     |
| -                               | 1,700,000   | توزيعات أرباح نقدية                                                               |
| (1,691,703)                     | (2,073,888) | تكاليف تمويل مدفوعة                                                               |
| (1,080,150)                     | (957,251)   | مطلوبات عقود تأجير مدفوعة                                                         |
| (77,008)                        | (40,945)    | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية                                          |
| (2,848,861)                     | (1,372,084) |                                                                                   |
|                                 |             | <b>صافي النقص في النقد والنقد المعادل</b>                                         |
| (2,720,548)                     | (1,375,942) | تعديلات عملات أجنبية                                                              |
| (10,212)                        | 10,072      | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة                                              |
| 10,513,022                      | 9,522,683   | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة                                              |
| 7,782,262                       | 8,156,813   |                                                                                   |

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 1. معلومات عامة

تأسست شركة الجازات للتنمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) ("الشركة الأم") - بتاريخ 9 أغسطس 1998 بالكويت بموجب عقد تأسيس رقم 1773 جلد 1، إن آخر تعديل على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم قد تم التأشير عليه بالسجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 26 أكتوبر 2025 تحت رقم 102051 فيما يتعلق بتعديل المادة رقم 4 من النظام الأساسي والمادة رقم 5 من عقد تأسيس للشركة الأم.

تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري تحت رقم 74138 بتاريخ 9 أغسطس 1998.

تم تسجيل الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 17 يونيو 2002.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي كما يلي:

تشديد المباني، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية، إنشاء المناطق الحرة أو السوق الحرة، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، هدم وإزالة المباني وغيرها، تشطيب المباني، المزايدات في غير المحلات، فنادق، الشقق الفندقية، الاستراحات، تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع الآخرين لتنفيذ أعمال الشركة، بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة، استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة، الاستثمارات في مجال الاستثمار والتمويل العقارية، استشارات عقارية، شراء وبيع الأراضي والعقارات، بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط، بيع وشراء المنتجات، بيع المنتجات، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية، إدارة وتشغيل الفنادق، تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة، إدارة أملاك الغير، تطوير الأراضي والعقارات، خدمات العقارات، حجز العقارات، استشارات في المشاريع التجارية، خدمات صيانة المباني، إدارة المرافق العامة، إدارة المشاريع، إدارة أعمال الوكالة التجارية، تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام PPP، تنظيم المعارض والمؤتمرات، المنزهات، تشغيل المرافق الرياضية، إدارة المرافق السياحية، إدارة وتشغيل المرافق الرياضية وتقديم كافة الخدمات اللازمة لها، إدارة منتزهات الترفيه والملاهي (مدن الملاهي الترفيهية)، منتزهات الاستجمام والشواطئ والسواحل، تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي، وكالات التمثيل التجاري، إدارة المعاهد الصحية.

إن عنوان الشركة الأم هو الكويت شرق - قطعة 3- شارع ابن مسباح - برج أحمد - الدور 19 - 20.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع (عامة) وشركتها التابعة (المجموعة) للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ...

## 2. أسس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

## 2. أساس الإعداد (نقطة)

### معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات حول متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً.
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية: معايير المحاسبة - المجلد 11  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

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

## 3. استخدام الأحكام والتقديرات

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبينة في آخر بيانات مالية سنوية مجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

#### 4. عقارات استثمارية

| (مدققة)                                                | 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                                        | دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |
| الرصيد في بداية الفترة / السنة                         | 51,581,752       | 51,581,752        | 58,063,653       |
| إضافات خلال الفترة / السنة                             | 1,666,158        | 5,657,571         | 1,824,181        |
| التغير في القيمة العادلة                               | -                | 1,040,515         | -                |
| فروق تحويل عملات أجنبية                                | (224,149)        | (216,185)         | 200,251          |
| المحول إلى عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة | -                | -                 | (2,752,166)      |
| محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 6)                         | -                | -                 | -                |
| الرصيد في نهاية الفترة / السنة                         | 53,023,761       | 58,063,653        | 57,335,919       |

تتمثل الإضافات خلال الفترة في تكلفة تطوير عقارات مقامة بمبلغ 1,687,843 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 5,395,071 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 1,535,987 دينار كويتي) وتكاليف الإقراض المرسلة على مشاريع عقارية تحت التنفيذ بمبلغ 136,338 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 262,500 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 130,171 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل في 31 ديسمبر 2025 من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات، استند التقييم إلى الجمع بين طريقة رسمة الدخل وطريقة مقارنة السوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة استخدام كل عقار، يتم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة والتي قد يكون لها تأثير هام على القيمة العادلة.

كما في 30 يونيو 2026، تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بقيمة تبلغ 29,918,930 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 28,028,929 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 23,664,810 دينار كويتي) مرهونة لضمان قروض ومراحيات (إيضاح 8).

#### 5. استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

| (مدققة)                        | 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |
|--------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                | دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |
| الرصيد في بداية الفترة / السنة | 23,321,366       | 23,321,366        | 23,662,051       |
| توزيعات أرباح                  | (407,745)        | (407,745)         | (406,218)        |
| إضافات خلال الفترة / السنة     | -                | -                 | 2,500            |
| حصة من نتائج الفترة / السنة    | 695,731          | 800,651           | 667,874          |
| فروق تحويل عملات أجنبية        | (53,342)         | (52,221)          | 163,144          |
| الرصيد في نهاية الفترة / السنة | 23,556,010       | 23,662,051        | 24,089,351       |

كما في 30 يونيو 2026، تضمن الاستثمار في شركات زميلة استثمار بقيمة دفترية قدرها 21,238,155 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 21,005,099 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 20,756,058 دينار كويتي) مرهون لضمان قروض ومراحيات (إيضاح 8).

تتمثل الإضافات خلال الفترة في قيمة استثمار المجموعة بنسبة 25% من إجمالي رأس مال شركة جي سته أف لفتح وإنشاء المدارس ذ.م.م. تمارس الشركة الزميلة نشاط فتح وإنشاء وإدارة المدارس في دولة الكويت.

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

6. عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع

| 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |                                                |
|------------------|-------------------|------------------|------------------------------------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |                                                |
| -                | -                 | 2,752,166        | المحول من عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة |
| -                | -                 | 2,752,166        | الرصيد في نهاية الفترة / السنة                 |

بتاريخ 20 أبريل 2026، وقعت المجموعة عقد بيع عقار استثماري "مبنى سكن العمال الكائن في الإمارات العربية المتحدة" لطرف خارجي بمبلغ 45,500,000 درهم إماراتي أي ما يعادل 3,803,000 دينار كويتي وتم إستلام جزء من الدفعة المقدمة بمبلغ 5,687,500 درهم إماراتي عند توقيع العقد أي ما يعادل 475,000 دينار كويتي.

بتاريخ لاحق للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إستلام المبلغ المتبقي من الدفعة المقدمة بمبلغ 5,687,500 درهم إماراتي أي ما يعادل 475,000 دينار كويتي واستكمال إجراءات نقل ملكية العقار وتسليمه للمشتري مع التزام المشتري بسداد المبلغ المستحق المتبقي من بيع العقار على شكل دفعات ربع سنوية يستحق آخرها في 20 مارس 2030.

7. أسهم خزينة

| 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |                                  |
|------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |                                  |
| 7,307,970        | 558               | 558              | عدد أسهم الخزينة                 |
| 2.11%            | 0.0002%           | 0.0002%          | نسبة الأسهم المصدرة              |
| 625,684          | 48                | 48               | تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي) |
| 825,801          | 84                | 75               | القيمة السوقية لأسهم الخزينة     |

إن إحتياطي أسهم الخزينة غير متاح للتوزيع خلال فترة احتفاظ المجموعة بأي أسهم خزينة وذلك وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

8. قروض ومرابحاث

| 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |                  |
|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |                  |
| 26,500,000       | 26,500,000        | 26,500,000       | قروض لأجل (أ)    |
| 10,000,000       | 10,000,000        | 11,700,000       | تمويل مرابحة (ب) |
| 36,500,000       | 36,500,000        | 38,200,000       |                  |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

#### 8. قروض ومرابحاث (تتمة)

أ- يتمثل في قرض لأجل من بنك محلي يحمل معدل فائدة سنوية قدرها 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5%، 30 يونيو 2025: 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي. خلال الفترة، تم تجديد عقد قرض لأجل وتحديد آلية سداد على شكل أقساط سنوية يستحق آخرها في 15 أغسطس 2032.

ب- يتمثل في تمويل مرابحة إسلامية من بنك محلي يحمل معدل ربح سنوي قدره 1.25% (31 ديسمبر 2025: 1.25%، 30 يونيو 2025: 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي ويستحق السداد على دفعات تنتهي في 31 يناير 2032.

تتمثل الضمانات المقدمة لقروض ومرابحاث في رهن عقارات استثمارية (إيضاح 4) و استثمار في شركات زميلة (إيضاح 5).

يتم تصنيف قروض ومرابحاث في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

| (مدققة)          |                   |                      |
|------------------|-------------------|----------------------|
| 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026     |
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي          |
| 36,000,000       | 9,000,000         | 35,750,000           |
| 500,000          | 27,500,000        | 2,450,000            |
| 36,500,000       | 36,500,000        | 38,200,000           |
|                  |                   | الجزء الغير المتداول |
|                  |                   | الجزء المتداول       |

#### 9. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة الرئيسيين للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

| (مدققة)          |                   |                  |
|------------------|-------------------|------------------|
| 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |

#### بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

|           |           |                                                                                 |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 20,498    | 57,681    | 30,182                                                                          |
|           |           | مدينون وأرصدة مدينة أخرى - أرصدة مستحقة من شركات زميلة                          |
| 3,315,596 | 3,207,792 | 3,070,768                                                                       |
|           |           | مدينون وأرصدة مدينة أخرى - أرصدة مستحقة من مساهم رئيسي عن بيع عقار استثماري (أ) |

أ- خلال عام 2007 قامت الشركة الأم ببيع حق إنتفاع عقار استثماري خارج دولة الكويت إلى أحد المساهمين (طرف ذو صلة) ولا يزال جزء من المقابل المستحق من عملية البيع غير مسدد حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تقوم الشركة الأم بتحصيل إيجارات العقار المباع واستخدامها في سداد الرصيد المتبقي من الذمة المدينة (والتي لا يوجد لها تاريخ استحقاق محدد) بعد تحميلها بالفائدة وخصم أتعاب الإدارة المتفق عليهما، كما أن حق الإنتفاع المتعلق بالعقار لا يزال مسجلاً باسم الشركة الأم كضمان لتحصيل الرصيد القائم. إن الرصيد المستحق من مساهم رئيسي يحمل فائدة سنوية 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5%، 30 يونيو 2025: 1.5%) فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي. جاري العمل من قبل الإدارة على إعداد خطة لسداد وتسوية الرصيد المستحق مع الطرف ذي صلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

9. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة (تتمة)

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

| السنة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             |                                                  |
|------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|
| 2025                               | 2026        | 2025                                 | 2026        |                                                  |
| دينار كويتي                        | دينار كويتي | دينار كويتي                          | دينار كويتي |                                                  |
| 70,646                             | 67,911      | 36,022                               | 44,434      | إيرادات أتعاب إدارة                              |
| 92,348                             | 77,195      | 46,109                               | 38,403      | إيرادات فوائد من أرصدة مستحقة من طرف<br>ذي علاقة |
| (12,000)                           | (12,000)    | (6,000)                              | (6,000)     | مصاريف أتعاب استشارات                            |
|                                    |             |                                      |             | مزايأ أفراد الإدارة العليا:                      |
| السنة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             |                                                  |
| 2025                               | 2026        | 2025                                 | 2026        |                                                  |
| دينار كويتي                        | دينار كويتي | دينار كويتي                          | دينار كويتي |                                                  |
| 286,013                            | 176,430     | 164,159                              | 58,916      | رواتب ومزايأ قصيرة الأجل                         |
| 24,317                             | 16,745      | 11,834                               | 8,372       | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                     |
| 310,330                            | 193,175     | 175,993                              | 67,288      |                                                  |

10. ربحية السهم الأساسية (فلس)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة:

| السنة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             |                                             |
|------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|
| 2025                               | 2026        | 2025                                 | 2026        |                                             |
| 792,153                            | 1,163,459   | 386,790                              | 576,202     | صافي ربح الفترة (دينار كويتي)               |
| 338,340,630                        | 345,648,042 | 338,340,630                          | 345,648,042 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم<br>القائمة (سهم) |
| 2.34                               | 3.37        | 1.14                                 | 1.67        | ربحية السهم الأساسية (فلس)                  |

11. المعلومات القطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية عن مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسئول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها، تتركز أنشطة المجموعة في الاستثمارات العقارية ضمن قطاعين رئيسيين:

- محلي (دولة الكويت).
- دولي (مملكة البحرين، دولة الإمارات العربية المتحدة، أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية).

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

# 11. المعلومات القطاعية (تتمة)

فيما يلي تحليل للإيرادات والمصروفات التشغيلية والتمويلية وفقاً لما يتم التقرير عنها:

| الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 |             |             |                                  |
|--------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| الإجمالي                             | دولي        | محلي        |                                  |
| دينار كويتي                          | دينار كويتي | دينار كويتي |                                  |
| 1,793,948                            | 1,705,848   | 88,100      | إيرادات تأجير                    |
| 175,334                              | 175,334     | -           | إيرادات توزيعات من موجودات مالية |
| 98,552                               | 81,868      | 16,684      | أتعاب إدارة                      |
| 200,256                              | 7,844       | 192,412     | إيرادات فوائد                    |
| 667,874                              | 667,874     | -           | حصة في نتائج شركات زميلة         |
| 47,887                               | -           | 47,887      | صافي أرباح تحويل عملات أجنبية    |
| 45,304                               | 35,517      | 9,787       | إيرادات أخرى                     |
| 3,029,155                            | 2,674,285   | 354,870     | إجمالي الإيرادات                 |

| الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 |             |             |                                        |
|--------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------------|
| الإجمالي                             | دولي        | محلي        |                                        |
| دينار كويتي                          | دينار كويتي | دينار كويتي |                                        |
| (489,711)                            | (479,635)   | (10,076)    | تكاليف تشغيل عقارات                    |
| (281,965)                            | -           | (281,965)   | تكاليف موظفين                          |
| (72,434)                             | (16,809)    | (55,625)    | استهلاك                                |
| (105,521)                            | (21,864)    | (83,657)    | مصاريف إدارية وعمومية                  |
| (62,495)                             | (4,496)     | (57,999)    | أتعاب استشارات وأتعاب مهنية            |
| (798,610)                            | (662,836)   | (135,774)   | تكاليف تمويل                           |
| (54,960)                             | -           | (54,960)    | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، الزكاة |
| (1,865,696)                          | (1,185,640) | (680,056)   | وضريبة دعم العمالة الوطنية             |
|                                      |             |             | إجمالي المصروفات                       |
| 1,163,459                            | 1,488,645   | (325,186)   | (خسارة) / ربح الفترة                   |

| الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 |             |             |                                  |
|--------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| الإجمالي                             | دولي        | محلي        |                                  |
| دينار كويتي                          | دينار كويتي | دينار كويتي |                                  |
| 1,637,190                            | 1,548,690   | 88,500      | إيرادات تأجير                    |
| 197,423                              | 197,423     | -           | إيرادات توزيعات من موجودات مالية |
| 107,899                              | 100,967     | 6,932       | أتعاب إدارة                      |
| 238,914                              | 9,932       | 228,982     | إيرادات فوائد                    |
| 695,731                              | 695,731     | -           | حصة في نتائج شركات زميلة         |
| (33,620)                             | -           | (33,620)    | صافي خسائر تحويل عملات أجنبية    |
| 27,377                               | 25,713      | 1,664       | إيرادات أخرى                     |
| 2,870,914                            | 2,578,456   | 292,458     | إجمالي الإيرادات                 |

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يوليو 2026

11. المعلومات القطاعية (تتمة)

| الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 |                     |                     |                                        |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------------|
| الإجمالي<br>دينار كويتي              | دولي<br>دينار كويتي | محلي<br>دينار كويتي |                                        |
| (528,952)                            | (518,270)           | (10,682)            | تكاليف تشغيل عقارات                    |
| (388,684)                            | -                   | (388,684)           | تكاليف موظفين                          |
| (70,747)                             | (15,285)            | (55,462)            | استهلاك                                |
| (118,120)                            | (22,674)            | (95,446)            | مصاريف إدارية وعمومية                  |
| (63,819)                             | (3,938)             | (59,881)            | أتعاب استشارات وأتعاب مهنية            |
| (868,755)                            | (613,208)           | (255,547)           | تكاليف تمويل                           |
| (39,684)                             | -                   | (39,684)            | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، الزكاة |
| (2,078,761)                          | (1,173,375)         | (905,386)           | وضريبة دعم العمالة الوطنية             |
|                                      |                     |                     | إجمالي المصروفات                       |
| 792,153                              | 1,405,081           | (612,928)           | (خسارة) / ربح الفترة                   |

لأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين القطاعات فإن موجودات ومطلوبات القطاعات كالآتي:

| 30 يونيو<br>2025 | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |               |
|------------------|------------------------------|------------------|---------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي                  | دينار كويتي      |               |
| 26,560,262       | 31,593,412                   | 31,137,486       | الموجودات     |
| 73,588,200       | 71,774,975                   | 73,110,970       | القطاع المحلي |
| 100,148,462      | 103,368,387                  | 104,248,456      | القطاع الدولي |
| 30 يونيو<br>2025 | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |               |
| دينار كويتي      | دينار كويتي                  | دينار كويتي      |               |
| 8,588,475        | 9,778,596                    | 8,879,674        | المطلوبات     |
| 32,477,631       | 32,572,600                   | 34,888,553       | القطاع المحلي |
| 41,066,106       | 42,351,196                   | 43,768,227       | القطاع الدولي |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

## 12. التزامات محتملة وإرتباطات رأسمالية

|                  | (مدققة)           |                  |
|------------------|-------------------|------------------|
| 30 يونيو<br>2025 | 31 ديسمبر<br>2025 | 30 يونيو<br>2026 |
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |
| 865,496          | 873,760           | 865,399          |
| 14,232,995       | 12,022,626        | 10,231,821       |
| 15,098,491       | 12,896,386        | 11,097,220       |

خطابات ضمان  
إرتباطات رأسمالية

## 13. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعد الاعتراف المبذول، وجميعها مصنفة ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة، وذلك بناءً على درجة إمكانية ملاحظة المدخلات المستخدمة في تحديد هذه القيمة. ويشمل المستوى الثالث القياسات التي يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم تعتمد على مدخلات غير قابلة للملاحظة في السوق (أي بيانات غير مستندة إلى أسعار أو معلومات سوقية مباشرة). ويتم تحديد مستوى تصنيف الأصل المالي ضمن تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية المستخدمة في قياس القيمة العادلة.

تم تصنيف الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع من حيث مستوى القيمة العادلة كما يلي:

| المستوى 3   | 30 يونيو 2026                                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| دينار كويتي |                                                                                         |
| 5,361,063   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر<br>أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة |
| المستوى 3   | 31 ديسمبر 2025 (مدققة)                                                                  |
| دينار كويتي |                                                                                         |
| 5,361,063   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر<br>أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة |
| المستوى 3   | 30 يونيو 2025                                                                           |
| دينار كويتي |                                                                                         |
| 8,561,747   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر<br>أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة |

## 14. الجمعية العامة للمساهمين

بتاريخ 16 مارس 2026، انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم وتم فيها ما يلي:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- اعتماد توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بنسبة 6% من القيمة الاسمية للسهم الواحد بواقع 6 فلس لكل سهم بمبلغ إجمالي 2,073,888 دينار كويتي، وذلك للمساهمين المقيدين بتاريخ الإستحقاق 7 أبريل 2026.
- اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بقيمة 70,000 دينار كويتي.

## 15. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع العرض الحالي للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ولم ينتج عن ذلك أي تأثير على ربح الفترة أو حقوق الملكية المجمعة.