

التاريخ : 14 مايو 2026  
رقم إشارة: ص.ع/88/أ.ح/26

السادة/ بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: إفصاح بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التمدين العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والنزماً بتعليمات هيئة أسواق المال الواردة في اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته وخاصة ما ورد في المادة (1-1-4) من الفصل الرابع في الكتاب العاشر بشأن ضرورة الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

يسرنا أن نرفق لكم طيه نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية لنتائج اجتماع مجلس الإدارة ونموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة ، وذلك عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

محمد عبد الحميد المرزوق  
رئيس مجلس الإدارة

تمدين  
TAMDEEN  
العقارية

المرفقات:

- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
- نموذج نتائج البيانات المالية.

تلفون: 2536 2330 - 965 188 2233

فاكس: 965 2536 2360

WWW.TAMDEENRE.COM

ص.ب: 21816 الصفاة 13079 الكويت

سجل تجاري رقم 34202

رأس المال 43,193,304 KD

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

14 مايو 2026	التاريخ
شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع.)	اسم الشركة المدرجة
قام مجلس إدارة شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع.) بالاجتماع يوم الخميس الموافق 14 مايو 2026 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً، وقد تم إعتقاد البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026.	المعلومة الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



تمدين  
TAMDEEN  
العقارية



Company Name	اسم الشركة
Tamdeen Real Estate company	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع.)

First Quarter Results Ended on	2026-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-05-14	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
(5.9%)	3,322,411	3,126,468	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(5.9%)	8.3	7.8	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
43.7%	66,738,843	95,926,704	الموجودات المتداولة Current Assets
11.7%	619,727,994	692,332,861	إجمالي الموجودات Total Assets
15.5%	118,796,542	137,262,870	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
7.0%	198,916,232	212,914,164	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
8.4%	267,444,532	289,802,667	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(3.2%)	7,306,568	7,069,939	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(2.9%)	5,238,420	5,085,251	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
—	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	
	2025-03-31	2026-03-31	
--	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
--	لا ينطبق	لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
--	لا ينطبق	لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
--	لا ينطبق	لا ينطبق	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)
- Decrease in total operating revenue.	- انخفاض في إجمالي الإيرادات التشغيلية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	367,221 دينار كويتي	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	---------------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,366,950 دينار كويتي	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------------------	--



Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	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	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يوجد	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
—	—	توزيعات نقدية	Cash Dividends
—	—	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
—	—	توزيعات أخرى	Other Dividend
—	—	عدم توزيع أرباح	No Dividends
—	—	زيادة رأس المال	Capital Increase
		علاوة الإصدار	
		Issue Premium	
—	—	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>تمدين TAMDEEN العقارية</p>		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبدالحميد المرزوق

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة  
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعيين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به، وتعديلاته، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

سارة عبداللطيف العيان  
(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
14 مايو 2026

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) ألف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) ألف دك	إيضاحات	
			الإيرادات
7,043	6,800		إيرادات التشغيل
(2,068)	(1,985)		تكلفة الإيرادات
4,975	4,815		مجمل الربح
263	270		أتعاب إدارة واستشارات
2,965	3,123	10	صافي الربح من شركات زميلة
171	121		إيرادات فوائد
433	587		إيرادات أخرى
8,807	8,916		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(924)	(1,126)		تكاليف الموظفين
(1,173)	(1,098)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(2,084)	(2,062)		تكاليف التمويل
(4,181)	(4,286)		
4,626	4,630		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(202)	(186)		مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
4,424	4,444		ربح الفترة
			ربح الفترة الخاص بـ:
3,322	3,127		مالكي الشركة الأم
1,102	1,317		الحصص غير المسيطرة
4,424	4,444		ربح الفترة
8.3 فلس	7.8 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) الف د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) الف د.ك	
4,424	4,444	ربح الفترة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
1	7	حصة في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
11,494	(2,106)	بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
71	(662)	صافي التغير في القيمة العادلة لاصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى من شركات زميلة
11,566	(2,761)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
15,990	1,683	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		إجمالي الإيرادات الشاملة الخاصة بـ:
10,070	1,420	مالكي الشركة الأم
5,920	263	الحصص غير المسيطرة
15,990	1,683	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2025 (غير مدققة) الف دك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) الف دك	31 مارس 2026 (غير مدققة) الف دك	إيضاحات	
				<b>الأصول</b>
16,426	25,791	21,877	7	النقد والنقد المعادل
25,798	8,051	9,549		الذمم المدينة والأصول الأخرى
187,011	201,212	199,105	8	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
24,514	23,518	23,518		عقارات للمتاجرة
188,000	221,430	221,542	9	العقارات الاستثمارية
170,838	179,477	181,945	10	استثمارات في شركات زميلة
1,626	905	29,588	11	الأصول غير الملموسة
5,515	5,035	5,209		أصول أخرى
619,728	665,419	692,333		<b>إجمالي الأصول</b>
				<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
				<b>الخصوم</b>
9,790	6,826	8,044		مستحق إلى البنوك
164,079	174,000	180,889	12	القروض لأجل
16,251	15,171	14,654	13	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
6,554	6,577	6,618		تأمينات الإيجار المستردة
2,242	2,333	2,710		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
198,916	204,907	212,915		<b>إجمالي الخصوم</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة إصدار الأسهم
(11,981)	(11,981)	(11,981)	14	أسهم الخزينة
756	756	756		احتياطي أسهم خزينة
19,505	21,583	21,583		الاحتياطي الإيجابي
20,903	22,981	22,981		الاحتياطي الاختياري
406	394	400		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
137,993	149,125	147,412		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
45,538	51,190	54,326		الأرباح المرحلة
267,445	288,373	289,802		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
153,367	172,139	189,616		الحصص غير المسيطرة
420,812	460,512	479,418		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
619,728	665,419	692,333		<b>إجمالي الخصوم وحقوق الملكية</b>

عبدالعزیز عبداللہ الغانم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالحميد المرزوق  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم									
	الف ديك	الف ديك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المتراكمة في القيمة المعادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاختياطي الاختياري	الاختياطي الإلزامي	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال
460,512	172,139	288,373	51,190	149,125	394	22,981	21,583	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)
9,241	9,241	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5.1)
8,000	7,991	9	9	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال الشركة التابعة (إيضاح 5.2)
(18)	(18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة إجمالي المعاملات مع الملاك
17,223	17,214	9	9	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
4,444	1,317	3,127	3,127	-	-	-	-	-	-	-	-	الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(2,761)	(1,054)	(1,707)	-	(1,713)	6	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
1,683	263	1,420	3,127	(1,713)	6	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 مارس 2026 (غير مدقق)
479,418	189,616	289,802	54,326	147,412	400	22,981	21,583	756	(11,981)	11,132	43,193	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
		احتياطي علاوة	رأس المال	إصدار الأسهم	أسهام الخزينة	احتياطي بيع أسهام خزينة	الاحتياطي الإجباري	الاحتياطي الاختياري	عملات أجنبية	المتراكمة في القيمة العادلة	التغيرات	
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك
404,822	147,447	257,375	42,216	131,247	404	20,903	19,505	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)
4,424	1,102	3,322	3,322	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
11,566	4,818	6,748	-	6,746	2	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
15,990	5,920	10,070	3,322	6,746	2	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
420,812	153,367	267,445	45,538	137,993	406	20,903	19,505	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 مارس 2025 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) ألف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) ألف دك	إيضاحات	
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
4,424	4,444		ربح الفترة
			تعديلات:
458	411		الإستهلاك والإطفاء
71	184		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(1)	-		إيرادات توزيعات أرباح
(171)	(121)		إيرادات فوائد
(2,965)	(3,123)	10	صافي الربح من شركات زميلة
2,084	2,061		تكاليف التمويل
3,900	3,856		
			<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(20,654)	(1,345)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
945	(138)		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(24)	41		تأمينات الإيجار المستردة
(15,833)	2,414		صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(4,695)	-		المدفوع لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(19,446)	5.1	صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة
(2,000)	2,500		التغير في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
-	(112)	9	إضافات إلى عقارات استثمارية
(85)	(241)		إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
171	79		إيرادات فوائد مستلمة
(6,609)	(17,220)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			<b>أنشطة التمويل</b>
-	(6)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
-	8,000	5.2	التغيرات في الحصص غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال الشركة التابعة
416	1,218		التغير في مستحق إلى البنوك
22,888	6,889		التغير في قروض لأجل
(2,680)	(2,709)		تكاليف تمويل مدفوعة
20,624	13,392		صافي النقد من أنشطة التمويل
(1,818)	(1,414)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
13,169	20,716	7	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
11,351	19,302	7	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.