الإنـمـاء
ERESCO
شركة الانماء العقارية ش.م.ك
AlEnma`a Real Estate Co. KSCP

الاشارة : CU-OUT169
التاريخ : 2025/9/11 م

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاتـــه ،،،

الموضوع : النتائج المالية المرحلية للربع الثالث المنتهي في 31 يوليو 2025
لشركة الإنماء العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، ووفقاً لأحكام الإفصاح والشفافية الواردة بالكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما، نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2025/9/11 واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة للربع الثالث المنتهي في 31 يوليو 2025 وفقاً للنموذج المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام و التقدير ،،،

الإنـمـاء
ERESCO

الرئيس التنفيذي
عبدالعزيز مطلق العصيمي

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800
P.O.Box: 24544 Safat -Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 35,053,468 million K.D

العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة -الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري : ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 35,053,468 مليون دينار كويتي

الانـمـاء
ERESCO
شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع
AlEnma`a Real Estate Co. KSCP

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Al-Enma'a Real Estate Company K.S.C.P	شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع

Third quarter results Ended on	2025-07-31	نتائج الربع الثالث المنتهي في
Board of Directors Meeting Date	2025-09-11	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 (%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparat Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period	البيان Statement
	2024-07-31	2025-07-31	
83.62%	933,267	1,713,685	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
136.01%	2.07 فلس	4.89 فلس	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
34.51 %	15,451,225	20,783,797	الموجودات المتداولة Current Assets
(11.51) %	56,544,317	50,033,283	إجمالي الموجودات Total Assets
39.05 %	3,115,559	4,332,049	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
4.64 %	13,451,556	14,076,298	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(16.56)%	43,092,761	35,956,985	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(36.32) %	5,188,154	3,304,021	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(44.94) %	1,597,986	879,919	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800
P.O.Box: 24544 Safat -Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: Info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 35,053,468 million K.D

العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة -الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: Info@enmaa.com
سجل تجاري : ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 35,053,468 مليون دينار كويتي

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2024-07-31	2025-07-31	
103.74%	421,044	857,818	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
161.86%	فلس 0.93	فلس 2.45	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(41.62) %	1,665,995	972,535	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(56.38) %	447,325	195,105	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)
• Increase of Realized gain on sale of Investment property • Decrease of Cost of construction contracts • Decrease of Finance Costs	• ارتفاع الربح المحقق من بيع عقارات استثمارية • انخفاض تكلفة عقود المقاولات • انخفاض تكاليف التمويل

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	207,559 د.ك	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	345,971 د.ك	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800
P.O.Box: 24544 Safat -Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: Info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 35,053,468 million K.D

العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة -الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري: ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 35,053,468 مليون دينار كويتي

الانـمـاء
ERESCO
شركة الانماء العقارية ش.م.ك
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	☒	رأي غير متحفظ	.1
2.	Qualified Opinion	☐	رأي متحفظ	.2
3.	Disclaimer of Opinion	☐	عدم إبداء الرأي	.3
4.	Adverse Opinion	☐	رأي معاكس	.4

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	-

Corporate Actions	استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800
P.O.Box: 24544 Safat -Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: Info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 35,053,468 million K.D

العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة -الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: Info@enmaa.com
سجل تجاري : ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 35,053,468 مليون دينار كويتي

	القيمة			النسبة
توزيعات نقدية Cash Dividends	None/لا يوجد			None/لا يوجد
توزيعات أسهم منحة Bonus Share	None/لا يوجد			None/لا يوجد
توزيعات أخرى Other Dividend	None/لا يوجد			None/لا يوجد
عدم توزيع أرباح No Dividends	None/لا يوجد			None/لا يوجد
زيادة رأس المال Capital Increase	None/لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	None/لا يوجد	None/ لا يوجد
تخفيض رأس المال Capital Decrease	None/لا يوجد			None/لا يوجد

الاسم Name	المسمى الوظيفي Title	التوقيع Signature	ختم الشركة Company Seal
صالح تركي صالح الخميس	رئيس مجلس الادارة		الانـمـاء ERESCO

Address: Al-Merqab - Abdullah Al-Mubarak Street - AlEnmaa Tower
Tel: 1866667 - 22203800
P.O.Box: 24544 Safat -Kuwait - Postal code: 13160
Website: www.enmaa.com
E-mail: info@enmaa.com
Commercial Registration: 53559
K.S.C.P/Paid up capital amount 35,053,468 million K.D

العنوان: المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء
هاتف: ١٨٦٦٦٦٧ - ٢٢٢٠٣٨٠٠
صندوق بريد: ٢٤٥٤٤ الصفاة -الكويت - رمز بريدي: ١٣١٦٠
الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com
البريد الإلكتروني: info@enmaa.com
سجل تجاري : ٥٣٥٥٩
شركة مساهمة كويتية عامة / رأس المال المدفوع 35,053,468 مليون دينار كويتي

نبني المستقبل بثقة

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايع - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفاة 13001 - دولة الكويت

هاتف: 5000 2295 / 2880 2245 965+
فاكس: 6419 2245 965+
kuwait@kw.ey.com
ey.com

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 يوليو 2025، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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 جوهري 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استنادا 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

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه 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، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2025 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 وتعديلاتهما خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2025،على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

11 سبتمبر 2025
الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2025

		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو	
		2025	*2024*	***2025***	*2024*
	إيضاحات	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*
العمليات المستمرة:					
الإيرادات					
إيرادات من خدمات مقدمة		**561,530**	1,176,440	**1,903,826**	3,703,279
إيرادات من أنشطة عقارية		**411,005**	489,555	**1,400,195**	1,484,875
		972,535	1,665,995	**3,304,021**	5,188,154
تكلفة الإيرادات					
تكلفة خدمات مقدمة		**307,207**	657,574	**1,027,926**	1,973,352
تكلفة أنشطة عقارية		**50,783**	102,324	**178,452**	263,337
		357,990	759,898	**1,206,378**	2,236,689
مجمل الربح		**614,545**	906,097	**2,097,643**	2,951,465
رد / (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		**29,925**	(5,554)	**137,369**	21,307
تكاليف موظفين		**(309,091)**	(321,902)	**(976,250)**	(1,002,307)
مصروفات عمومية وإدارية		**(140,274)**	(131,316)	**(378,843)**	(372,479)
الربح من العمليات		**195,105**	447,325	**879,919**	1,597,986
أرباح / (خسائر) غير محققة من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	5	-	-	**242,613**	(52,279)
ربح من بيع عقار استثماري	5	**661,500**	239,000	**749,277**	239,000
ربح من ودائع استثمارية		**137,706**	111,413	**409,251**	249,787
إيرادات أخرى		**1,824**	4,627	**23,919**	13,312
تكلفة عقود إنشاءات		**(20,895)**	(261,835)	**(234,610)**	(713,634)
تكاليف تمويل لدائني مرابحة		**(93,380)**	(102,112)	**(282,919)**	(360,688)
تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير		-	(3,125)	-	(20,643)
ربح الفترة قبل الضرائب من العمليات المستمرة		**881,860**	435,293	**1,787,450**	952,841
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(7,937)**	(3,961)	**(16,087)**	(8,627)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(11,504)**	(10,829)	**(41,198)**	(11,901)
الزكاة		**(4,601)**	(4,332)	**(16,480)**	(4,760)
ربح الفترة من العمليات المستمرة		**857,818**	416,171	**1,713,685**	927,553
العمليات الموقوفة:					
الربح من العمليات الموقوفة	4	-	4,873	-	5,714
ربح الفترة		**857,818**	421,044	**1,713,685**	933,267
إيرادات شاملة أخرى					
صافي أرباح من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		-	29,421	-	29,421
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة		**857,818**	450,465	**1,713,685**	962,688
ربحية السهم الأساسية والمخففة	3	**2.45 فلس**	0.93 فلس	**4.89 فلس**	2.07 فلس
ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة	3	**2.45 فلس**	0.92 فلس	**4.89 فلس**	2.06 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 يوليو 2025

	إيضاحات	31 يوليو 2025 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2024 دينار كويتي	31 يوليو 2024 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومنشآت ومعدات		**79,411**	71,004	77,521
عقارات استثمارية	5	**28,911,019**	34,175,616	39,394,568
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**259,056**	259,056	310,043
مدينون وموجودات أخرى		-	783,922	781,895
موجودات حق الاستخدام		-	384,774	529,065
		29,249,486	35,674,372	41,093,092
موجودات متداولة				
مخزون		-	-	-
موجودات عقود		-	-	123,185
مدينون وموجودات أخرى		**5,264,534**	5,143,984	5,705,446
ودائع استثمارية	6	**15,300,000**	15,950,000	8,150,000
أرصدة لدى البنوك ونقد	6	**219,263**	200,701	795,234
		20,783,797	21,294,685	14,773,865
مجموعة بيع محتفظ بها لغرض البيع	4	-	-	677,360
مجموع الموجودات		**50,033,283**	56,969,057	56,544,317
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	7	**35,053,468**	45,053,468	45,053,468
احتياطي إجباري		**305,687**	305,687	95,209
احتياطي اختياري		**305,687**	305,687	95,209
احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**(3,573,215)**	(3,573,215)	(3,739,063)
أرباح مرحلة		**3,865,358**	2,151,673	1,587,938
إجمالي حقوق الملكية		**35,956,985**	44,243,300	43,092,761
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**1,142,132**	1,075,068	1,030,783
دائنو مرابحة		**6,539,094**	6,790,529	6,815,677
دائنون ومطلوبات أخرى		**2,063,023**	2,296,038	2,489,537
		9,744,249	10,161,635	10,335,997
مطلوبات متداولة				
دائنون ومطلوبات أخرى		**3,854,044**	2,078,870	2,404,728
دائنو مرابحة		**478,005**	485,252	459,548
		4,332,049	2,564,122	2,864,276
مطلوبات مرتبطة بشكل مباشر بمجموعة بيع محتفظ بها لغرض البيع	4	-	-	251,283
إجمالي المطلوبات		**14,076,298**	12,725,757	13,451,556
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**50,033,283**	56,969,057	56,544,317

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.