

DATE: 30 MAR 2026 التاريخ:

REF: ١٩ / ١١٢ - ٢٠٢٥ الاشارة:

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه ، يرجى التكرم بالعلم بأن مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة (العقارية) قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 2026/03/30 في تمام الساعة 1:30 ظهراً ، وتم اعتماد البيانات المالية للشركة عن الفترة المنتهية في 2025/12/31 ، ومرفق لكم نموذج الإفصاح عن الفترة المذكورة أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

طارق إبراهيم المنصور

الرئيس التنفيذي – عضو مجلس الإدارة

❖ نسخة لهيئة أسواق المال



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Holding Company (K.S.H.G)	الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)

Select from the list	2025-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-30	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 (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2024-12-31	2025-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
241.17%	(1,281,484)	1,809,062	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
241.26%	(6.810)	9.62	الموجودات المتداولة Current Assets
(59.09%)	1,442,297	589,976	إجمالي الموجودات Total Assets
(33.24%)	14,527,387	9,698,439	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(69.92%)	9,085,238	2,732,582	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(52.72%)	10,105,740	4,777,829	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
21.84%	3,047,429	3,712,871	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
2,750.72%	150,395	4,287,337	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
35,366.26%	(11,588)	4,086,654	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital
14.62%	(64.74%)	(55.27%)	



Handwritten signature or mark.

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
(1,236.09%)	(25,815)	(344,912)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(1,207.14%)	(0.140)	(1.83)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
0.40%	266,503	267,582	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(3.24%)	231,919	224,398	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)
Due to gain on settlement of borrowing	الزيادة في أرباح تسوية قروض

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,244	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-------	--



Handwritten signature or mark.

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 ٢ أو ٣ أو ٤ يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة	طارق إبراهيم المنصور

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين  
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع.  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

#### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح أن الالتزامات المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 2,142,606 د.ك. يشير هذا إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إن رأينا غير معدل في هذا الصدد.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

#### تقييم العفارات الاستثمارية

تُعد العفارات الاستثمارية جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعفاراتها الاستثمارية على أساس سنوي باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

يتم قياس هذه العقارات بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات خارجية مستقلة تم إجراؤها في نهاية السنة. تشمل أساليب التقييم المستخدمة على أسلوب رأسملة الدخل وأسلوب مقارنة السوق. نظراً للاعتماد على افتراضات جوهرية ومدخلات غير قابلة للملاحظة - بما في ذلك عوائد السوق ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم وحالة البنية التحتية فضلاً عن احتمالية عدم توافر المعاملات المماثلة والحديثة لبعض القسام - فإن هناك درجة من عدم التأكد التقديري مرتبطة بهذه التقييمات. تُعد الإفصاحات المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات المستخدمة ذات أهمية لفهم الأحكام التي تتخذها الإدارة. ونظراً للأهمية الجوهرية للعقارات الاستثمارية ضمن البيانات المالية المجمعة، وما تنطوي عليه عملية التقييم من تعقيد وأحكام تقديرية، فضلاً عن أهمية الإفصاحات ذات الصلة؛ فقد حددنا تقييم العقارات الاستثمارية كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تقييم منهجيات التقييم التي اعتمدها الإدارة والمقيمون الخارجيون، بما في ذلك أسلوب رأسملة الدخل وأسلوب مقارنة السوق. وقد قمنا بتقييم مدى معقولية الافتراضات والتقديرية الجوهرية، ومنها إيرادات الإيجار ومستويات الإنشغال ومعدلات الرأسملة والخصم، بالإضافة إلى بيانات السوق المقارنة المستخدمة في عمليات التقييم. كما قمنا بمراجعة المستندات الثبوتية والمدخلات للتحقق من مدى اتساقها وموثوقيتها. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة، ولاسيما تلك المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة.

تقييم الأصول المالية المصنفة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي

تحفظت المجموعة باستثمارات هامة مصنفة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو المبين في إيضاح 21 حول البيانات المالية المجمعة. يتم تقييم هذه الأصول استناداً إلى منهجيات مثل أسلوب صافي قيمة الأصول المعدل وأسلوب مضاعفات السوق المشتقة من شركات مماثلة. وتتضمن تقنيات التقييم هذه استخدام أحكام جوهرية من قبيل الإدارة ومدخلات غير قابلة للملاحظة، بما في ذلك التعديلات على القيم الدفترية وخصومات انخفاض السيولة واختيار مضاعفات مجموعة الشركات المقارنة المناسبة.

نظراً للأهمية النسبية لهذه الاستثمارات ضمن البيانات المالية المجمعة، وما تنطوي عليه عملية التقييم من تعقيد وأحكام تقديرية، فضلاً عن أهمية الإفصاحات ذات الصلة؛ فقد حددنا تقييم هذه الاستثمارات كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملاءمة منهجيات ونماذج التقييم التي استخدمتها المجموعة. لقد أجرينا تقييماً نقدياً للافتراضات الجوهرية، مثل اختيار مجموعة الشركات المقارنة والمضاعفات المطبقة وخصومات انخفاض السيولة والتعديلات الخاصة بكل أصل؛ وذلك من خلال مقارنتها ببيانات السوق الخارجية والاتجاهات التاريخية. لقد قمنا باختيار النذرة الحسابية لعمليات التقييم، وتقييم ما إذا كانت النتائج تقع ضمن حدود النطاقات المقبولة. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة، ولاسيما تلك المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى، ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة  
 إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة  
 عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من  
 فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

لإعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن  
 الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو  
 عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

#### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو  
 الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق  
 المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنشأ الفروقات من الغش أو  
 الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد  
 في هذه البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال  
 التدقيق، كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات  
 التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم  
 اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو  
 حذف مقصود أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء  
 الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف  
 نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها  
 على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق  
 وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك  
 إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك  
 أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات  
 المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

• تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والمراجعة على أعمال التدقيق المنفذة لغرض تدقيق أعمال المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي يتم اتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي يتم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية ويتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة، والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذة البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كافة المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على تدقيقنا، لم يرد لعلنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العياني (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

30 مارس 2026

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاح	
			الإيرادات
279,690	257,740		إيرادات تأجير عقارات
112,138	118,258		إيرادات إدارة العقارات والصيانة
391,828	375,998		إيرادات تشغيل عقارات
(161,983)	(200,683)		مصاريف تشغيل عقارات
229,845	175,315		صافي إيرادات العقارات
41,279	195,000	9	ربح من بيع عقارات استثمارية
(447,420)	-	11	الخسارة من بيع أصول مصنفة كمحفظ بها للبيع التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
164,663	(7,700)		إيرادات توزيعات أرباح
-	33,631		أرباح تسوية القروض
-	3,689,557	15	الإيرادات الأخرى
45	851		
(11,588)	4,086,654		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(968,724)	(942,767)		مصاريف عمومية وإدارية
-	(915,325)	19	مصاريف مخصص دعاوى قضائية
-	(141,996)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(306,247)	(206,063)		تكاليف التمويل
(1,274,971)	(2,206,151)		
(1,286,559)	1,880,503		ربح/ (خسارة) السنة قبل مخصص الضريبة
-	(26,176)		مخصص الزكاة
-	(45,186)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,286,559)	1,809,141		ربح/ (خسارة) السنة
			الخاصة بـ:
(1,281,484)	1,809,062		مالكي الشركة الأم
(5,075)	79		الحصص غير المسيطرة
(1,286,559)	1,809,141		ربح/ (خسارة) السنة
(6.81)	9.62	8	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11-41 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
(1,286,559)	1,809,141	ربح/ (خسارة) السنة
		الخسائر الشاملة الأخرى:
(138,814)	(1,310,178)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(138,814)	(1,310,178)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
(1,425,373)	498,963	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
(1,348,686)	665,442	مالكي الشركة الأم
(76,687)	(166,479)	الحصص غير المسيطرة
(1,425,373)	498,963	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11-41 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
4,732,309	2,069,609	9	العقارات الاستثمارية
8,352,781	7,038,854	10	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,085,090	9,108,463		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
278,359	210,743		الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,163,938	379,233		أرصدة لدى البنوك
1,442,297	589,976		مجموع الأصول المتداولة
14,527,387	9,698,439		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	12	رأس المال
1,452,034	1,452,034	13	الإحتياطي الإلزامي
(1,452,034)	(1,452,034)	14	أسهم الخزينة
46,038	46,038		إحتياطي أسهم خزينة
(3,735,534)	(4,877,628)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(12,366,973)	(10,559,437)		خسائر متراكمة
3,047,429	3,712,871		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
1,374,218	1,207,739		الحصص غير المسيطرة
4,421,647	4,920,610		إجمالي حقوق الملكية
			الخصوم
			خصوم غير متداولة
-	951,750	15	القروض
1,020,502	1,093,497		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,020,502	2,045,247		مجموع الخصوم غير المتداولة
			الخصوم المتداولة
6,777,566	1,101,750	15	القروض
58,755	974,080	19	مخصص الأعباء القانونية
2,248,917	656,752	16	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
9,085,238	2,732,582		إجمالي الخصوم المتداولة
10,105,740	4,777,829		إجمالي الخصوم
14,527,387	9,698,439		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11-41 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.