

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت

المحترمين

تحية طيبة و بعد ،،،

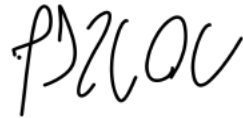
الموضوع: الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة)

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال والمتعلقة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإفصاح عنها، نحيطكم علما بأن مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة) قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 02 ابريل 2026 في تمام الساعة 2:30 ظهرا حيث تمت مناقشة واعتماد كافة البنود المدرجة في جدول الأعمال ومن ضمنها المواضيع التالي ذكرها:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- رفع توصية من مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية واقترح المجلس بتوزيع أسهم منحة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بنسبة 10% من رأس المال المصدر والمدفوع بعدد 29,150,000 سهما، وذلك للسادة المساهمين المقيدون في سجلات الشركة، علماً بأن هذا البند يخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة .
- التوصية للجمعية العامة بإعادة تعيين مراقب الحسابات السيد/ نايف مساعد بزيغ الياسين من شركة RSM Al Bazie وذلك للسنة المالية التي سوف تنتهي في 31 ديسمبر 2026.
- اعتماد كافة البنود المدرجة على جدول الأعمال والتوصية بعمل ما يلزم لعقد الجمعية العامة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والتنسيق مع الجهات الرقابية المختصة لأخذ الموافقات اللازمة.

هذا ، ونرفق لكم النموذج الخاص بالبيانات المالية السنوية بعد استيفاء بياناته.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



مارلون صعب
الرئيس التنفيذي للمجموعة



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	
02 ابريل 2026	
إسم الشركة المدرجة	
شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك.(عامة)	
المعلومات الجوهرية	
<p>اجتمع مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة) يوم الخميس الموافق 02 ابريل 2026 في تمام الساعة 2:30 ظهرا حيث تمت مناقشة واعتماد كافة البنود المدرجة في جدول الأعمال ومن ضمنها المواضيع التالي ذكرها:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. ● رفع توصية من مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية واقتراح المجلس بتوزيع أسهم منحة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بنسبة 10% من رأس المال المصدر والمدفوع بعدد 29,150,000 سهما، وذلك للسادة المساهمين المقيدون في سجلات الشركة، علماً بأن هذا البند يخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة . ● التوصية للجمعية العامة بإعادة تعيين مراقب الحسابات السيد/ نايف مساعد بزيع الياسين من شركة RSM Ai Bazie وذلك للسنة المالية التي سوف تنتهي في 31 ديسمبر 2026. ● اعتماد كافة البنود المدرجة على جدول الأعمال والتوصية بعمل ما يلزم لعقد الجمعية العامة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والتنسيق مع الجهات الرقابية المختصة لأخذ الموافقات اللازمة. 	
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة
<p>يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى</p>	

فدع

Company Name	اسم الشركة
Al ARGAN International Real Estate Co.- K.S.C.(Public)	شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.(عامة)

Financial Year Ended on	2025-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-04-02	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2024-12-31	2025-12-31	Statement
13.05 %	(5,685,044)	(4,943,079)	صافي الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Loss represents the amount attributable to the owners of the parent Company
13.56%	(19.62)	(16.96)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(7.55%)	41,981,478	38,811,440	الموجودات المتداولة Current Assets
(1.23%)	260,914,301	257,704,435	إجمالي الموجودات Total Assets
6.16 %	33,562,474	35,629,023	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
1.23 %	180,985,620	183,218,426	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(6.81%)	79,342,922	73,935,735	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
5.96 %	34,350,090	36,398,215	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
98.35 %	1,650,862	3,274,457	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد No Accumulated Loss	لا توجد No Accumulated Loss	الخسائر المترتبة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
155.18 %	(593,102)	327,293	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
156.28%	(1.99)	1.12	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
9.60 %	14,690,193	16,100,042	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
83.75 %	1,349,372	2,479,478	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)
<ol style="list-style-type: none"> 1- Increase in net rental income. 2- Increase in net resort income 3- Increase in net losses from projects and other activities. 4- Increase in share of results from associates and joint venture 5- Decrease in losses from changes in the fair value of investment properties. 6- Increase in General and administrative expenses 7- Increase in finance charges. 	<ol style="list-style-type: none"> 1- ارتفاع صافي إيرادات الإيجارات 2- ارتفاع صافي إيرادات المنتجعات 3- ارتفاع خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى 4- ارتفاع حصة المجموعة من نتائج الشركات الزميلة وشركة المحاصة 5- انخفاض الخسائر المحققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 6- ارتفاع المصاريف الإدارية والعمومية 7- ارتفاع المصاريف التمويلية

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	642,848	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	514,462	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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



In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

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

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

ALARGAN

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
NIL	لا يوجد / NIL	توزيعات نقدية	Cash Dividends
%10 (proposed / مقترح)	KD 2,915,000 (proposed / مقترح)	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
NIL	لا يوجد / NIL	توزيعات أخرى	Other Dividend
NIL	لا يوجد توزيعات ارباح	عدم توزيع ارباح	No Dividends
NIL	لا يوجد / NIL	زيادة رأس المال	Capital Increase
NIL	لا يوجد / NIL	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	مارلون صعب

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، والمطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للكيانات ذات المصلحة العامة، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع الميثاق. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

التأكيد على أمور

بدون التحفظ على رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاحين رقم (11) و(12) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، واللذين يوضحان تعديل تاريخ استحقاق فوائد القرض الرئيسي من 15 ديسمبر 2025 إلى 15 أبريل 2026. كما تتضمن تلك الإيضاحات تفاصيل اتفاقية المجموعة مع أحد البنوك المحلية الرئيسية لإعادة جدولة مديونيتها القائمة، إلى جانب الشروط والأحكام المرتبطة بها. كما نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (6) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا تبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. بالإضافة للأمر المذكور في فقرة التأكيد على أمر، لقد تم التعرف أيضاً على الأمر التالي والذي يعتبر من أمور التدقيق الهامة التي وجب علينا عرضها في تقريرنا.

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2025، بمبلغ 113,580,375 دينار كويتي (2024 : 158,389,354 دينار كويتي) تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة، إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن من آراء وأحكاماً مهمة والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات المحاسبية. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين مستقلين مرخص لهم (إيضاحات 2- ز و9). إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة رسملة الدخل وفقاً للفترة المتبقية من عقود الإستهجار وطريقة أسعار السوق المقارنة، أخذين بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الصادرة من قبل المقيمين المرخص لهم وركزنا على مدى كفاية الإفصاحات عن العقارات الاستثمارية كما هو مبين في إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة.

تأكيد | ضرائب | استشارات

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة كما في 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة، لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر عن أية نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هنالك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة 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 أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة الأم.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال 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 تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء سواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو محذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقبي الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والإشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

اننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

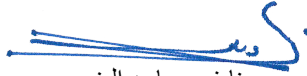
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة، 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 تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأتينا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها فيما عدا عدم تسديد الشركة الأم لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة كما هو مبين في إيضاح رقم (16 - ب).

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقنا وعلى حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91

RSM البزيع وشركاهم

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم


دولة الكويت

2 أبريل 2026

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامه)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
1,521,586	1,403,636		نقد في الصندوق ولدى البنوك
366,379	224,876	3	موجودات عقود
12,947,914	10,081,704	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,584,828	14,738,304	5	مستحق من أطراف ذات صلة
13,308,672	12,091,837	6	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
252,099	271,083		مخزون
41,981,478	38,811,440		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
2,000,000	1,000,000	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
329,129	156,674	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
51,426,513	58,277,078	8	إستثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
158,389,354	113,580,375	9	عقارات إستثمارية
1	1		موجودات غير ملموسة
6,787,826	45,878,867	10	ممتلكات وعقارات ومعدات
218,932,823	218,892,995		مجموع الموجودات غير المتداولة
260,914,301	257,704,435		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
1,697,773	3,298,658	11	بنوك دائنة
1,476,144	1,265,972	12	قروض لأجل
798,539	629,222	14	أقساط عقود بيع مرابحة
3,257,500	3,257,500	15	التزامات عقود إيجار
1,235,455	1,276,680	3	مطلوبات عقود
23,883,137	24,413,604	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,213,926	1,487,387	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
33,562,474	35,629,023		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
81,949,955	81,023,910	12	قروض لأجل
10,200,000	11,775,328	13	التزامات مالية
136,365	-	14	أقساط عقود بيع مرابحة
52,210,432	51,686,025	15	التزامات عقود إيجار
2,926,394	3,104,140	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
147,423,146	147,589,403		مجموع المطلوبات غير المتداولة
180,985,620	183,218,426		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
26,500,000	29,150,000	18	رأس المال
15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
9,274,504	9,274,504	19	احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	20	احتياطي اختياري
(1,426,112)	(1,598,567)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,734,176	2,600,555		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(40,521)	(198,553)		أثر التغيرات في الخسارة الشاملة الأخرى لشركات زميلة
21,327,458	13,734,379		أرباح مرحلة
79,342,922	73,935,735		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
585,759	550,274		الحصص غير المسيطرة
79,928,681	74,486,009		مجموع حقوق الملكية
260,914,301	257,704,435		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



هيثم سليمان حمود الخالد
نائب رئيس مجلس الإدارة



خالد خضير مشعان خضير المشعان
رئيس مجلس الإدارة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	إيضاحات	
2,332,102	3,168,718	21	صافي إيرادات الإيجارات
1,023,756	1,203,313	22	صافي إيرادات المنتجات
(740,285)	(1,026,811)	23	صافي خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى
5,067,451	6,499,704	8	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
-	43,806	9	أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
3,393	-		أرباح استبعاد شركة زميلة
(3,298,421)	(2,186,347)	9 - أ	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
4,387,996	7,702,383		مجمّل ربح التشغيل
(2,559,261)	(3,124,924)	24	مصروفات إدارية وعمومية
(24,269)	(877,671)	10	إستهلاكات
(153,604)	(425,331)		صافي مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة ومخصص مخزون
1,650,862	3,274,457		ربح التشغيل
(7,473,963)	(8,265,225)		مصاريف تمويلية
65,929	12,204		إيرادات أخرى
(5,757,172)	(4,978,564)		خسارة السنة
			المتعلق بـ:
(5,685,044)	(4,943,079)		مساهمي الشركة الأم
(72,128)	(35,485)		الحصص غير المسيطرة
(5,757,172)	(4,978,564)		
(19.62)	(16.96)	26	خسارة السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	إيضاحات
(5,757,172)	(4,978,564)	خسارة السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
38,356	(133,621)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
-	-	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية عن استبعاد شركات تابعة
32,652	(158,032)	8 حصة المجموعة من التغيير في (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
		بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(426,263)	(172,455)	7 التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(355,255)	(464,108)	مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(6,112,427)	(5,442,672)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		المتعلقة بـ:
(6,040,335)	(5,407,187)	مساهمي الشركة الأم
(72,092)	(35,485)	الحصص غير المسيطرة
(6,112,427)	(5,442,672)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	أثر التغيرات		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	أسهم الخزائنة	احتياطي		علاوة إصدار	رأس المال	
				في الخسارة	احتياطي			اختياري	إجباري			
				في الخسارة	ترجمة عملات أجنبية	القيمة العادلة		اختياري	إجباري			
85,148,744	686,355	84,462,389	29,699,318	(73,173)	2,695,820	(1,013,255)	(3,594,242)	5,162,322	9,274,504	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 1 يناير 2024
(5,757,172)	(72,128)	(5,685,044)	(5,685,044)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(355,255)	36	(355,291)	-	32,652	38,356	(426,299)	-	-	-	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
(6,112,427)	(72,092)	(6,040,335)	(5,685,044)	32,652	38,356	(426,299)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(13,442)	-	-	13,442	-	-	-	-	-	المحول من التغيرات التراكمية في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(44,130)	-	(44,130)	-	-	-	-	(44,130)	-	-	-	-	شراء أسهم خزائنة
964,998	-	964,998	(2,673,374)	-	-	-	3,638,372	-	-	-	-	بيع أسهم خزائنة
(28,504)	(28,504)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية للحصص غير المسيطرة
79,928,681	585,759	79,342,922	21,327,458	(40,521)	2,734,176	(1,426,112)	-	5,162,322	9,274,504	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2024
(4,978,564)	(35,485)	(4,943,079)	(4,943,079)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(464,108)	-	(464,108)	-	(158,032)	(133,621)	(172,455)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(5,442,672)	(35,485)	(5,407,187)	(4,943,079)	(158,032)	(133,621)	(172,455)	-	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
-	-	-	(2,650,000)	-	-	-	-	-	-	-	2,650,000	توزيعات أسهم منحة 10% (إيضاح 27)
74,486,009	550,274	73,935,735	13,734,379	(198,553)	2,600,555	(1,598,567)	-	5,162,322	9,274,504	15,811,095	29,150,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2025

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

2024	2025	إيضاحات	
(5,757,172)	(4,978,564)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية : خسارة السنة
(5,067,451)	(6,499,704)	8	تسويات : الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
-	(43,806)	9	أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
3,298,421	2,186,347	9 - أ	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
889,913	1,703,770	10	استهلاكات
153,604	425,331		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص مخزون
(3,393)	-		أرباح استبعاد شركة زميلة
7,473,963	8,265,225		مصاريف تمويلية
(20,993)	12,162		خسائر (أرباح) بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
425,047	732,074	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,391,939	1,802,835		
1,459,365	182,728		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(3,172,759)	3,683,500		صافي الحركة على موجودات ومطلوبات عقود
124,623	(819,133)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
807,263	1,085,471		مستحق من أطراف ذات صلة
32,552	(18,984)		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
3,123,321	713,253		مخزون
3,766,304	6,629,670		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(676,069)	(551,446)	17	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(17,879)	(20,000)	16 - ب	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
3,072,356	6,058,224		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
41,494	-		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(2,298,727)	(305,166)	9 - أ	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,716,090	9 - أ	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(450,966)	(619,558)	8 - ب	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(303,338)	(713,716)	10	المدفوع لإضافات استثمار في شركة محاصة
35,207	12,257		المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
(2,976,330)	1,089,907		المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(2,704,165)	(1,869,629)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
10,305,921	363,783		صافي الحركة على بنوك دائنة
(183,015)	(305,682)		صافي الحركة على قروض لأجل والتزام مالي
(3,257,500)	(2,257,500)	15	صافي الحركة على أقساط عقود ببوع مرابحة
(187)	-		المدفوع لإلتزامات عقود ايجار
68,418	273,461		توزيعات نقدية مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(28,504)	-		صافي الحركة على المستحق إلى أطراف ذات صلة
(44,130)	-		توزيعات نقدية مدفوعة لحصص غير مسيطرة
964,998	-		المدفوع لشراء أسهم الخزانة
(6,122,936)	(3,470,514)		المحصل من بيع أسهم الخزانة
(1,001,100)	(7,266,081)		مصاريف تمويلية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(905,074)	(117,950)		صافي النقص في نقد في الصندوق ولدى البنوك
2,426,660	1,521,586		نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
1,521,586	1,403,636		نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.