



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2026/03/02
اسم الشركة المدرجة	شركة التسهيلات التجارية (ش.م.ك.ع)
المعلومات الجوهرية	<p>نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الموافق 2026/03/02 في تمام الساعة 2:00 ظهراً وتم الموافقة على البنود الآتية:</p> <p>1- البيانات المالية الختامية للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31.</p> <p>2- جدول أعمال الجمعية العامة العادية للشركة وما يتضمنه من التوصية بشأن توزيع الأرباح عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31، والتوصية بشأن تعيين او إعادة تعيين مراقبي الحسابات عن السنة المالية التي تنتهي في 2026/12/31.</p> <p>3- جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية للشركة بشأن تعديل البند (5) من عقد التأسيس والبند (4) من النظام الأساسي للشركة والخاصة بأغراض الشركة لتوفيق الأنشطة طبقاً للتصنيف الدولي للأنشطة.</p> <p>4- البنود المدرجة في جدول الأعمال.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا ينطبق

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحرص 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.



عاطف
عبد الله سعود الحميضي
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Commercial Facilities Company	شركة التسهيلات التجارية

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

Board of Directors Meeting Date	2026-03-02	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
30.03 %	12,056,000	15,677,000	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
29.17 %	24	31	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
1.95 %	137,023,000	139,691,000	الموجودات المتداولة Current Assets
17.76 %	286,726,000	337,644,000	إجمالي الموجودات Total Assets
10.89 %	61,380,000	68,066,000	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
24.67 %	122,756,000	153,043,000	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2.49 %	163,895,000	167,984,000	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
8.60 %	15,455,000	16,784,000	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
16.91 %	6,604,000	7,721,000	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الخسائر المتراكمة / 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	
119.31 %	1,880,000	4,123,000	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
100 %	4	8	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
50.25 %	3,234,000	4,859,000	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1,079 %	215,000	2,535,000	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)
The increase in net profit for the period ended 31 December 2025 compared to the corresponding period was mainly due to higher net investment profits and the reversal of credit loss provisions, in addition to a gain from remeasuring an investment in an associate that was recently reclassified as a subsidiary	يعود سبب الارتفاع في صافي الربح للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مقارنةً بالفترة المقابلة بشكل أساسي إلى ارتفاع صافي أرباح الاستثمارات، وردّ مخصص خسائر الائتمان، بالإضافة إلى تحقيق ربح من إعادة قياس استثمار في شركة زميلة تم إعادة تصنيفها إلى شركة تابعة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	11,000 KWD	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	794,000 KWD	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

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	لا ينطبق، Not Applicable
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	لا ينطبق، Not Applicable
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا ينطبق، Not Applicable
الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا ينطبق، Not Applicable

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
21 %	10,635,909	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
4%	توزيع 3 أسهم من اسهم شركة التسهيلات للاستثمار العقاري (شركة تابعة) لكل 100 سهم من شركة التسهيلات التجارية بما يعادل 2,018,369 د.ك	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا ينطبق Not Applicable	لا ينطبق Not Applicable	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	عبدالله سعود الحميدي

Rödl

Middle East

Burgon - International Accountants

على الحسابي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون: 22426862-3 / 22464574-6

فاكس: 22414956

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com

www.rodme.com

Deloitte.

ديلويت وتوش

الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق

مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع

ص.ب: 20174 الصفاة 13062

الكويت

هاتف: +965 2240 8844 - 2243 8060

فاكس: +965 2240 8855 - 2245 2080

www.deloitte.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة التسهيلات التجارية ش.م.ك.ع. المحترمين

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة التسهيلات التجارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيانات الربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، كما هي مطبقة من قبل بنك الكويت المركزي للاستخدام في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في قسم "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" الوارد ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين) حسبما ينطبق على أعمال تدقيق البيانات المالية المجمعة للمنشآت ذات المصلحة العامة، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

لقد حددنا أمور التدقيق الرئيسية التالية:

الخسائر الائتمانية على مديني التمويل

إن الاعتراف بالخسائر الائتمانية على مديني التمويل ("التسهيلات التمويلية") يمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية والتي يتم تحديدها وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصص المطلوب احتسابه وفقاً لقواعد بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية واحتساب مخصصاً مقابلها ("قواعد بنك الكويت المركزي")، أيهما أعلى. كما هو مفصّل عنه في السياسات المحاسبية ضمن الإيضاحين 2.3.2 و4 حول هذه البيانات المالية المجمعة. إن إجمالي مديني التمويل كما في 31 ديسمبر 2025 بلغ 178,327 ألف دينار كويتي (يمثل 53% من إجمالي الموجودات). تم إدراج هذه الذمم المدينة بالصافي من الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ 27,524 ألف دينار كويتي.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة التسهيلات التجارية ش.م.ك.ع. المحترمين (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

الخسائر الائتمانية على مديني التمويل (تتمة)

إن قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 التي يتم تحديدها وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي يمثل سياسة محاسبية معقدة والتي تتطلب أحكاماً جوهرية عند تنفيذها. تعتمد الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأحكام التي تقوم الإدارة بوضعها عند تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وتصنيف مديني التمويل إلى مراحل مختلفة وتحديد توقيت حدوث التعثر ووضع نماذج لتقييم احتمالية تعثر العملاء وتقدير التدفقات النقدية المترتبة على إجراءات الاسترداد. يتم تحديد قياس مبالغ خسائر الائتمان المتوقعة لتعرضات مديني التمويل المصنفة على أنها المرحلة 1 والمرحلة 2 باستخدام نموذج يتطلب تدخل يدوي محدود.

إن الاعتراف بالمخصصات المحددة مقابل التسهيلات منخفضة القيمة وفقاً لتواعد بنك الكويت المركزي يستند إلى التعليمات الصادرة عن بنك الكويت المركزي بشأن الحد الأدنى للمخصص الذي يتم الاعتراف به إلى جانب أي مخصص إضافي معترف به استناداً إلى تقييم الإدارة للتدفقات النقدية المتوقعة والمتعلقة بمديني التمويل.

نظراً لأهمية مديني التمويل وما يرتبط بها من عدم تأكد حول التقديرات والأحكام التي تقوم الإدارة بوضعها عند تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وتصنيف مديني التمويل إلى مراحل مختلفة وإجراء تعديلات على نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، عند الاقتضاء، فإنها تعتبر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها بتقييم وضع وتنفيذ أدوات الرقابة على المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة عند وضع النماذج. وشملت هذه الأمور الحوكمة ومراجعة أدوات الرقابة على عمليات التقييم التي يتم إجراؤها من قبل الإدارة في تحديد عملية تصنيف المراحل ومدى كفاية الخسائر الائتمانية.

فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 التي يتم تحديدها وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، قمنا باختبار عينات للتسهيلات الائتمانية القائمة كما في تاريخ التقرير المالي وقمنا بتقييم تحديد المجموعة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وما يترتب على ذلك من تصنيف مديني التمويل إلى مراحل مختلفة. وقمنا بالاستعانة بالمتخصصين لدينا لمراجعة احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وقيمة التعرض عند التعثر، والتوجيهات التي تم مراعاتها من قبل الإدارة، إن وجدت، لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة أخذاً في الاعتبار تعليمات بنك الكويت المركزي. فيما يتعلق بعينة التسهيلات الائتمانية، قمنا باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وقمنا بتقييم المدخلات المختلفة والافتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

إضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بقواعد متطلبات بنك الكويت المركزي لاحتساب المخصص، قمنا بتقييم المعايير الخاصة بتحديد ما إذا كان هناك أي متطلبات لاحتساب أي خسائر ائتمانية وفقاً للتعليمات ذات الصلة وفي حال تم التحقق من احتسابها وفقاً لذلك، عند الاقتضاء. بالنسبة للعينات التي تم اختيارها، تحققنا مما إذا كانت كافة حالات الانخفاض في القيمة قد تم تحديدها من قبل الإدارة. بالنسبة للعينات المختارة التي شملت أيضاً التسهيلات الائتمانية منخفضة القيمة، قمنا بإعادة احتساب المخصص المترتب على ذلك.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات الصادر بشأنها. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند توفرها، وفي سبيل القيام بذلك نقوم بتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة التسهيلات التجارية ش.م.ك.ع. المحترمين (تمة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، كما هي مطبقة من قبل بنك الكويت المركزي للاستخدام في دولة الكويت وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، متى كان ذلك مناسباً، ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توافر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمَع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
 - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
 - تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكليات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأي التدقيق.
- ونتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا، بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو التدابير الوقائية المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أحد الأمور في تقريرنا، إذا كان من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة التسهيلات التجارية ش.م.ك.ع. المحترمين (تتمة)

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته اللاحقة، في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص رقم 30 فئة أ
Rödl الشرق الأوسط
برقان – محاسبون عالميون

علي بدر الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 246 فئة أ
ديلويت وتوش – الوزان وشركاه


الكويت في 2 مارس 2026

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

2024	2025	إيضاح	
			الموجودات
20,846	19,667	3	نقد وأرصدة بنكية
371	694		ذمم مدينة أخرى ودفعات مسددة مقدماً
179,266	178,327	4	مدينو التمويل
64,574	89,360	5	استثمارات في أوراق مالية
16,889	6,217	6	استثمارات في شركات زميلة
1,715	40,156	7	عقارات استثمارية
3,065	3,223	8	ممتلكات ومعدات
<u>286,726</u>	<u>337,644</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
-	2,112	3	مستحق لبنوك
4,441	5,311	9	دائنون تجاريون ومطلوبات مستحقة
113,383	140,334	10	قروض لأجل
4,932	5,286		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>122,756</u>	<u>153,043</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
53,676	53,676	11	رأس المال
1,433	1,433		علاوة إصدار
54,291	54,291	12	احتياطي قانوني
48,093	48,093	13	احتياطي اختياري
(6,205)	(7,318)		احتياطي القيمة العادلة
580	761		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
1,648	1,834		احتياطي إعادة تقييم أرض
(11,495)	(11,495)	14	أسهم خزينة
14	14		ربح من بيع أسهم خزينة
21,860	26,695		أرباح مرحلة
163,895	167,984		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
75	16,617		حصص غير مسيطرة
<u>163,970</u>	<u>184,601</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>286,726</u>	<u>337,644</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.


عبدالله سعود عبدالعزيز الحميضي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



علي إبراهيم معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

2024	2025	إيضاح	
14,670	14,973		إيرادات تمويل
1,336	1,346	6	حصة في نتائج شركات زميلة
343	538		إيرادات فوائد
181	615		إيرادات تأجير من عقار استثماري
4,771	7,017	15	صافي أرباح من استثمارات
(25)	(249)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
575	-		ربح من بيع عقار استثماري
98	-		صافي ربح صرف عملات أجنبية
37	35		إيرادات أخرى
-	304		ربح من إعادة قياس شركة زميلة
-	476		ربح مؤقت من الشراء بأسعار مخفضة
7,316	10,082		مجموع الإيرادات الأخرى
(5,375)	(5,467)		أعباء تمويل
(3,476)	(3,596)		تكاليف موظفين ومصاريف متعلقة بها
(1,166)	(1,030)		مصاريف عمومية وإدارية
-	(174)		صافي خسارة صرف عملات أجنبية
(10,017)	(10,267)		مجموع المصاريف
11,969	14,788		ربح قبل مخصص الخسائر الانتمائية
785	1,811	4	رد مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة
12,754	16,599		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(128)	(166)	16	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(427)	(557)		ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(126)	(176)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
12,073	15,700		ربح السنة
			العائد لـ:
12,056	15,677		مساهمي الشركة الأم
17	23		حصص غير مسيطرة
12,073	15,700		
24	31	17	ربحية السهم - فلس

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالألف دينار كويتي)

2024	2025	
12,073	15,700	ربح السنة الدخل الشامل الآخر
(36)	(356)	بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة التغير في القيمة العادلة لأوراق مالية تمثل أدوات دين
(14)	200	بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة تعديلات ترجمة صرف عملات أجنبية
(404)	(2,078)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
133	186	إعادة تقييم أرض
(321)	(2,048)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
11,752	13,652	إجمالي الدخل الشامل للسنة
11,735	14,219	العائد لـ: مساهمي الشركة الأم
17	(567)	حصص غير مسيطرة
11,752	13,652	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

الإجمالي	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم																
		الإجمالي	أرباح مرحلة	ربح من بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة (11,458)	احتياطي إعادة تقييم أرض	1,515	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	602	احتياطي القيمة العادلة	(5,385)	احتياطي اختياري	48,093	احتياطي قانوني	54,291	علاوة إصدار	1,433	رأس المال
160,361	58	160,303	17,522	14	(11,458)	1,515	602	(5,385)	48,093	54,291	1,433	53,676	الرصيد في 1 يناير 2024					
12,073	17	12,056	12,056	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة					
(440)	-	(440)	-	-	-	-	-	(440)	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر					
(14)	-	(14)	8	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية					
133	-	133	-	-	-	133	-	-	-	-	-	-	ربح من إعادة تقييم أرض					
-	-	-	380	-	-	-	-	(380)	-	-	-	-	ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر					
11,752	17	11,735	12,444	-	-	133	(22)	(820)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة					
(8,106)	-	(8,106)	(8,106)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات (إيضاح 21)					
(37)	-	(37)	-	-	(37)	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة					
163,970	75	163,895	21,860	14	(11,495)	1,648	580	(6,205)	48,093	54,291	1,433	53,676	الرصيد في 31 ديسمبر 2024					
163,970	75	163,895	21,860	14	(11,495)	1,648	580	(6,205)	48,093	54,291	1,433	53,676	الرصيد في 1 يناير 2025					
15,700	23	15,677	15,677	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة					
(2,434)	(590)	(1,844)	-	-	-	-	-	(1,844)	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر					
200	-	200	19	-	-	-	181	-	-	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية					
186	-	186	-	-	-	186	-	-	-	-	-	-	ربح من إعادة تقييم أرض					
-	-	-	(731)	-	-	-	-	731	-	-	-	-	خسارة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر					
13,652	(567)	14,219	14,965	-	-	186	181	(1,113)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة					
(10,130)	-	(10,130)	(10,130)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات (إيضاح 21)					
17,109	17,109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 19)					
184,601	16,617	167,984	26,695	14	(11,495)	1,834	761	(7,318)	48,093	54,291	1,433	53,676	الرصيد في 31 ديسمبر 2025					

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالألف دينار كويتي)

2024	2025	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
12,754	16,599		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(343)	(538)		تعديلات لـ:
(785)	(1,811)	4.4	إيرادات فوائد
			رد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(1,751)	(2,593)	15	ربح غير محقق نتيجة القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			(ربح محقق) / خسارة محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
101	(1,182)	15	إيرادات توزيعات
(3,121)	(3,242)	15	حصة في نتائج شركات زميلة
(1,336)	(1,346)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
25	249		ربح من إعادة قياس شركة زميلة
-	(304)		ربح من بيع عقار استثماري
(575)	-		ربح صرف عملات أجنبية من عقار استثماري
	9		استهلاك
136	108		أعباء تمويل
5,375	5,467		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
557	461		
11,037	11,877		
47	1,101		ذمم مدينة أخرى ودفعات مسددة مقدماً
470	3,167		مدينو التمويل
(694)	(529)		دائنون تجاريون ومطلوبات مستحقة
10,860	15,616		النقد الناتج من العمليات
343	538		فوائد مستلمة
3,031	3,149		توزيعات مستلمة
(175)	(231)		المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين
14,059	19,072		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(3,069)	1,822		ودائع لأجل
(1,488)	(4,314)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
233	2,358		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(3,781)	(5,802)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,106	1,677		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(4,029)	19	الاستحواذ على شركة تابعة
726	660		توزيعات من شركات زميلة
(5)	(12)	8	شراء ممتلكات ومعدات
2,875	-		المحصل من بيع عقار استثماري
(1,403)	(7,640)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
84,000	59,650		المحصل من قروض لأجل
(76,377)	(56,187)		سداد قروض لأجل
(8,128)	(10,130)		توزيعات مدفوعة
(4,719)	(5,467)		أعباء تمويل - مدفوعة
(37)	-		شراء أسهم خزينة
(5,261)	(12,134)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
7,395	(702)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
36	52		صافي الزيادة في نقد محتفظ به من قبل أطراف أخرى
-	(121)		صافي الزيادة في رصيد بنكي محتجز
9,831	17,262		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
-	943	19	أرصدة النقد والنقد المعادل مستحوذ عليها
17,262	17,434	3	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

Independent Auditors' Report to the Shareholders of Commercial Facilities Company S.A.K.P.

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Commercial Facilities Company S.A.K.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries ("Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB), as adopted by the Central Bank of Kuwait (CBK) for use by the state of Kuwait.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards), as applicable to audits of financial statements of public interest entities, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

We have identified the following key audit matter:

Credit losses on finance receivables

The recognition of credit losses on finance receivables ("Financing facilities") is the higher of Expected Credit Loss ("ECL") under International Financial Reporting Standard 9: Financial Instruments ("IFRS 9"), determined in accordance with Central Bank of Kuwait (the "CBK") guidelines, and the provision required by the CBK rules based on classification of credit facilities and calculation of their provision ("the CBK rules") as disclosed in the accounting policies in Note 2.3.2 and Note 4 to the consolidated financial statements. Total finance receivables as at 31 December 2025 amounting to KD 178,327 thousand (representing 53% of total assets). These receivables were stated net of ECL of KD 27,524 thousand.

The measurement of ECL under IFRS 9, determined in accordance with CBK guidelines, is a complex accounting policy which requires considerable judgment in its implementation. ECL is dependent on management's judgement in assessing significant increase in credit risk and classification of financing facilities into various stages; determining when a default has occurred, development of models for assessing the probability of default of customers and estimating cash flows from recovery procedures. The measurement of ECL amounts for finance receivable exposures classified as Stage 1 and Stage 2 is determined using a model with limited manual intervention.

Independent Auditors' Report to the Shareholders of Commercial Facilities Company S.A.K.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Credit losses on finance receivables (continued)

The recognition of specific provisions on impaired facilities under the CBK rules is based on the instructions by CBK on the minimum provision to be recognized, together with any additional provision to be recognised based on management's estimate of expected cash flows related to those finance receivables.

Due to the significance of finance receivables, the related estimation uncertainty and management's judgement in assessing significant increase in credit risk and classification of financing facilities into various stages and adjustments to ECL models, where applicable, this was considered a key audit matter.

Our audit procedures included assessing the design and implementation of controls over the inputs and assumptions used by the Group in developing the models. These included governance and review controls performed by management in determining the stage classification and adequacy of credit losses.

With respect to the ECL based on IFRS 9, determined in accordance with the CBK guidelines, we have selected samples from financing facilities outstanding as at the reporting date, and assessed the Group's determination of significant increase in credit risk and the resultant basis for classification of the financing facilities into various stages. We involved our specialists to review the Probability of Default ("PD"), Loss Given Default ("LGD") and Exposure at Default ("EAD") and the overlays, if any, considered by management, in order to determine ECL, taking into consideration the CBK guidelines. For a sample of credit facilities, we have computed the ECL and evaluated the various inputs and assumptions used by the Group's management to determine ECL.

Further, for the CBK rules provision requirements, we have assessed the criteria for determining whether there is a requirement to calculate any credit loss in accordance with the related regulations, and, if required, if it has been computed accordingly. For the samples selected, we have verified whether all impairment events have been identified by management. For the selected samples, which also included impaired credit facilities, we have reperformed the resultant provision calculations.

Other Information included in the Group's 2025 Annual Report

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Group's 2025 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Group's Annual Report for the year ended 31 December 2025 after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and we do not express any form of assurance or conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditors' report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Independent Auditors' Report to the Shareholders of Commercial Facilities Company S.A.K.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the IASB, as adopted by the CBK for use by the state of Kuwait, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists, related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Plan and perform the Group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the Group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Independent Auditors' Report to the Shareholders of Commercial Facilities Company S.A.K.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that, we obtained all the information that we deemed necessary for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016 and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the financial year ended 31 December 2025, that might have had a material effect on the business of the Group or on its consolidated financial position.

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No. 32 of 1968, as amended, concerning currency, the CBK and the organisation of banking business, and its related regulations, or of the provisions of Law No. 7 of 2010, concerning the Capital Market Authority and its related regulations, as amended, during the financial year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business of the Group or on its financial position.



Ali B. Al-Wazzan
License No. 246 A
Deloitte & Touche - Al-Wazzan & Co.



Ali A. Al Hasawi
License No. 30 A
Rödl Middle East
Burgan-International Accountants

02 March 2026
Kuwait

Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar Thousand)

	Notes	2025	2024
ASSETS			
Cash and bank balances	3	19,667	20,846
Other receivables and prepayments		694	371
Finance receivables	4	178,327	179,266
Investment in securities	5	89,360	64,574
Investments in associates	6	6,217	16,889
Investment properties	7	40,156	1,715
Property and equipment	8	3,223	3,065
Total assets		337,644	286,726
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Due to banks	3	2,112	-
Trade creditors and accrued liabilities	9	5,311	4,441
Term loans	10	140,334	113,383
Provision for staff indemnity		5,286	4,932
Total liabilities		153,043	122,756
Equity			
Share capital	11	53,676	53,676
Share premium		1,433	1,433
Legal reserve	12	54,291	54,291
Voluntary reserve	13	48,093	48,093
Fair value reserve		(7,318)	(6,205)
Foreign currency translation reserve		761	580
Land revaluation reserve		1,834	1,648
Treasury shares	14	(11,495)	(11,495)
Gain on sale of treasury shares		14	14
Retained earnings		26,695	21,860
Equity attributable to shareholders of the Parent Company		167,984	163,895
Non-controlling interests		16,617	75
Total equity		184,601	163,970
Total liabilities and equity		337,644	286,726

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Ali Ibrahim Marafi
Chairman



Abdallah Saud Abdulaziz Al-Humaidhi

Abdallah Saud Abdulaziz Al-Humaidhi
Vice Chairman and Chief Executive Officer

Consolidated Statement of Profit or Loss for the year ended 31 December 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar Thousand)

	Notes	2025	2024
Financing income		14,973	14,670
Share of results of associates	6	1,346	1,336
Interest income		538	343
Rental income from investment property		615	181
Net gains from investments	15	7,017	4,771
Change in fair value of investment properties		(249)	(25)
Gain on sale of investment property		-	575
Net foreign exchange gain		-	98
Other income		35	37
Gain on remeasurement of associate		304	-
Provisional gain on bargain purchase		476	-
Total other income		10,082	7,316
Finance cost		(5,467)	(5,375)
Staff costs and related expenses		(3,596)	(3,476)
General and administrative expenses		(1,030)	(1,166)
Net foreign exchange loss		(174)	-
Total expenses		(10,267)	(10,017)
Profit before provision for credit losses		14,788	11,969
Reversal of provision for expected credit loss	4	1,811	785
Profit before taxes and directors' remuneration		16,599	12,754
KFAS	16	(166)	(128)
NLST and Zakat		(557)	(427)
Directors' remuneration		(176)	(126)
Profit for the year		15,700	12,073
Attributable to:			
Shareholders of the Parent Company		15,677	12,056
Non-controlling interests		23	17
		15,700	12,073
Earnings per share – fils	17	31	24

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Comprehensive Income for the year ended 31 December 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar Thousand)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Profit for the year	15,700	12,073
Other comprehensive income		
<i>Items that may be reclassified subsequently to profit or loss</i>		
Change in fair value of debt securities	(356)	(36)
<i>Items that may not be reclassified subsequently to profit or loss</i>		
Foreign exchange translation adjustment	200	(14)
Change in fair value of financial assets at FVTOCI	(2,078)	(404)
Revaluation of land	186	133
Other comprehensive loss for the year	<u>(2,048)</u>	<u>(321)</u>
Total comprehensive income for the year	<u>13,652</u>	<u>11,752</u>
Attributable to:		
Shareholders of the Parent Company	14,219	11,735
Non-controlling interests	(567)	17
	<u>13,652</u>	<u>11,752</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Changes in Equity for the year ended 31 December 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar Thousand)

	Equity attributable to shareholders of the Parent Company										Non Controlling interests	Total	
	Share capital	Share premium	Legal reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Foreign currency translation reserve	Land revaluation reserve	Treasury shares	Gain on sale of treasury shares	Retained earnings			Total
Balance at 1 January 2024	53,676	1,433	54,291	48,093	(5,385)	602	1,515	(11,458)	14	17,522	160,303	58	160,361
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,056	12,056	17	12,073
Change in fair value of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	(440)	-	-	-	-	-	(440)	-	(440)
Foreign currency translation adjustment	-	-	-	-	-	(22)	-	-	-	8	(14)	-	(14)
Revaluation gain on land	-	-	-	-	-	-	133	-	-	-	133	-	133
Profit on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	(380)	-	-	-	-	380	-	-	-
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(820)	(22)	133	-	-	12,444	11,735	17	11,752
Dividends (Note 21)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,106)	(8,106)	-	(8,106)
Purchase of treasury shares	-	-	-	-	-	-	-	(37)	-	-	(37)	-	(37)
Balance at 31 December 2024	<u>53,676</u>	<u>1,433</u>	<u>54,291</u>	<u>48,093</u>	<u>(6,205)</u>	<u>580</u>	<u>1,648</u>	<u>(11,495)</u>	<u>14</u>	<u>21,860</u>	<u>163,895</u>	<u>75</u>	<u>163,970</u>
Balance at 1 January 2025	53,676	1,433	54,291	48,093	(6,205)	580	1,648	(11,495)	14	21,860	163,895	75	163,970
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,677	15,677	23	15,700
Change in fair value of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	(1,844)	-	-	-	-	-	(1,844)	(590)	(2,434)
Foreign currency translation adjustment	-	-	-	-	-	181	-	-	-	19	200	-	200
Revaluation gain on land	-	-	-	-	-	-	186	-	-	-	186	-	186
Loss on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	731	-	-	-	-	(731)	-	-	-
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(1,113)	181	186	-	-	14,965	14,219	(567)	13,652
Dividends (Note 21)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,130)	(10,130)	-	(10,130)
On acquisition of a subsidiary (Note 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,109	17,109
Balance at 31 December 2025	<u>53,676</u>	<u>1,433</u>	<u>54,291</u>	<u>48,093</u>	<u>(7,318)</u>	<u>761</u>	<u>1,834</u>	<u>(11,495)</u>	<u>14</u>	<u>26,695</u>	<u>167,984</u>	<u>16,617</u>	<u>184,601</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Cash Flows for the year ended 31 December 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar Thousand)

	Notes	2025	2024
OPERATING ACTIVITIES			
Profit before taxes and directors' remuneration		16,599	12,754
Adjustments for:			
Interest income		(538)	(343)
Reversal of provision for expected credit losses	4.4	(1,811)	(785)
Unrealized gain on fair value of financial assets at FVTPL	15	(2,593)	(1,751)
Realised (gain)/ loss on sale of financial assets at FVTPL	15	(1,182)	101
Dividend income	15	(3,242)	(3,121)
Share of results of associates		(1,346)	(1,336)
Change in fair value of investment properties		249	25
Remeasurement gain on associate		(304)	-
Gain on sale of investment property		-	(575)
Foreign exchange gain on investment property		9	
Depreciation		108	136
Finance cost		5,467	5,375
Provision for staff indemnity		461	557
		<u>11,877</u>	<u>11,037</u>
Other receivables and prepayments		1,101	47
Finance receivables		3,167	470
Trade creditors and accrued liabilities		(529)	(694)
Cash from operations		<u>15,616</u>	<u>10,860</u>
Interest received		538	343
Dividends received		3,149	3,031
Staff indemnity paid		(231)	(175)
Net cash generated from operating activities		<u>19,072</u>	<u>14,059</u>
INVESTING ACTIVITIES			
Term deposits		1,822	(3,069)
Purchase of financial assets at FVTPL		(4,314)	(1,488)
Proceeds from sale of financial assets at FVTPL		2,358	233
Purchase of financial assets at FVTOCI		(5,802)	(3,781)
Proceeds from sale of financial assets at FVTOCI		1,677	3,106
Acquisition of a subsidiary	19	(4,029)	-
Dividends from associates		660	726
Purchase of property and equipment	8	(12)	(5)
Proceeds from sale of investment property		-	2,875
Net cash used in investing activities		<u>(7,640)</u>	<u>(1,403)</u>
FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from term loans		59,650	84,000
Repayment of term loans		(56,187)	(76,377)
Dividends paid		(10,130)	(8,128)
Finance cost – paid		(5,467)	(4,719)
Purchase of treasury shares		-	(37)
Net cash used in financing activities		<u>(12,134)</u>	<u>(5,261)</u>
Net (decrease)/ increase in cash and cash equivalents		<u>(702)</u>	<u>7,395</u>
Net increase in cash held by third parties		52	36
Net increase in restricted bank balance		(121)	-
Cash and cash equivalents at beginning of year		17,262	9,831
Cash and cash equivalent balances acquired	19	943	-
Cash and cash equivalents at end of year	3	<u>17,434</u>	<u>17,262</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements.