



Date: 10/03/2026

التاريخ: 2026/03/10

To: Bursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Dear Sirs,

تحية طيبة وبعد،

Subject: Supplementary Disclosure of results of The Commercial Real Estate Company's (K.P.S.C) board of directors meeting

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)

In reference to the above-mentioned subject, and pursuant to the provisions of Law No. 7 of 2010 regarding the Establishment of the Capital Markets Authority and Regulating Securities Activities and its Executive Bylaws.

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية.

We are pleased to inform you that meeting no. (2/2026) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Tuesday, 10/03/2026 at 1:45 PM, where the following decisions were taken:

يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) رقم (2/2026) وذلك اليوم "الثلاثاء" الموافق 2026/03/10 في تمام الساعة 1:45 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية:

First: The consolidated financial statements (audited) and independent auditors report for the financial year ended as of 31/12/2025 were approved. The Board of Directors recommended distributing cash dividends for the year 2025 at the rate of 3% of the nominal value of the share (3 fils per share). It was also recommended to distribute 3% bonus shares from the issued and paid-up capital (3 shares for 100 shares) to the company's shareholders.

أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المجمعة (المدققة) وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31، والتوصية بتوزيع أرباح نقدية عن عام 2025 بنسبة 3% من القيمة الاسمية للسهم أي بواقع (3 فليس لكل سهم)، كما تم التوصية على توزيع 3% أسهم منحة من رأس المال على مساهمي الشركة (3 أسهم لكل مائة سهم).

Second: Pursuant to the Bursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Thursday, 12/03/2026, at 1:30 PM (Kuwait Local Time) via live internet broadcast. All interested parties may communicate with The Commercial Real Estate Company through email: investors@altijaria.com to obtain the invitation and access details to the aforementioned conference.

ثانياً: عملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر إنعقاده يوم الخميس الموافق 2026/03/12 في تمام الساعة 1:30 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، يمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني: investors@altijaria.com.

Third: Approval of the proposal to amend the company's contract (the articles of association and the company's bylaws) and convening the extraordinary general assembly to complete the amendments.

ثالثاً: الموافقة على مقترح تعديل عقد الشركة (عقد التأسيس والنظام الأساسي) والدعوة للجمعية العامة غير العادية لإتمام التعديلات.

Please find enclosed the results form of the consolidated financial statements (audited) and independent auditors report for the financial year ended as of 31/12/2025.

هذا وتجودون مرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة (مدققة) وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،

Sincerely Yours,



صالح أحمد العريان

الرئيس التنفيذي لمجموعة الموارد البشرية والشؤون القانونية

Saleh Ahmad Al Aryan

C.E.O – Human Resources & Legal Affairs Group



نموذج الإفصاح المكمل
Supplementary Disclosure Form

Date	2026/3/10	التاريخ
Name of the Listed Company	The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C)	إسم الشركة المدرجة
Disclosure Title	Supplementary Disclosure of results of The Commercial Real Estate Company's (K.P.S.C) board of directors meeting	الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) عنوان الإفصاح
Date of the Previous Disclosure	04/3/2026	تاريخ الإفصاح السابق
Developments that Occurred to the Disclosure	We are pleased to inform you that meeting no. (2/2026) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Tuesday, 10/03/2026 at 1:45 PM, where the following decisions were taken: First: The consolidated financial statements (audited) and independent auditors report for the financial year ended as of 31/12/2025 were approved. The Board of Directors recommended distributing cash dividends for the year 2025 at the rate of 3% of the nominal value of the share (3 fils per share). It was also recommended to distribute 3% bonus shares from the issued and paid-up capital (3 shares for 100 shares) to the company's shareholders. Second: Pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Thursday, 12/03/2026, at 1:30 PM (Kuwait Local Time) via live internet broadcast. All interested parties may communicate with The Commercial Real Estate Company through email: investors@altijaria.com to obtain the invitation and access details to the aforementioned conference. Third: Approval of the proposal to amend the company's contract (the articles of association and the company's bylaws) and convening the extraordinary general assembly to complete the amendments.	التطور الحاصل على الإفصاح يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) رقم (2026/2) وذلك اليوم "الثلاثاء" الموافق 2026/03/10 في تمام الساعة 1:45 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية: أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المجمعة (المدققة) وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 31/12/2025. والتوصية بتوزيع أرباح نقدية عن عام 2025 بنسبة 3% من القيمة الاسمية للسهم أي بواقع (3 فلس لكل سهم)، كما تم التوصية على توزيع 3% أسهم منحة من رأس المال على مساهمي الشركة (3 أسهم لكل مائة سهم). ثانياً: عملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر إنعقاده يوم الخميس الموافق 2026/03/12 في تمام الساعة 1:30 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، يمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني: investors@altijaria.com ثالثاً: الموافقة على مقترح تعديل عقد الشركة (عقد التأسيس والنظام الأساسي) والدعوة للجمعية العامة غير العادية لإتمام التعديلات.
Significant Effect of the material information on the financial position of the company	There is no significant effect on the company's financial position.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.
The issuer of this disclosure bears full responsibility for the soundness, accuracy, and completeness of the information contained therein. The issuer acknowledges that it has assumed care of a prudent person to avoid any misleading, false, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait Securities Exchange shall have no liability whatsoever for the contents of this disclosure. This disclaimer applies to any damages incurred by any Person because of the publication of this disclosure, permitting its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.		يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها وإكمالها، 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 موقعهما الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
%58.12	2,332,592	3,688,313	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%60.16	1.28	2.05	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
1.76	8,152,588	8,296,379	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%2.13	5,505,669	5,622,671	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)
<ul style="list-style-type: none"> - Profit of change in fair value for investment properties - Increase share of profit from investment in associates - Decrease gain from investments - Decrease finance cost 	<ul style="list-style-type: none"> - أرباح التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - ارتفاع حصة في أرباح استثماري شركات زميلة - انخفاض ربح من استثمارات - انخفاض أعباء التمويل

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	109,707 د.ك.	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	2,422,030 د.ك.	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

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

2


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

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

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

	لا ينطبق / Not applicable	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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
3%	5,617,561	توزيعات نقدية	Cash Dividends
3%	5,687,762	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
-	لا يوجد / None	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	لا يوجد / None	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	لا يوجد / None	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	لا يوجد / None	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

التوقيع	المسمى الوظيفي	الاسم
Signature	Title	Name
	رئيس مجلس الإدارة	عبدالفتاح محمدرفيق معرفي

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

3

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيانات الدخل، 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 المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية 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. لقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور.

الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي
تضمنت إجراءاتنا المتبعة للقيام بمهام التدقيق على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:	تقييم الاستثمارات العقارية
<ul style="list-style-type: none"> تفهم العمليات التي قامت بها الإدارة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بما في ذلك أدوات الرقابة المطبقة في إطار هذه العمليات. تقييم أدوات الرقابة المذكورة أعلاه لتحديد ما إذا كانت قد صُممت وطُبقت بشكل ملائم. تقييم استقلالية وموضوعية المقيم الخارجي وكفاءته وقدراته والإطلاع على شروط تعاقد مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عمله كافياً لأغراض التدقيق. مطابقة إجمالي التقييم الوارد في تقرير المقيم الخارجي بالمبلغ المفصّل عنه ضمن بيان المركز المالي المجموع. اختبار مدخلات البيانات الخاصة بتقييم عينة من الاستثمارات العقارية، بما في ذلك إيرادات التأجير، من خلال مطابقتها مع المستندات المؤيدة لتقييم مدى موثوقية واكتمال ودقة البيانات الأساسية. مقارنة عينة من التقييمات مع توقعاتنا للسوق والمحددة بشكل مستقل، ومناقشة أي فروق متعلقة بها. عند ملاحظة أي تقديرات خارج الإطار المقبول فإننا نناقش هذا الأمر مع المقيمين والإدارة لتفهم الأسس المنطقية المتعلقة بتلك التقديرات. التحقق من الدقة الحسابية لتحديد القيمة الاستردادية. تقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي. 	<ul style="list-style-type: none"> تُدرج محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة بمبلغ 374,700,296 دينار كويتي ضمن بيان المركز المالي المجموع، ويُدْرَج صافي الربح أو الخسارة الناتجة من التغيير في القيمة العادلة لتلك العقارات ضمن بيان الدخل المجموع بمبلغ 2,709,770 دينار كويتي. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة مع عرض أي أرباح أو خسائر في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع. إن تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية يستند إلى تقييمات داخلية وخارجية باستخدام التدفقات النقدية المخصومة على مدار فترة الحيازة المتوقعة للمجموعة وطريقة رسملة الدخل وطريقة السوق المقارن للأصل المعني. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة وتقييم فترة الحيازة المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية الحالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع تقديرات وافتراضات هامة تتعلق بمستويات الإشغال المستقبلية ومعدلات النمو ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم. وعليه، فإن تقييم الاستثمارات العقارية هو من أمور التدقيق الرئيسية نظراً للأحكام الهامة المطبقة والتقديرات الموضوعية. إضافة إلى ذلك، فإن وجود حالة عدم تأكد مادي حول التقديرات الجوهرية يستلزم تطبيق إجراءات تدقيق مكثفة ومحددة لمعالجة هذا الأمر إذ أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة. راجع الإفصاحات 2.3.3 و6 من البيانات المالية المجمعة للحصول على مزيد من المعلومات المتعلقة بهذا الأمر.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين (تتمة)
دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند توفرها، وتحديد 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، خلال قراءتنا للتقرير السنوي، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع إلى المكلفين بالحوكمة.

مسئوليات 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، وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية 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 تعترض 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.

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الأخذ

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من عيوب المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة دهاء 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 بصورة معقولة أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمّع على القرارات الاقتصادية للمستثمرين 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين (تتمة)
دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على مواصلة 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 مواصلة 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 للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة، و نتحمل 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 أيضًا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضًا بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسبًا.
- 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 نتوصل، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمرٍ ما في تقريرنا، نظرًا لأنه من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

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 هذه الدفاتر، وأننا 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 وفقًا 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 ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

طلال يوسف المزيني
ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش – الوزان وشركاه

الكويت في 10 مارس 2026

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
20,694,306	20,471,981	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
369,222,820	374,700,296	6	استثمارات عقارية
2,336,822	2,567,474	7	اصول غير ملموسة
47,324,814	59,898,792	8	استثمارات في شركات زميلة
57,573,786	52,874,686	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>497,152,548</u>	<u>510,513,229</u>		
			الموجودات المتداولة
16,496,272	15,590,620	10	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
50,246,587	53,386,766	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,217,520	7,170,880	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
3,075,952	2,869,045	13	النقد والنقد المعادل
<u>77,036,331</u>	<u>79,017,311</u>		
<u>574,188,879</u>	<u>589,530,540</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
184,069,975	189,592,074	14	رأس المال
1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(7,956,969)	(13,662,003)	15	أسهم خزينة
44,315,967	46,018,377	16	احتياطي إجباري
29,296,785	29,296,785	17	احتياطي اختياري
1,279,425	(612,506)	18	احتياطيات أخرى
44,027,196	47,802,247		أرباح مرحلة
<u>296,340,763</u>	<u>299,743,358</u>		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
24,051,891	24,686,653	26	حقوق الجهات غير مسيطرة
<u>320,392,654</u>	<u>324,430,011</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,256,231	1,433,888		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,253,331	2,119,238	6&7	التزامات إيجارات
199,692,648	234,236,301	19	تمويل من مؤسسات مالية
<u>203,202,210</u>	<u>237,789,427</u>		
			المطلوبات المتداولة
13,722,742	12,731,935	20	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
36,871,273	14,579,167	19	تمويل من مؤسسات مالية
<u>50,594,015</u>	<u>27,311,102</u>		
<u>253,796,225</u>	<u>265,100,529</u>		إجمالي المطلوبات
<u>574,188,879</u>	<u>589,530,540</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	إيضاح	
			الإيرادات
26,908,263	27,341,119	21	إيرادات تأجير استثمارات عقارية
4,127,076	4,339,987	21	إيرادات فندق وضيافة
280,671	218,145	21&23	بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
<u>31,316,010</u>	<u>31,899,251</u>		إجمالي الإيرادات
(6,088,722)	(6,473,381)	21	مصاريف عقارات
(3,387,437)	(3,560,159)	21	مصاريف فندقية وضيافة
(187,677)	(228,813)	21&23	تكاليف بيع أراضي
<u>(9,663,836)</u>	<u>(10,262,353)</u>		إجمالي التكاليف
21,652,174	21,636,898		صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
(515,280)	2,709,770	6	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(324,914)	(54,263)		انخفاض في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
20,811,980	24,292,405		مجمّل الربح
5,235,054	5,447,098	8	حصة في أرباح من استثمار في شركات زميلة
8,365,725	5,392,128	22	ربح من استثمارات
554,866	79,558		إيرادات أخرى
			ربح التشغيل
34,967,625	35,211,189		تكاليف الموظفين
(2,952,609)	(3,209,296)		مصاريف وأعباء أخرى
(1,490,908)	(1,569,744)		رد مخصصات وانخفاض في القيمة
115,054	152,601	24	أعباء تمويل
<u>(12,488,981)</u>	<u>(11,726,002)</u>		صافي الربح قبل الاستقطاعات
18,150,181	18,858,748		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(75,699)	(71,244)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(402,832)	(426,436)		مصروف الزكاة
(99,392)	(83,934)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(128,000)	(128,000)		صافي ربح السنة
<u>17,444,258</u>	<u>18,149,134</u>		لمساهمي الشركة الأم
15,594,104	16,314,480		لحقوق الجهات غير المسيطرة
1,850,154	1,834,654		
<u>17,444,258</u>	<u>18,149,134</u>		
8.50	9.01	25	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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