



التاريخ : 05 مارس 2026
KEH-FIN-03/26-

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع / إفصاح عن معلومه جوهريه - نتائج إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة الشركة اجتمع اليوم الخميس الموافق

2026/03/05، وقرر التالي:-

- اعتماد وتصديق البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- الدعوة لانعقاد الجمعية العامة العادية للشركة الكويتية الإماراتية القابضة.
- ونرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عبدالعزیز الهدهدود
رئيس مجلس الإدارة





نموذج الإفصاح

التاريخ	05 مارس 2026
اسم الشركة المدرجة	الشركة الكويتية الإماراتية القابضة
المعلومة الجوهرية	<p>نخطبكم علماً بأن مجلس إدارة الشركة اجتمع اليوم الخميس الموافق 2026/03/05، وقرر التالي:-</p> <ul style="list-style-type: none">- اعتماد وتصديق البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.- الدعوة لانعقاد الجمعية العامة العادية للشركة الكويتية الإماراتية القابضة. <p>ونرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 .</p>
الأثر المالي على التطور الحاصل	- لا يوجد



الكويتية الإماراتية القابضة (شركة قابضة عامة)
Kuwait Emirate Holding (Public Holding Co.)

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة	
Kuwait Emirates Holding Company	الشركة الكويتية الإماراتية القابضة	
Select from the list	2025-12-31	الختم من القائمة
Board of Directors Meeting Date	2026-03-05	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	
(60.75%)	482,964	189,552	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(60.75%)	2.74	1.08	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
2.67%	4,488,605	4,608,310	الموجودات المتداولة Current Assets
15.37%	15,997,072	18,455,494	إجمالي الموجودات Total Assets
(5.87%)	294,887	277,576	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(5.36%)	307,501	291,026	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
19.64%	11,476,749	13,731,350	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
5.55%	259,016	273,404	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
0.26%	322,428	323,280	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
24.87%	(4.32%)	(3.25%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

1

نموذج نتائج البيانات المالية
الد.ك. 2025-12-31

Commercial Register (90716) issued & paid capital of 17,627,690 KD
Tel: +965 22280887 - Fax: +965 22280887 - www.ksh.com.kw
P.O. Box: 29836 - Safat 13158

البنوك الكويتية (90716) رأس المال المدفوع والمدفوع: 17,627,690 دينار كويتي
تلفون: +965 22280887 - فاكس: +965 22280887 - www.ksh.com.kw
ص.ب. 29836 - صافى 13158

الكويتية الإماراتية القابضة (شركة مملوكة عامة)
Kuwait Emirate Holding (Public Holding Co.)

التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	البيان Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
19.39 %	(3,479,016)	427,509	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
19.39 %	2.03	2.425	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(12.11%)	92,157	80,999	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(19.89 %)	80,626	64,589	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)
Decrease in Profit is due to Revaluation of foreign currency in addition to decrease.	يعد سبب الانخفاض في صافي الربح إلى الخسائر الناتجة عن تقييم العملات الأجنبية.

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

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



الكويتية الإماراتية القابضة (شركة قابضة عامة)
Kuwait Emirate Holding (Public Holding Co.)

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

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

Corporate Actions

استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)

النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عبدالعزیز عبدالواحد الهدود



تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة / مساهمي الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("بشار اليهم مجتمعين بإسم "المجموعة") - والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الربح أو الخسارة المجموع وبيان الدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

برأينا، أن البيانات المالية 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 المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

أقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ولميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

التأكيد على أمر

بدون التحفظ على رأينا، بلغ إجمالي موجودات المجموعة من الشركات التابعة داخل الجمهورية العربية السورية كما في 31 ديسمبر 2025، مبلغ 13,589,274 دينار كويتي بما يمثل 74% من إجمالي الموجودات في المجموعة (31 ديسمبر 2024: مبلغ 11,272,920 دينار كويتي بما يمثل 70% من إجمالي الموجودات في المجموعة)، حيث أن المجموعة قد قدرت أن الأحداث السياسية والتغيرات الاقتصادية المستقبلية في الجمهورية العربية السورية من المستبعد أن يكون لها أثر على القيم الدفترية لتلك الموجودات باستثناء أثر ترجمة العملات.

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي من ناحية حكمنا المهني كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة الحالية، وتم مناقشة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وعند تكوين رأينا بشأنها. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور، فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.



تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. المحترمين

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية البالغة 9,010,110 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات والافتراضات. فقد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية. تقوم المجموعة بإجراء تقييم سنوي من خلال مقيم مرخص لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتمد هذه التقييمات على بعض الافتراضات الرئيسية مثل تقدير رسملة الدخل، أسعار السوق المقارنة، التدفقات النقدية المخصومة. عند تقدير القيمة العادلة، يستخدم المقيمون طريقة أسعار السوق المقارنة مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي من الإجراءات والأمور الأخرى:

- قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيم المرخص.
- لقد قمنا مدى كفاية و ملائمة إفصاحات المجموعة الواردة في (إيضاح 5 و إيضاح 20) حول البيانات المالية المجمعة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر البالغة 4,837,074 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة، وتتألف من أسهم أجنبية مسعرة وأسهم محلية وأجنبية غير مسعرة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات والافتراضات. فقد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي من الإجراءات والأمور الأخرى:

- قمنا باختبار القيمة العادلة للمستوى 1 من خلال مقارنة القيمة العادلة المطبقة من قبل المجموعة بالبيانات المعلنة المتاحة في السوق.
- بالنسبة لتقييمات المستويين 2 و 3، فقد قمنا باختبار النموذج والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة و قمنا بالتحقق من البيانات الأساسية المستخدمة في أعمال التقييم، قدر الإمكان، مقابل المصادر المستقلة والبيانات المتاحة خارجياً في السوق لغرض تقييم مدى ارتباط البيانات بالتقييم واكتمالها ودقتها.
- قمنا بالتحقق من الأحكام والافتراضات الجوهرية المطبقة على نموذج التقييم، بما في ذلك الخصومات لعدم قابلية التسويق.
- لقد قمنا مدى كفاية و ملائمة إفصاحات المجموعة الواردة في (إيضاح 6 و إيضاح 20) حول البيانات المالية المجمعة.

عقارات بغرض المتاجرة

تمثل العقارات بغرض المتاجرة البالغة 3,950,750 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات والافتراضات. فقد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم سنوي من خلال مقيمين مرخصين لتحديد القيمة العادلة لتلك العقارات. تعتمد هذه التقييمات على بعض الافتراضات الرئيسية مثل تقدير رسملة الدخل، أسعار السوق المقارنة، التدفقات النقدية المخصومة. عند تقدير القيمة العادلة، يستخدم المقيمون طريقة رسملة الدخل مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام هذه العقارات.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي من الإجراءات والأمور الأخرى:

- قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين المرخصين.
- لقد قمنا مدى كفاية و ملائمة إفصاحات المجموعة الواردة في (إيضاح 7) حول البيانات المالية المجمعة.



تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي الشركة الكويتية الإماراتية الغابضة - ش.م.ك.ع. المحترمين

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبا وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ولا يوجد ما نذكره في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

أن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الأوضاع المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تبرر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملامم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة، أننا مسؤولين عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة، كما أننا مسؤولين بشكل منفرد فيما يتعلق حول التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / مساهمي الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. المحترمين

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضا المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات صلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات صلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية، أننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والمعدل بالقانون رقم 15 لسنة 2017، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا أيه مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والمعدل بالقانون رقم 15 لسنة 2017، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات صلة وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.

أ. م. ك. ع. ع.
مراقب حسابات مرخص فنه أ - رقم 43
من نظر وشركاؤه
عضو نكسبيا
رقم التسجيل في هيئة أسواق المال
EA/2020/49

دولة الكويت في: 5 مارس 2026.

نابز هوزنك نيزر
محاسب قانوني 12 أ - الكويت



الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
8,593,693	9,010,110	5	عقارات استثمارية
2,914,774	4,837,074	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
<u>11,508,467</u>	<u>13,847,184</u>		
			الموجودات المتداولة
3,950,750	3,950,750	7	عقارات بغرض المتاجرة
108,943	122,850		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
428,912	534,710	8	النقد و النقد المعادل
<u>4,488,605</u>	<u>4,608,310</u>		
<u>15,997,072</u>	<u>18,455,494</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
17,627,690	17,627,690	9	رأس المال
139,253	139,253	10	احتياطي إجباري
1,151,895	3,074,195		احتياطي تغير في القيمة العادلة
(6,679,766)	(6,537,017)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(762,323)	(572,771)		خسائر متراكمة
<u>11,476,749</u>	<u>13,731,350</u>		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
4,212,822	4,433,118		حصص غير مسيطرة
<u>15,689,571</u>	<u>18,164,468</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
12,614	13,450		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>12,614</u>	<u>13,450</u>		
			المطلوبات المتداولة
294,887	277,576	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
<u>294,887</u>	<u>277,576</u>		
<u>307,501</u>	<u>291,026</u>		إجمالي المطلوبات
<u>15,997,072</u>	<u>18,455,494</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



عبد المحسن سلويان المشيخ
الرئيس التنفيذي



عبد العزيز محمود عبد الواحد الهدود
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
259,016	273,404		إيرادات عقارات
575,264	566,364	5	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
141,233	(378,965)	12	(خسائر) / أرباح تحويل عملات أجنبية
2,220	2,067		إيرادات فوائد
<u>977,733</u>	<u>462,870</u>		
			المصروفات و الأعباء الأخرى
(49,909)	(49,779)		تكاليف موظفين
(84,847)	(91,960)		مصروفات عمومية وإدارية
<u>(134,756)</u>	<u>(141,739)</u>		إجمالي المصروفات و الأعباء الأخرى
842,977	321,131		ربح السنة قبل الاستقطاعات
(12,201)	(4,894)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(170)		حصة الزكاة
<u>830,776</u>	<u>316,067</u>		صافي ربح السنة
			العائد إلى:
482,964	189,552		مساهمي الشركة الأم
347,812	126,515		حصص غير مهيمنة
<u>830,776</u>	<u>316,067</u>		ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي
<u>2.74</u>	<u>1.08</u>	13	الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
830,776	316,067	صافي ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الآخر:
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
377,812	236,530	فروق ترجمة عملات أجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
801,980	1,922,300	التغيير في القيمة العادلة
1,179,792	2,158,830	الدخل الشامل الآخر للسنة
2,010,568	2,474,897	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
		العائد إلى:
1,602,288	2,254,601	مساهمي الشركة الأم
408,280	220,296	حصص غير مسيطرة
2,010,568	2,474,897	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 29 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.