

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: إفصاح عن معلومة جوهرية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر " الإفصاح والشفافية " من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، نفيديكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قام في جلسته بعد ظهر يوم الخميس الموافق 5 مارس 2026 بإقرار التوصيات التالية:

- اعتماد البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- الموافقة على الدعوة لعقد الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- الموافقة على الدعوة لعقد الجمعية العامة غير العادية للشركة وفقاً لقرار توفيق أنشطة التراخيص والشركات وفق التصنيف الدولي.
- أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم (أي بواقع 5 فلس للسهم الواحد) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على أن تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العامة العادية وكافة الجهات الرقابية.
- التوصية بإعادة تعيين السيد/ بدر عادل العبد الجادر – مكتب العييان والعصيمي وشركاهم (ارنست اند يونغ) مراقباً خارجياً لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

هذا و مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، مع تقرير مراقب الحسابات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



فيصل خالد الحوطي

مساعد نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الخدمات المساندة

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

5 مارس 2026	التاريخ
شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع).	
نفيدكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قام في جلسته بعد ظهر يوم الخميس الموافق 5 مارس 2026 بإقرار التوصيات التالية:	
<ul style="list-style-type: none"> ● اعتماد البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. ● الموافقة على الدعوة لعقد الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. ● الموافقة على الدعوة لعقد الجمعية العامة غير العادية وفقاً لقرار توفيق أنشطة التراخيص والشركات وفق التصنيف الدولي. ● أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الأسمية للسهم (أي بواقع 5 فلس للسهم الواحد) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على أن تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العادية وكافة الجهات الرقابية. ● التوصية بإعادة تعيين السيد/ بدر عادل العبدالجادر – مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم (ارنست اند يونغ) مراقباً خارجياً لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. 	المعلومة الجوهرية
لا يوجد أثر مالي على الشركة.	
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	

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.




 فيصل خالد الحوطي

مساعد نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الخدمات المالية

Company Name	اسم الشركة
Tijara & Real Estate Investment Company	شركة التجارة والاستثمار العقاري

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

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	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
6.30%	2,134,963	2,269,468	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
6.30%	5.77	6.13	الموجودات المتداولة Current Assets
(17.20%)	3,816,110	3,159,597	إجمالي الموجودات Total Assets
(0.01%)	79,998,565	79,989,761	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(10.94%)	2,038,868	1,815,831	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(0.78%)	37,550,180	37,258,617	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
0.67%	42,448,385	42,731,144	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4.57%	4,941,594	5,167,352	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
3.12%	4,127,834	4,256,475	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
3.39%	613,788	634,565	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
3.39%	1.66	1.72	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
4.27%	1,186,518	1,237,154	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
2.53%	1,129,154	1,157,737	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)
<p>The increase in profit for the current period is attributable to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Higher operating revenues. 2- Improved performance of the associate company. 3- Gains resulting from the sale of investment properties. 	<p>يعود ارتفاع أرباح الفترة الحالية مقابل الفترة المقارنه من العام الماضي إلى:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- ارتفاع الإيرادات التشغيلية . 2- الأرباح الناتجة من بيع عقارات استثمارية. 3- تحسن نتائج أعمال الشركة الزميلة

--	--

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

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

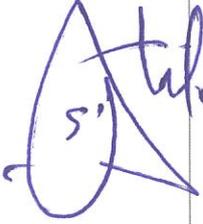
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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

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

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
5 %	1,850,000 د.ك	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا ينطبق	لا ينطبق	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا ينطبق	لا ينطبق	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا ينطبق	لا ينطبق	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا ينطبق	لا ينطبق	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا ينطبق	لا ينطبق	تخفيض رأس المال	Capital Decrease
	علاوة الإصدار Issue Premium	لا ينطبق	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		مساعد نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالي	صالح عاطف الشريف

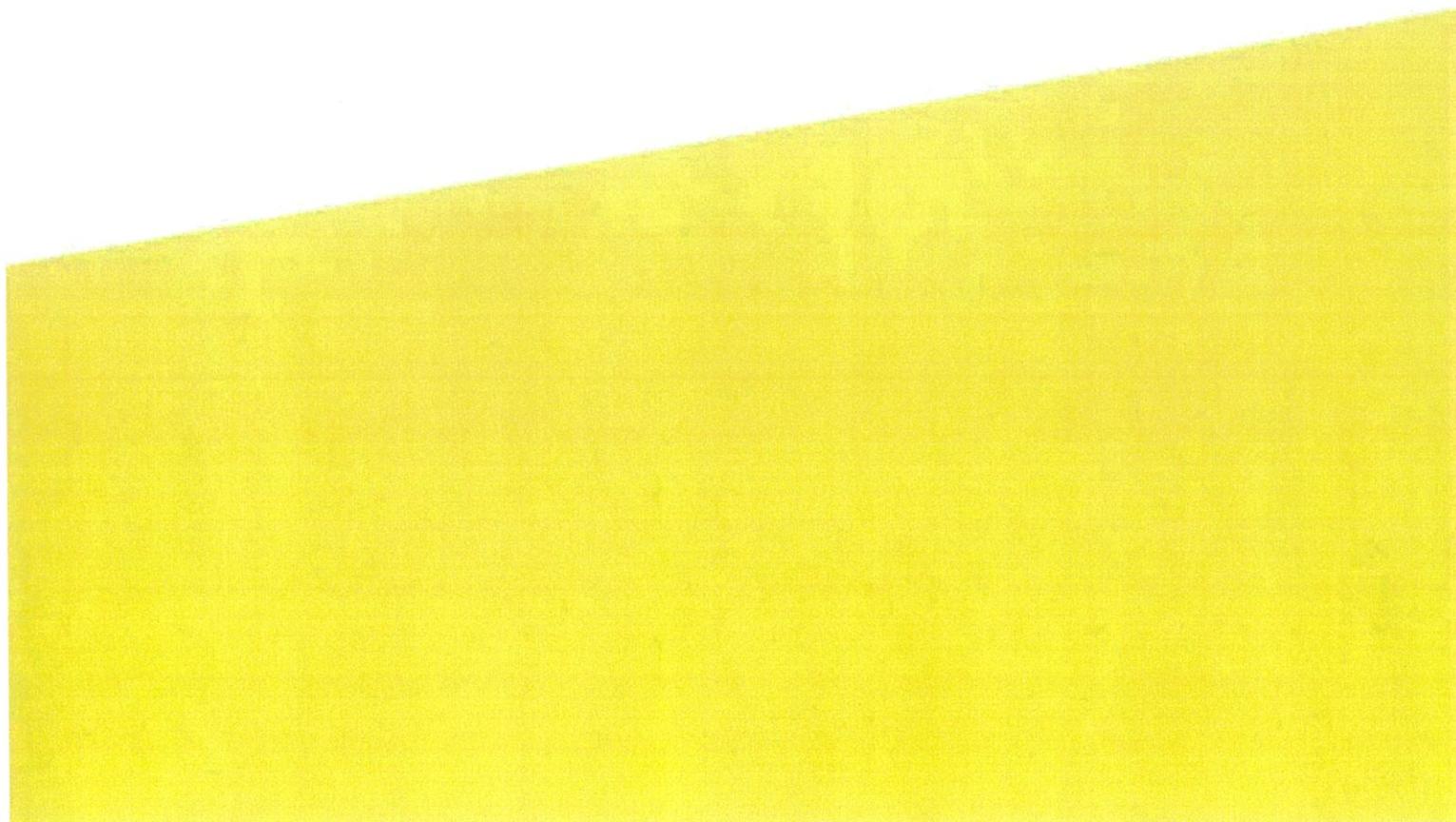
**Tijara & Real Estate Investment Company
K.S.C.P. and its Subsidiaries**

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2025



**Shape the future
with confidence**





Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
Burj Alshaya, 16th & 17th Floor
Al Soor Street, Mirqab
Safat 13001, State of Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
<https://www.ey.com>

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P.

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "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").

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 *Auditor's 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)* ("IESBA Code"), as applicable to audits of financial statements of public interest entities. 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 fulfilled the responsibilities described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.



Shape the future
with confidence

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

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

Key Audit Matters (continued)

Valuation of Investment properties

The Group's investment properties represent 86.65% of the Group's total assets and are measured at fair value for an amount of KD 69,324,171 as at 31 December 2025 as disclosed in Note 7 to the consolidated financial statements. The management of the Group engages professionally qualified external valuers to assess the fair value of its investment properties on an annual basis. The valuation of the investment properties is highly dependent on estimates and assumptions such as rental value, occupancy rates, discount rates, maintenance status, financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions. Given the size of the investment properties and the complexity of valuation and importance of disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we considered the valuation of the investment properties as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, the following:

- ▶ We assessed the competence, objectivity, independence and integrity of external valuers.
- ▶ We assessed the valuation reports obtained whether the valuation methods as applied by the external valuers are acceptable for the purpose of the valuation of the underlying investment properties.
- ▶ We assessed the appropriateness of the property related data, including key estimates and assumptions as used by the external valuers by comparing amongst others prevailing market rents, market yields and evidence of comparable market transactions and other publicly available information of the property industry.
- ▶ We involved our internal property valuation specialists, assessing the valuation methodology adopted by the external property valuers and comparing the key estimates and assumptions adopted in the valuation of investment properties on a sample basis, including market rents and market yields.
- ▶ We performed audit procedures on a sample of the investment properties, to test whether property specific standing data supplied to the external valuers by management reflected the underlying property records held by the Group.
- ▶ We evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of investment properties.
- ▶ We assessed the adequacy and the appropriateness of the Group's disclosures concerning investment properties in Note 7 to the consolidated financial statements.

Other information included in the Group's 2025 Annual report

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

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



Shape the future
with confidence

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

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

Other information included in the Group's 2025 Annual report (continued)

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above 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 auditor's 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.

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, 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.

Auditor's 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 auditor's 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 scepticism 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.



Shape the future
with confidence

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

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

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

- ▶ 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 Group's 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 auditor's 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 auditor's 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 consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for the 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.

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 auditor's 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.

**INDEPENDENT AUDITOR’S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF
TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

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 Parent Company’s Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that, we obtained all the information and explanations that we required 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, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, 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, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company’s Memorandum of Incorporation and Articles of Association, have occurred during the year ended 31 December 2025, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its 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. 7 of 2010 concerning the establishment of Capital Markets Authority “CMA” and organization of security activity and its executive regulations, as amended, during the year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



BADER A. AL-ABDULJADER
LICENSE NO. 207 A
EY
AL-AIBAN, AL-OSAIMI & PARTNERS

5 March 2026
Kuwait

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

For the year ended 31 December 2025

	<i>Notes</i>	2025 KD	2024 KD
Rental income		4,913,616	4,660,802
Other services and operating income		3,736	11,847
Property operating expenses		(328,914)	(317,519)
(Allowance) reversal of expected credit losses on tenant receivables	5	(44,012)	19,506
Net rental income		4,544,426	4,374,636
Revenue from the sale of inventory property		-	551,566
Cost of sales – inventory property		-	(282,621)
Profit on inventory properties		-	268,945
Realised gain on sale of investment properties	7	250,000	-
Change in fair value of investment properties	7	814,210	764,205
Net gains on investment properties		1,064,210	764,205
Share of results of an associate	6	129,635	(110,667)
Profit from Wakala investment deposits		-	22,986
Net investment income (loss)		129,635	(87,681)
Total operating income		5,738,271	5,320,105
Other income		1,708	7,693
Administrative expenses		(1,418,809)	(1,230,545)
Net foreign exchange differences		(64,695)	30,581
Operating profit		4,256,475	4,127,834
Finance costs		(1,865,588)	(1,870,879)
PROFIT FOR THE YEAR BEFORE TAX AND DIRECTORS' REMUNERATION		2,390,887	2,256,955
Contribution to Kuwait Foundation for Advancement of Sciences ("KFAS")		(21,518)	(20,313)
National Labour Support Tax (NLST)		(49,929)	(51,199)
Zakat		(19,972)	(20,480)
Directors' remuneration	11	(30,000)	(30,000)
PROFIT FOR THE YEAR		2,269,468	2,134,963
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS)	4	6.13 fils	5.77 fils

The attached notes 1 to 16 form part of these consolidated financial statements.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2025

	2025 KD	2024 KD
PROFIT FOR THE YEAR	<u>2,269,468</u>	<u>2,134,963</u>
Other comprehensive (loss) income:		
<i>Other comprehensive (loss) income that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>		
Exchange differences arising on translation of foreign operations	<u>(136,709)</u>	<u>62,599</u>
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	<u><u>2,132,759</u></u>	<u><u>2,197,562</u></u>

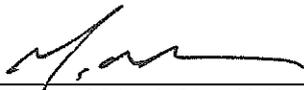
The attached notes 1 to 16 form part of these consolidated financial statements.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

	<i>Notes</i>	<i>2025</i> <i>KD</i>	<i>2024</i> <i>KD</i>
ASSETS			
Bank balances and cash		2,437,721	1,143,100
Account receivables and prepayments	5	721,876	483,010
Investment properties held for sale	7	-	2,190,000
Investment in an associate	6	7,491,907	7,581,205
Investment properties	7	69,324,171	68,579,536
Furniture and equipment		14,086	21,714
TOTAL ASSETS		79,989,761	79,998,565
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Account payables and accruals	8	1,318,760	1,498,440
Islamic finance payables	9	34,537,906	34,932,893
Employees' end of service benefits		1,401,951	1,118,847
Total liabilities		37,258,617	37,550,180
Equity			
Share capital	10	37,000,000	37,000,000
Statutory reserve	10	1,472,641	1,233,552
Voluntary reserve	10	831,442	813,310
Share options reserve		142,253	142,253
Foreign currency translation reserve		316,191	452,900
Treasury shares reserve		-	18,132
Retained earnings		2,968,617	2,788,238
Total equity		42,731,144	42,448,385
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		79,989,761	79,998,565


 Sheikha / Yasmin Mubarak Jaber Al-Ahmad Al-Sabah
 Chairman

The attached notes 1 to 16 form part of these consolidated financial statements.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025



نبني المستقبل
بثقة

هاتف: +965 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: +965 2245 6419
kuwail@kw.ey.com
ey.com

إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايح - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفحة 13001 - دولة الكويت

EY
نبنني المستقبل
بثقة

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الهامة.

في رأينا 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 للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة 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 قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن 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) ("الميثاق")، كما هو مطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

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 وفي إبداء رأينا حولها، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالوفاء بالمسؤوليات المبينة في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة 86.65% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 69,324,171 دينار كويتي وفقاً لما هو مفصّل عنه في إيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة. تستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية سنويًا. يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. نظرًا لحجم وتعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييمات، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- ◀ قمنا بتقييم مدى كفاءة وموضوعية واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بتقييم تقارير التقييم التي تم الحصول عليها لتحديد ما إذا كانت أساليب التقييم المطبقة من قبل المقيمين الخارجيين مقبولة لغرض تقييم العقارات الاستثمارية ذات الصلة.
- ◀ قمنا بتقييم ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات بما في ذلك التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين من خلال المقارنة بين عدة عوامل من بينها إيجارات السوق السائدة وعوائد السوق والأدلة على معاملات السوق المقارنة والمعلومات الأخرى المتاحة علنًا حول قطاع العقارات.
- ◀ لقد قمنا بالاستعانة بمختصين بتقييم العقارات الداخليين لدينا، لتقييم منهجية التقييم التي اعتمدها مقيم العقارات الخارجيون ومقارنة التقديرات والافتراضات الرئيسية المطبقة في تقييم العقارات الاستثمارية على أساس العينة، بما في ذلك إيجارات السوق وعوائد السوق.
- ◀ قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق على عينة من العقارات الاستثمارية لاختبار ما إذا كانت البيانات الدائمة المرتبطة بالعقار والمقدمة إلى المقيمين الخارجيين من قبل الإدارة تعكس سجلات العقارات ذات الصلة المحتفظ بها من قبل المجموعة.
- ◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغييرات المحتملة بشكل معقول في الافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- ◀ كما قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية الواردة ضمن إيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

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 مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ولا ولن نعبّر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلّق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء في هذه المعلومات الأخرى، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلّق بهذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية
– معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية
لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

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

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن
الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من
التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق 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 بصورة فردية أو
مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً 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 الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء
الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من
قبل الإدارة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

« التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استنادًا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف 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 تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.

« تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة المجموعة داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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 جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضًا المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

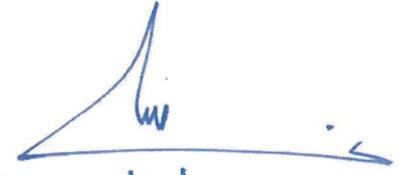
ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضًا أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية 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. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على 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، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

5 مارس 2026

الكويت



شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	دينار كويتي	دينار كويتي
4,660,802	4,913,616			
11,847	3,736			
(317,519)	(328,914)			
19,506	(44,012)	5		
4,374,636	4,544,426			
551,566	-			
(282,621)	-			
268,945	-			
-	250,000	7		
764,205	814,210	7		
764,205	1,064,210			
(110,667)	129,635	6		
22,986	-			
(87,681)	129,635			
5,320,105	5,738,271			
7,693	1,708			
(1,230,545)	(1,418,809)			
30,581	(64,695)			
4,127,834	4,256,475			
(1,870,879)	(1,865,588)			
2,256,955	2,390,887			
(20,313)	(21,518)			
(51,199)	(49,929)			
(20,480)	(19,972)			
(30,000)	(30,000)	11		
2,134,963	2,269,468			
5.77 فلس	6.13 فلس	4		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

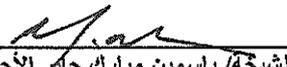
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,134,963	2,269,468	ربح السنة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
62,599	(136,709)	ف. ق. ق. ات لاحقاً
		فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
2,197,562	2,132,759	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
1,143,100	2,437,721		أرصدة لدى البنوك ونقد
483,010	721,876	5	مدينون ومدفوعات مقدماً
2,190,000	-	7	عقارات استثمارية محتفظ بها لغرض البيع
7,581,205	7,491,907	6	استثمار في شركة زميلة
68,579,536	69,324,171	7	عقارات استثمارية
21,714	14,086		أثاث ومعدات
<u>79,998,565</u>	<u>79,989,761</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
1,498,440	1,318,760	8	دائنون ومصرفات مستحقة
34,932,893	34,537,906	9	دائنو تمويل إسلامي
1,118,847	1,401,951		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>37,550,180</u>	<u>37,258,617</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
37,000,000	37,000,000	10	رأس المال
1,233,552	1,472,641	10	احتياطي إجباري
813,310	831,442	10	احتياطي اختياري
142,253	142,253		احتياطي خيارات أسهم
452,900	316,191		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
18,132	-		احتياطي أسهم الخزينة
2,788,238	2,968,617		أرباح مرحلة
<u>42,448,385</u>	<u>42,731,144</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>79,998,565</u>	<u>79,989,761</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


الشيخة/ ياسمين مبارك جابر الأحمد الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.