

التاريخ : 17 مارس 2026
رقم إشارة: ص.ع/ع/أ.ح/26

السادة/ بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: إفصاح بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التمدين العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال الواردة في اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته وخاصة ما ورد في المادة (1-1-4) من الفصل الرابع في الكتاب العاشر بشأن ضرورة الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

يسرنا أن نرفق لكم طيه نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية لنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التمدين العقارية ونموذج نتائج البيانات المالية للشركات الكويتية للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،



محمد عبد الحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

تمدين
TAMDEEN
العقارية

المرفقات:

- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
- نموذج نتائج البيانات المالية.

تلفون: 2536 2330 - 188 2233 +965

فاكس: 2536 2360 +965

WWW.TAMDEENRE.COM

ص.ب: 21816 الصفاة 13079 الكويت

سجل تجاري رقم 34202

رأس المال 43,193,304 KD

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	17 مارس 2026
اسم الشركة المدرجة	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع.)
المعلومة الجوهرية	<p>انعقد مجلس ادارة شركة التمدين العقارية يوم الثلاثاء الموافق 17 مارس 2026 في تمام الساعة الثانية ظهراً و قام بالتالي:</p> <p>1. اعتماد البيانات المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.</p> <p>2. التوصية باقتراح توزيع ارباح نقدية عن عام 2025 بنسبة 18% من القيمة الاسمية للسهم اي بواقع 18 فلس لكل سهم للمساهمين المقيدون في سجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	اقتراح توزيع 18% أرباح نقدية لعام 2025

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات و الممارسات 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.



Company Name	اسم الشركة
Tamdeen Real Estate company	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع.)

Select from the list	2025-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-17	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
31.8%	15,450,028	20,356,541	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
31.8%	38.5	50.7	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
92.5%	45,904,086	88,348,970	الموجودات المتداولة Current Assets
14.7%	580,032,016	665,419,046	إجمالي الموجودات Total Assets
37.4%	92,988,638	127,811,154	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
16.9%	175,209,402	204,906,589	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
12.0%	257,375,037	288,370,733	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
7.5%	26,673,532	28,662,990	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
14.1%	18,504,937	21,106,515	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
—	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	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	
39.8%	3,135,347	4,383,051	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
39.8%	7.8	10.9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
9.3%	7,068,708	7,726,266	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
34.5%	4,281,189	5,757,428	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>- Increase in operating revenue. - Increase in share of results of associates. Increase in Profit from change in fair value of investment properties.</p>	<p>- زيادة الإيرادات التشغيلية. - زيادة حصة في نتائج شركات زميلة. - زيادة الربح من التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية.</p>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	1,678,584 دينار كويتي	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	4,575,790 دينار كويتي	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

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
18%	7,518,479.166	توزيعات نقدية	Cash Dividends
—	—	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
—	—	توزيعات أخرى	Other Dividend
—	—	عدم توزيع أرباح	No Dividends
—	علاوة الإصدار	زيادة رأس المال	Capital Increase
	Issue Premium		
—	—	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبد الحميد المرزوق

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع.
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الواردة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية الجوهرية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التقييم حسب سعر السوق، والتي تستند إلى أحدث أسعار بيع العقارات في مناطق مماثلة لبعض العقارات الاستثمارية، كذلك باستخدام طريقة رأسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، تُعد الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية جوهرية، نظراً لحالة عدم اليقين المحيطة بالتقديرات ومدى حساسية التقييمات لتلك المتغيرات.

ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإفصاحات 4.13 و 14 و 27.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بمدى حساسية الافتراضات.

الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

إن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول، حيث يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، كما يتم تقييم الانخفاض في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الانخفاض. تتطلب عملية تقييم انخفاض القيمة استخدام أحكام الإدارة الهامة وعدد من الافتراضات، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى، وذلك في حال وجود انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة استناداً إلى عروض الأسعار المعلنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم التي استخدمتها المجموعة في تحديد القيمة قيد الاستخدام للاستثمار تخضع أيضاً لحالة من عدم اليقين في التقدير وحساسية المتغيرات. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإفصاحين 4.5 و 15 للحصول على المزيد من المعلومات حول الاستثمارات في الشركات الزميلة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ امور التدقيق الرئيسية

تابع/ الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تقييم إجراءات الإدارة لتحديد مؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك أي انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة وأي تغييرات جوهريّة سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغييرات الهيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغييرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغييرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا أيضاً بمراجعة تقييم الإدارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولة توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

إعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنشأ الفروقات من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات 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 الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف أو مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

• تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي يتم اتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات 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 تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كافة المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد لعلنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

ساره عبداللطيف العياني
(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
17 مارس 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	إيضاحات	
			الإيرادات
25,662	27,582		إيرادات التشغيل
(8,169)	(7,556)		تكلفة الإيرادات
17,493	20,026		مجمل الربح
1,012	1,081		أتعاب إدارة واستشارات
4,917	5,480		إيرادات توزيعات أرباح
12,206	15,677	7	صافي الربح من شركات زميلة
326	62	13	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
1,150	1,834	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
890	482		إيرادات فوائد
1,245	1,286		الإيرادات الأخرى
39,239	45,928		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(3,459)	(3,136)		تكاليف موظفين
(5,516)	(5,112)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(7,575)	(8,346)		تكاليف التمويل
(16,550)	(16,594)		
22,689	29,334		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(796)	(1,045)	8	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(35)	(35)	22	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
21,858	28,254		ربح السنة
			ربح السنة الخاص بـ:
15,450	20,357		مالكي الشركة الأم
6,408	7,897		الحصص غير المسيطرة
21,858	28,254		ربح السنة
38.5 فلس	50.7 فلس	9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف دك	
21,858	28,254	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى: بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: حصة في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
20	(12)	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
20,983	28,384	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
1,582	2,021	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
22,585	30,393	مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ:
44,443	58,647	مالكي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
34,583	38,225	
9,860	20,422	
44,443	58,647	

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك	إيضاحات	
			الأصول
16,244	25,791	10	النقد والنقد المعادل
5,146	8,051	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
170,821	201,212	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
24,514	23,518	13	عقارات للمتاجرة
188,000	221,430	14	العقارات الاستثمارية
167,793	179,477	15	استثمارات في شركات زميلة
1,866	905		الأصول غير الملموسة
5,648	5,035		أصول أخرى
580,032	665,419		إجمالي الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
9,374	6,826	16	مستحق إلى البنوك
141,191	174,000	17	القروض لأجل
15,896	15,171	18	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
6,578	6,577		تأمينات الإيجار المستردة
2,171	2,333		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
175,210	204,907		إجمالي الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	19	رأس المال
11,132	11,132	19	علاوة إصدار أسهم
(11,981)	(11,981)	20	أسهم الخزينة
756	756		احتياطي أسهم خزينة
19,505	21,583	21	الاحتياطي الإجمالي
20,903	22,981	21	الاحتياطي الاختياري
404	394		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
131,247	149,125		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
42,216	51,190		الأرباح المرحلة
257,375	288,373		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
147,447	172,139		الحصص غير المسيطرة
404,822	460,512		إجمالي حقوق الملكية
580,032	665,419		إجمالي الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبداللہ الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطره	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجباري	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك	ألف وريك		
404,822	147,447	257,375	42,216	131,247	404	20,903	19,505	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2025
(7,227)	-	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 22)
(4,230)	(4,230)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية على الحصص غير المسيطره
8,500	8,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تأجيل عن المشاركة في زيادة رأس مال شركة تابعة (إيضاح 6.1)
(2,957)	4,270	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
28,254	7,897	20,357	20,357	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
30,393	12,525	17,868	-	17,878	(10)	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
58,647	20,422	38,225	20,357	17,878	(10)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(4,156)	-	-	2,078	2,078	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
460,512	172,139	288,373	51,190	149,125	394	22,981	21,583	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025

إن الإيضاحات المبيته على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المحصن غير المسيطره	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجباري	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	علاقة إصدار أسهم	رأس المال	
377,717	147,698	230,019	37,141	112,128	390	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2024
(7,227)	-	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 22)
(4,422)	(4,422)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية لمحصن غير مسيطرة
(5,689)	(5,689)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الانخفاض رأس مال شركة تابعة
(17,338)	(10,111)	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
21,858	6,408	15,450	15,450	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
22,585	3,452	19,133	-	19,119	14	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
44,443	9,860	34,583	15,450	19,119	14	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(3,148)	-	-	1,574	1,574	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
404,822	147,447	257,375	42,216	131,247	404	20,903	19,505	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف دك	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
22,689	29,334		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			التعديلات:
1,773	1,926		الاستهلاك والاطفاء
306	250		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(5,384)	(5,480)		إيرادات توزيعات أرباح
(890)	(482)		إيرادات فوائد
(12,206)	(15,677)	7	صافي الربح من شركات زميلة
(137)	(20)	11	مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
(326)	(62)	13	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(1,150)	(1,834)	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(200)	-		رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
7,575	8,346		تكاليف التمويل
12,050	16,301		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(871)	(3,231)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(5,055)	(862)		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(973)	(1)		تأمينات الإيجار المستردة
(123)	(88)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(272)	(739)		الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(35)	(35)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
4,721	11,345		صافي النقد من أنشطة التشغيل

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	إيضاحات	
ألف دك	ألف دك		
			أنشطة الاستثمار
15,611	2,691		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(5,689)	8,500		التغير في الحصة غير المسيطرة الناتج عن زيادة/ (تخفيض) رأس مال شركة تابعة
(18,339)	(86)	13	إضافات على عقارات محتفظ بها للمتاجرة
(209)	(31,596)	14	إضافات على عقارات استثمارية
(979)	-	15	المدفوع لشراء استثمار في شركات زميلة
(497)	(353)		إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
5,384	5,480		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
6,018	6,104	15	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(22)	(4,697)		المدفوع لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,114	1,533		المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
892	439		إيرادات فوائد مستلمة
(3,000)	(2,000)		التغير في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
4,284	(13,985)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(7,793)	(7,263)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(4,422)	(4,230)		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
2,384	(2,548)		التغير في مستحق إلى البنوك
(5,268)	32,809		التغير في قروض لأجل
(8,100)	(8,581)		تكاليف تمويل مدفوعة
(23,199)	10,187		صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
(14,194)	7,547		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
27,363	13,169	10	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
13,169	20,716	10	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.