



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 08 مارس 2026

المحترمين،،

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الافصاح عن معلومة جوهريّة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، والى تعليمات هيئة اسواق المال بشأن الافصاح عن المعلومة الجوهريّة، نرفق لكم طيه نموذج الافصاح عن معلومة جوهريّة والخاص بنتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد اليوم الأحد الموافق 08 مارس 2026 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

أحمد عبدالرزاق البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة



Dar Al Thuraya Real Estate K.S.C. (Public)

(Established : 2004) Commercial Registration 101003

Authorized, Issued & Paid capital : K.D 14.650 Million

P. O. Box 38688 Abdullah Al- Salem , 72257 Kuwait

Tel. : (965) 2206 1060 Fax: (965) 2206 1061

(www.daralthuraya .com)

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك (عامّة)

(تأسست 2004) (س.ت. رقم 101003)

رأس المال المدفوع 14.650 مليون د.ك

ص. ب. 38688 عبدالله السالم، 72257 الكويت

هاتف: 2206 1060 (965) فاكس: 2206 1061 (965)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

| 08 مارس 2026 | التاريخ |
|--|--|
| شركة دار الثريا العقارية | اسم الشركة المدرجة |
| - نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية قد اجتمع اليوم الأحد الموافق 08 مارس 2026 في تمام الساعة الثانية ظهرا حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 | المعلومة الجوهرية |
| لا يوجد | أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة |



| | |
|--|------------------------------------|
| Company Name | اسم الشركة |
| Dar Al Thuraya Real Estate Co. (K.S.C.P) | شركة دار الثريا العقارية (ش.م.ك.ع) |

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

| | | |
|---------------------------------|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2026-03-08 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |
|---------------------------------|------------|---------------------------|

| | |
|---|--|
| Required Documents | المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج |
| Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided | نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات |

| التغيير (%) | السنة المقارنة | السنة الحالية | البيان |
|-------------|--|--|--|
| Change (%) | Comparative Year | Current Year | Statement |
| | 2024-12-31 | 2025-12-31 | |
| (89.2) | 2,338,256 | 253,614 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (89.2) | 15.96 | 1.73 | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share |
| (56.9) | 945,417 | 407,551 | الموجودات المتداولة Current Assets |
| (2.3) | 22,934,417 | 22,406,551 | إجمالي الموجودات Total Assets |
| (26.1) | 2,998,161 | 2,216,836 | المطلوبات المتداولة Current Liabilities |
| (26.0) | 3,009,681 | 2,228,201 | إجمالي المطلوبات Total Liabilities |
| 1.3 | 19,924,736 | 20,178,350 | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company |
| (72.6) | 2,863,546 | 784,717 | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| (89.2) | 2,420,717 | 262,414 | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss) |
| لا يوجد | لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss | لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss | 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 | |
| (107.9) | 2,005,747 | (157,963) | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (107.9) | 13.69 | (1.08) | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share |
| (90.9) | 2,288,000 | 208,994 | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| (107.9) | 2,075,808 | (163,745) | 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"> - Increase in: Finance costs. - Decrease in: Net rental income, Change in fair value of investment properties, Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss, Dividend income. | <ul style="list-style-type: none"> - زيادة في: تكاليف تمويل. - انخفاض في: صافي إيرادات الإيجارات، التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية، التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إيرادات توزيعات أرباح. |

| | | |
|--|-------------|--|
| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD) | N/A لا يوجد | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) | 38,804 | 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 يوجد - N/A | نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير |
| لا يوجد - N/A | شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي |
| لا يوجد - N/A | الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات |
| لا يوجد - N/A | الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات |

| Corporate Actions | | استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية) | |
|-------------------|-------------|---------------------------------------|------------------|
| النسبة | القيمة | | |
| لا يوجد-N/A | لا يوجد-N/A | توزيعات نقدية | Cash Dividends |
| لا يوجد-N/A | لا يوجد-N/A | توزيعات أسهم منحة | Bonus Share |
| لا يوجد-N/A | لا يوجد-N/A | توزيعات أخرى | Other Dividend |
| لا يوجد-N/A | لا يوجد-N/A | عدم توزيع أرباح | No Dividends |
| لا يوجد-N/A | لا يوجد-N/A | زيادة رأس المال | Capital Increase |
| لا يوجد-N/A | لا يوجد-N/A | تخفيض رأس المال | Capital Decrease |

| ختم الشركة Company Seal | التوقيع Signature | المسمى الوظيفي Title | الاسم Name |
|---|---|-------------------------|----------------|
|  |  | مدير الادارة المالية | حازم محمود حسن |

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

| الصفحات | المحتويات |
|---------|--------------------------------------|
| 4 - 1 | تقرير مراقب الحسابات المستقل |
| 5 | بيان المركز المالي المجمع |
| 6 | بيان الدخل الشامل المجمع |
| 7 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| 8 | بيان التدفقات النقدية المجمع |
| 32 - 9 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الدخل الشامل المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة 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 في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية").

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. 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 وفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعقبة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والميثاق الوارد أعلاه. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي نبين كيف تعامل تدقيقنا مع أمر التدقيق الرئيسي المذكور أدناه.

لقد استوفينا المسؤوليات الموضحة في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وعليه، فقد تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها أداء الإجراءات المصممة للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه، توفر الأساس لرأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل عقارات استثمارية جزء جوهري من مجموع موجودات المجموعة. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على مدخلات رئيسية، مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية والتي على الرغم من عدم ملاحظتها بشكل مباشر إلا أنها مدعومة ببيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. إن الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات تعتبر ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات المتضمنة في هذه التقييمات.

نظراً لحجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وما تتضمنه من تقديرات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك أمر تدقيق رئيسي.

يرجى الرجوع إلى الإفصاحات التالية حول البيانات المالية المجمعة:

إيضاح 5.4 و7 - عقارات استثمارية؛

إيضاح 6 - الأحكام المحاسبية المادية والتقديرات غير المؤكدة؛

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تشمل إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:

« لقد أخذنا في الاعتبار منهجية وملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.

« قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات التي تدعم تقييمات المقيمين الخارجيين.

« قمنا بتنفيذ إجراءات لجوانب المخاطر والتقديرات. وتضمن ذلك، عند الاقتضاء، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها مع ممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينة بناءً على أدلة لمعاملات السوق القابلة للمقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً عن قطاع العقارات.

« قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

« علاوة على ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين العقاريين الخارجيين.

« قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ولا يتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات عنها. من المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، عندما تكون متاحة، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق هذا، وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة في تقريرنا. ليس لدينا ما نصح عنه في هذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير 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.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي 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.

كجزء من 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 الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يشير 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. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار 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 على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة مساهمي شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

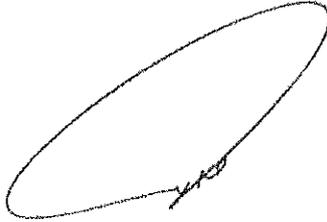
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

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

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. 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 جداً، عندما نتوصل إلى أن أسراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح 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 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 وتعديلاتهما، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أُجرى وفقاً لأصول السرعة وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم تقع أي مخالفات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.



فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت: 8 مارس 2026

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ل.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2025

| 2024 | 2025 | إيضاحات | الموجودات |
|-------------|-------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 21,989,000 | 21,999,000 | 7 | موجودات غير متداولة عقارات استثمارية |
| 71,445 | 89,394 | 8 | موجودات متداولة مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| 809,084 | 287,899 | 9 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 64,888 | 30,258 | | أرصدة لدى البنوك |
| 945,417 | 407,551 | | مجموع الموجودات |
| 22,934,417 | 22,406,551 | | |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 14,650,000 | 14,650,000 | 10 | رأس المال |
| 1,234,472 | 1,260,713 | 11 | إحتياطي إيجاري |
| 866,845 | 866,845 | 12 | إحتياطي اختياري |
| 3,173,419 | 3,400,792 | | أرباح مرحلة |
| 19,924,736 | 20,178,350 | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| 11,520 | 11,365 | 13 | مزايا نهاية الخدمة للموظفين |
| | | | مطلوبات متداولة |
| 2,029,699 | 1,263,141 | 14 | مستحق إلى طرف ذي صلة |
| 810,643 | 736,566 | 15 | إجازة مع وعد بالشراء |
| 157,819 | 217,129 | 16 | مطلوبات أخرى |
| 2,998,161 | 2,216,836 | | مجموع المطلوبات |
| 3,009,681 | 2,228,201 | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |
| 22,934,417 | 22,406,551 | | |

إن الإيضاحات في الصفحات من 9 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

أحمد عبدالرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة



بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

| 2024 | 2025 | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| | | | الإيرادات |
| 6,000 | 5,670 | | إيرادات من عقود مع عملاء |
| (5,700) | (5,360) | | تكلفة مبيعات |
| 300 | 310 | | مجموع الربح |
| 416,456 | 355,057 | 17 | صافي إيرادات الإيجارات |
| 2,001,400 | 10,000 | 7 | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| 286,913 | 41,222 | 9 | التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (3,488) | 43,011 | 9 | أرباح / (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 23,855 | 19,352 | | إيرادات توزيعات أرباح |
| 1,146 | 1,866 | | إيرادات أخرى |
| 1,595 | 6,486 | 8 | رد مخصص خسائر إنتمائية متوقعة |
| 2,728,177 | 477,304 | | |
| | | | المصروفات والأعباء الأخرى |
| (255,270) | (156,967) | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (52,190) | (57,923) | | تكاليف تمويل |
| (307,460) | (214,890) | | |
| 2,420,717 | 262,414 | | ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة |
| (21,786) | (2,362) | | دعم العمالة الوطنية، والزكاة |
| (60,173) | (6,427) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (502) | (11) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية - الزكاة |
| 2,338,256 | 253,614 | | ربح السنة |
| - | - | | دخل شامل آخر |
| 2,338,256 | 253,614 | | إجمالي الدخل الشامل للسنة |
| 15.96 | 1.73 | 18 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس) |

إن الإيضاحات في الصفحات من 9 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التعثرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

| مجموع حقوق الملكية | أرباح مرحلة | إحتياطي إختياري | إحتياطي إجباري | رأس المال | |
|--------------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|---------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 17,586,480 | 1,077,235 | 866,845 | 992,400 | 14,650,000 | في 1 يناير 2024 |
| 2,338,256 | 2,338,256 | - | - | - | إجمالي الدخل الشامل للسنة |
| - | (242,072) | - | 242,072 | - | المحول إلى الإحتياطي |
| 19,924,736 | 3,173,419 | 866,845 | 1,234,472 | 14,650,000 | في 31 ديسمبر 2024 |
| 19,924,736 | 3,173,419 | 866,845 | 1,234,472 | 14,650,000 | في 1 يناير 2025 |
| 253,614 | 253,614 | - | - | - | إجمالي الدخل الشامل للسنة |
| - | (26,241) | - | 26,241 | - | المحول إلى الإحتياطي |
| 20,178,350 | 3,400,792 | 866,845 | 1,260,713 | 14,650,000 | في 31 ديسمبر 2025 |

إن الإيضاحات في الصفحات من 9 إلى 32 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

| 2024 | 2025 | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| | | | الأنشطة التشغيلية: |
| 2,420,717 | 262,414 | | ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة |
| | | | تعديلات لـ: |
| (2,001,400) | (10,000) | 7 | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| (286,913) | (41,222) | 9 | التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 3,488 | (43,011) | 9 | (أرباح) / خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (23,855) | (19,352) | | إيرادات توزيعات أرباح |
| (1,595) | (6,486) | 8 | رد مخصص خسائر إنتمائية متوقعة |
| 5,300 | 4,965 | 13 | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 52,190 | 57,923 | | تكاليف تمويل |
| 167,932 | 205,231 | | |
| | | | التغيرات في رأس المال العامل: |
| (10,919) | (11,463) | | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| (181,736) | (766,558) | | مستحق إلى طرف ذي صلة |
| (1,534) | 178,365 | | مطلوبات أخرى |
| (26,257) | (394,425) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات |
| (17,500) | (5,120) | 13 | مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة |
| (7,339) | (42,996) | 16 | المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (25,995) | (61,292) | | المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (12,120) | (23,567) | | المدفوع للزكاة |
| (89,211) | (527,400) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| | | | الأنشطة الإستثمارية |
| 23,855 | 19,352 | | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| (15,600) | - | 7 | إضافات على عقارات استثمارية |
| 226,730 | 605,418 | 9 | محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 234,985 | 624,770 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية |
| | | | الأنشطة التمويلية |
| (61,200) | - | | مستحق إلى طرف ذي صلة |
| (101,931) | (80,000) | | إجارة مع وعد بالشراء |
| (59,762) | (52,000) | | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (222,893) | (132,000) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية |
| (77,119) | (34,630) | | صافي النقص في أرصدة لدى البنوك |
| 142,007 | 64,888 | | أرصدة لدى البنوك في بداية السنة |
| 64,888 | 30,258 | | أرصدة لدى البنوك في نهاية السنة |

إن الإيضاحات في الصفحات من 9 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.