

التاريخ: 2026/03/05
المرجع: 2026/CEO/BK/21

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت

المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والى متطلبات الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما، مرفق طية نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

Fauzi

فوزي خالد سلطان بن عيسى
الرئيس التنفيذي

الإمتياز
ALIMTIAZ
GROUP

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

| التاريخ | 2026/03/05 |
|--|--|
| اسم الشركة المدرجة | شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية |
| المعلومة الجوهرية | <p>نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية قد اجتمع يوم الأربعاء الموافق 2026/03/04 في الساعة 1:30 ظهراً، وقد اتخذ القرارات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> اعتمد البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31. التوصية إلى الجمعية العامة العادية على تعيين السيد/ نايف مساعد الياسين – من مكتب البزيع وشركاهم (RSM) كمراقب حسابات الشركة للسنة المالية التي ستنتهي في 2026/12/31. التوصية إلى الجمعية العامة بإطفاء الخسائر المتركمة كما في 2025/12/31 والبالغة 70,726,092 د.ك. وذلك من خلال استخدام كامل رصيد حساب الاحتياطي الاجباري بمبلغ 26,413,473 د.ك، وكامل رصيد حساب علاوة الإصدار بمبلغ 34,108,277 د.ك والمتبقي من خلال تخفيض رأس المال بمبلغ 10,204,342 د.ك، وتعديل المادة (8) من عقد التأسيس والمادة (7) من النظام الأساسي المتعلقة برأس مال الشركة. التوصية الى الجمعية العامة غير العادية بتعديل اسم الشركة الى "شركة مجموعة الامتياز القابضة"، وتعديل المادة (2) من عقد التأسيس والمادة (1) من النظام الأساسي المتعلقة باسم الشركة. التوصية الى الجمعية العامة غير العادية بتعديل أنشطة الشركة لتقتصر على أنشطة الشركة القابضة وإلغاء ما عاها من أنشطة – ومن ذلك إلغاء نشاط "مدير محفظة الاستثمار" حسب توجيهات هيئة أسواق المال، وتعديل المادة (6) من عقد التأسيس وتعديل المادة (5) من النظام الأساسي المتعلقة بأنشطة وأغراض الشركة. كما تقدم مجلس إدارة شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية باستقالته عن الفترة المتبقية من الدورة الحالية (2023 - 2026) نظراً لقرب انتهائها، على أن تكون نافذة اعتباراً من يوم انعقاد الجمعية العامة العادية السنوية وإلى حين انتخاب مجلس إدارة جديد للدورة القادمة، وذلك ليتزامن انتخاب مجلس إدارة جديد مع موعد انعقاد الجمعية العامة العادية السنوية. توصيات مجلس الادارة والتعديل عليها خاضعة لموافقة الجهات الرقابية، وسوف يتم الدعوة الى الجمعية العامة العادية وغير العادية بعد استيفاء موافقة تلك الجهات. |
| 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 الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الالكترونية أو موقعها الالكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

Fauzi

فوزي خالد سلطان بن عيسى
الرئيس التنفيذي

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Company Name | اسم الشركة |
| Al Imtiaz Investment Group Co | شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية |

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

| | | |
|---------------------------------|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2026-03-04 | 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 (%) | اختر من القائمة | اختر من القائمة | البيان |
|-------------|------------------|---------------------|--|
| Change (%) | Comparative Year | Current Year | Statement |
| | 2024-12-31 | 2025-12-31 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم |
| (1,584%) | (4,262,387) | (71,773,792) | Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (1,473%) | (4.16) | (65.44) | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة |
| | | | Basic & Diluted Earnings per Share |
| (22.13%) | 76,003,129 | 59,182,185 | الموجودات المتداولة |
| | | | Current Assets |
| (20.35%) | 219,929,396 | 175,164,488 | إجمالي الموجودات |
| | | | Total Assets |
| 62.54% | 41,176,663 | 66,930,539 | المطلوبات المتداولة |
| | | | Current Liabilities |
| 47.44% | 57,030,755 | 84,084,152 | إجمالي المطلوبات |
| | | | Total Liabilities |
| (42.53%) | 144,895,718 | 83,265,594 | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| | | | Total Equity attributable to the owners of the Parent Company |
| (275.97%) | 20,828,312 | (36,652,249) | إجمالي الإيرادات التشغيلية |
| | | | Total Operating Revenue |
| (3,038%) | 1,941,746 | (57,038,848) | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية |
| | | | Net Operating Profit (Loss) |
| 1,590% | 3.69% | 62.39% | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع |
| | | | Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital |

12 45

| التغيير (%) | اختر من القائمة | اختر من القائمة | البيان |
|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|
| Change (%) | Fourth quarter Comparative Year | Fourth quarter Current Year | Statement |
| | 2024-12-31 | 2025-12-31 | |
| (8,146.29%) | (343,602) | (28,334,414) | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (7,364.71%) | (0.34) | (25.38) | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share |
| (497.78%) | 5,520,412 | (21,959,168) | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| (3,661.66%) | 762,568 | (27,160,108) | 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 main reason for the increase in net loss is due to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impairment Losses and net other provisions amounting to KD 50,334,182. - Losses from discontinued operations resulting from the sale of a subsidiary amounting to KD 11,012,454. - Losses from Group's share of results from associates amounting to KD 13,230,824. - | <p>يرجع السبب الرئيس لارتفاع صافي الخسائر الى:-</p> <ul style="list-style-type: none"> - خسائر الانخفاض في القيمة وصافي مخصصات أخرى بقيمة 50,334,182 د.ك. - خسائر من عمليات غير مستمرة نتيجة بيع شركة تابعه بقيمة 11,012,454 د.ك. - خسائر من حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة بقيمة 13,230,824 د.ك. |

| | | |
|---|---------------------|---|
| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD) | 235,319 دينار كويتي | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.). |
|---|---------------------|---|

| | | |
|--|---------------------|---|
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) | 110,218 دينار كويتي | بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.). |
|--|---------------------|---|

١٤

١٥

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

| نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير | لا يوجد اي ملاحظات أباها مراقب الحسابات There are no comments raised by the auditor |
|--|--|
| شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي | لا ينطبق - Not Applicable |
| الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات | لا ينطبق - Not Applicable |
| الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات | لا ينطبق - Not Applicable |

12 45

| Corporate Actions | | استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية) | |
|-------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------------|
| النسبة | القيمة | | |
| لا يوجد / nil | لا يوجد / nil | توزيعات نقدية | Cash Dividends |
| لا يوجد / nil | لا يوجد / nil | توزيعات أسهم منحة | Bonus Share |
| لا يوجد / nil | لا يوجد / nil | توزيعات أخرى | Other Dividend |
| لا يوجد / nil | لا يوجد / nil | عدم توزيع أرباح | No Dividends |
| | | | |
| | لا يوجد / nil | علاوة الإصدار | زيادة رأس المال |
| | | Issue Premium | Capital Increase |
| 9% | (عشرة مليون ومائتان وأربعة الف وثلاثمائة واثان واربعون دينار كويتي) Ten million, two hundred and four thousand, three hundred and forty-two KD. KD 10,204,342 | | تخفيض رأس المال Capital Decrease |

| ختم الشركة Company Seal | التوقيع Signature | المسمى الوظيفي Title | الاسم Name |
|---|---|-------------------------|-------------------|
|  |  | الرئيس التنفيذي | فوزي خالد بن عيسى |

١٤ ٤٥

شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

| صفحة | |
|--------|--|
| 3 – 1 | تقرير مراقبي الحسابات المستقلين |
| 4 | بيان المركز المالي المجمع |
| 5 | بيان الأرباح أو الخسائر المجمع |
| 6 | بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع |
| 7 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| 8 | بيان التدفقات النقدية المجمع |
| 55 – 9 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة / المساهمين المحترمين
شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين ب "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في قسم "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" الوارد ضمن تقريرنا. نحن 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) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين) حسبما ينطبق على أعمال تدقيق البيانات المالية المجمعة للمنشآت ذات المصلحة العامة، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

تأكيد على أمر

من دون التحفظ على رأينا، نود أن نشير إلى إيضاح رقم (32 - ج) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، والذي يوضح القضايا المرفوعة من قبل أو ضد الشركة الأم.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. بالإضافة للأمر المذكور في فقرة التأكيد على أمر، لقد تم التعرف أيضاً على الأمور التالية والتي تعتبر من أمور التدقيق الهامة التي وجب علينا عرضها في تقريرنا.

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 25,602,728 دينار كويتي (2024: 26,159,295 دينار كويتي) تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة والتي تعتمد بشكل كبير على التقديرات. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين خارجيين مرخص لهم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة مقارنة المبيعات ورسملة الدخل، أحياناً في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الصادرة من قبل المقيمين المرخص لهم بما في ذلك تقييم مدى ملائمة نموذج التقييم ومدى معقولية الافتراضات الرئيسية المطبقة التي تم إجراؤها، كما ركزنا على مدى كفاية الإفصاحات عن العقارات الاستثمارية كما هو مبين في إيضاح رقم (2-ج) وإيضاح رقم (11) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

إنخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة والشهرة

إن الموجودات غير الملموسة والشهرة كما في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 34,677,956 دينار كويتي (2024: 51,174,456 دينار كويتي) تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة. إن انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة والشهرة التي تم إجراؤها من قبل المجموعة من خلال مقيم خارجي تعتبر من الأمور الجوهرية لتدقيقنا نظراً لأن تحديد المبلغ الممكن استرداده للموجودات غير الملموسة والشهرة من خلال أساس القيمة المستخدمة يتطلب آراء وتقديرات هامة من جانب المجموعة. تستند تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية إلى وجهات نظر المجموعة حول المتغيرات المتمثلة في معدلات النمو والظروف الاقتصادية مثل النمو الاقتصادي ومعدلات التضخم المتوقعة والعائد. وعليه، إن تحديد انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة والشهرة يعتبر من أمور التدقيق الهامة. تضمنت إجراءات التدقيق المتبعة، الحصول على تقرير دراسة انخفاض القيمة، مراجعة مدى ملاءمة نموذج التقييم ومدى معقولية الافتراضات الرئيسية المطبقة التي تم إجراؤها، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية الإفصاحات كما هو مبين في الإيضاحات رقم (2 - ك) و(2 - ل) و(13) حول البيانات المالية المجمع المرفقة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمع وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أجزاء التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمع لا يشمل المعلومات الأخرى المرفقة به كما أننا لا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمع، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمع أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ مراقبي الحسابات، أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمع

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمع بشكل عادل وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمع، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمع، تكون إدارة الشركة الأم 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 أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

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

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمع

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمع ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال 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 تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمع.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمع، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.

- الإستنتاج حول مدى ملاءمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقبي الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والإشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد إلزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على إستقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقبي الحسابات 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 تغطي على المصلحة العامة.

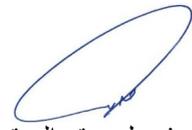
التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنتا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقنا وعلى حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

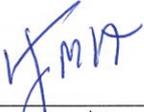


فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 172
BDO النصف وشركاه

شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة (المجموعة)
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2024 | 2025 | إيضاح | الموجودات |
|--------------------|--------------------|---------|--|
| 10,710,659 | 33,490,715 | 3 | نقد وودائع قصيرة الأجل |
| 125,000 | 425,000 | 4 | ودائع لأجل |
| 24,924,053 | 5,894,368 | 5 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 31,880,561 | 26,486,518 | 6 | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 6,081,367 | 10,941,544 | 7 | موجودات أخرى |
| 4,289,417 | 50,000 | 8 | مرابحات ووكالات استثمارية |
| 781,769 | 781,769 | | عقارات قيد التطوير |
| 17,517,681 | 5,061,013 | 9 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 26,233,456 | 11,945,382 | 10 | استثمار في شركات زميلة |
| 26,159,295 | 25,602,728 | 11 | عقارات استثمارية |
| 20,051,682 | 19,807,495 | 12 | ممتلكات وعقارات ومعدات |
| 21,833,393 | 21,941,723 | 13 | موجودات غير ملموسة |
| 29,341,063 | 12,736,233 | 13 | شهرة |
| <u>219,929,396</u> | <u>175,164,488</u> | | مجموع الموجودات |
| | | | <u>المطلوبات وحقوق الملكية</u> |
| | | | المطلوبات: |
| 7,165,510 | 7,824,263 | 14 | تسهيلات بنكية |
| 25,432,555 | 56,796,504 | 15 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 378,588 | 703,831 | | إلتزامات عقود الإيجار |
| 20,299,832 | 15,393,120 | 16 | مرابحات ووكالات دائنة |
| 3,754,270 | 3,366,434 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| <u>57,030,755</u> | <u>84,084,152</u> | | مجموع المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية: |
| 113,361,735 | 113,361,735 | 17 | رأس المال |
| 34,108,277 | 34,108,277 | | علاوة إصدار |
| (10,590,738) | - | 18 | أسهم خزانة |
| 26,693,882 | 26,413,473 | 19 ، 18 | إحتياطي إجباري |
| 10,208,291 | - | 20 ، 18 | إحتياطي اختياري |
| (24,700,748) | (19,891,799) | 21 | بنود حقوق ملكية أخرى |
| (4,184,981) | (70,726,092) | | خسائر متراكمة |
| 144,895,718 | 83,265,594 | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 18,002,923 | 7,814,742 | 22 | الحصص غير المسيطرة |
| 162,898,641 | 91,080,336 | | مجموع حقوق الملكية |
| <u>219,929,396</u> | <u>175,164,488</u> | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.


فوزي خالد بن عيسى
الرئيس التنفيذي


خالد سلطان بن عيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة (المجموعة)
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| *2024 | 2025 | إيضاح | |
|--------------|---------------------|---------|--|
| | | | العمليات المستمرة: |
| 70,384,732 | 71,794,118 | | إيرادات عمليات تشغيلية |
| (48,251,645) | (47,072,638) | | تكاليف عمليات تشغيلية |
| 22,133,087 | 24,721,480 | | مجمّل الربح من شركات تابعة |
| (1,434,528) | (13,230,824) | 10 | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة |
| - | 246,845 | 10 | أرباح بيع جزئي لاستثمار في شركة زميلة |
| - | 290,584 | 10 | أرباح من إعادة قياس حصة الملكية المتبقية في شركة زميلة سابقاً |
| 251,117 | 102,118 | 11 | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
| (129,713) | 142,339 | 23 | صافي أرباح (خسائر) الاستثمارات |
| (1,179,878) | (50,334,182) | 24 | خسائر الإنخفاض في القيمة وصافي مخصصات أخرى محملة |
| 1,188,227 | 1,409,391 | | إيرادات إيجارات |
| 20,828,312 | (36,652,249) | | (الخسارة) الربح من العمليات التشغيلية |
| (13,862,038) | (14,652,197) | 25 | مصاريف عمومية وإدارية |
| (4,318,553) | (4,464,390) | 25 | مصاريف بيعية وتسويقية |
| (559,203) | (1,260,162) | | تكاليف إدارة واستشارات |
| (146,772) | (9,850) | | خسائر فروقات عملات أجنبية |
| 1,941,746 | (57,038,848) | | صافي (الخسارة) الربح من العمليات التشغيلية |
| (2,605,522) | (2,626,445) | | مصاريف تمويلية |
| (1,399,321) | (1,294,422) | 13 ، 12 | إستهلاك وإطفاء |
| 1,431,684 | 1,512,697 | | إيرادات أخرى |
| (631,413) | (59,447,018) | | خسارة السنة من العمليات المستمرة |
| | | | العمليات غير المستمرة: |
| (3,405,391) | (11,012,454) | 29 | خسارة السنة من العمليات غير المستمرة |
| (4,036,804) | (70,459,472) | | خسارة السنة |
| | | | الخاصة بـ: |
| (4,262,387) | (71,773,792) | | مساهمي الشركة الأم |
| 225,583 | 1,314,320 | | الحصص غير المسيطرة |
| (4,036,804) | (70,459,472) | | خسارة السنة |
| | | | خسارة السهم الأساسية والمخففة: |
| فلس | فلس | 26 | خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| (4.16) | (65.44) | | |
| | | | خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة: |
| (1.91) | (55.47) | 26 | خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| | | | خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة: |
| (2.25) | (9.97) | 26 | خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

* تمت إعادة تصنيف أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 لتعكس التعديلات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة، وذلك كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح (29).

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة (المجموعة)
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2024 | 2025 | إيضاح | خسارة السنة |
|-------------|--------------|---------|---|
| (4,036,804) | (70,459,472) | | |
| | | | الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى): |
| | | | بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية |
| (2,830,616) | (95,662) | 21 | |
| | | | بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 1,699,325 | 4,150,938 | 21 | |
| (1,751,348) | 532,941 | 21 ، 10 | حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) في شركات زميلة |
| - | 591,649 | 21 | فائض إعادة تقييم ممتلكات وعقارات ومعدات |
| (2,882,639) | 5,179,866 | | مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة |
| (6,919,443) | (65,279,606) | | مجموع الخسارة الشاملة للسنة |
| | | | الخاصة بـ: |
| (7,145,026) | (66,593,926) | | مساهمي الشركة الأم |
| 225,583 | 1,314,320 | | الحصص غير المسيطرة |
| (6,919,443) | (65,279,606) | | مجموع الخسارة الشاملة للسنة |
| | | | مجموع الخسارة الشاملة للسنة الخاصة بـ: |
| (3,514,052) | (54,267,152) | | العمليات المستمرة |
| (3,405,391) | (11,012,454) | | العمليات الغير مستمرة |
| (6,919,443) | (65,279,606) | | مجموع الخسارة الشاملة للسنة |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



أصول للاستشارات الشرعية
Osol For Sharia Consulting

www.osolsa.com
+965 5060 4844

أصول للاستشارات الشرعية

Osol For Sharia Advisory

تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل لعام 2025

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

إلى السادة / مساهمي شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية

دولة الكويت

هدف ونطاق التدقيق

قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2025/12/31 لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما هي في قرارات هيئة الرقابة الشرعية للشركة والمعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوبي) وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

وبمراجعتنا لمدى الالتزام اتضح التزام الشركة مجملًا بالعمل وفق المعايير الشرعية المذكورة آنفًا وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

مسؤولية الإدارة عن الالتزام الشرعي

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، كما أن الإدارة مسؤولة عن الرقابة الشرعية الداخلية التي تراها ضرورية لضمان تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. وتمثل الجهات المسؤولة في الشركة عن إجراء التعاملات التي تم فحصها ومراحل إنجازها في إدارات الشركة المختلفة.

الاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى ورقابة الجودة

لقد التزمنا بالاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى كما هي في "مدونة الأخلاقيات للمهنيين في مجال التمويل الإسلامي" الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، لقد التزمنا بمتطلبات المعيار الدولي لإدارة الجودة رقم 1 "إدارة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة أو فحص للقوائم المالية أو ارتباطات التأكيد الأخرى أو ارتباطات الخدمات ذات العلاقة"، مع مراعاة اللوائح والقوانين التنظيمية لهيئة أسواق المال بدولة الكويت.

أصول للاستشارات الشرعية هي شركة مهنية مؤسسة في دولة الكويت تم إنشاؤها بتحالف عدد من الشركاء الشرعيين والمهنيين في مجال المالية الإسلامية وتتمتع بحضور مميز على صعيد المؤسسات المالية والاستثمارية الإسلامية في دول مجلس التعاون الخليجي.

مسؤولية المدقق الشرعي الخارجي ووصف العمل المنجز

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناء على تدقيقنا. وقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير الحوكمة ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وبالأخص معيار التدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (6) بشأن "التدقيق الشرعي الخارجي (عمليات التأكيد المستقل على التزام المؤسسة المالية الإسلامية بأحكام الشريعة الإسلامية)" ووفقاً لمعيار التأكيد رقم (3000) بشأن "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" ومبدأ الأهمية النسبية والذي يختلف بحسب حجم عميل التدقيق وطبيعة عملياته ومخاطره الشرعية وبناء على بنود الأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات، وما يترتب على ذلك من آثار على منهجية التدقيق وإظهار الملاحظات -إن وجدت- في هذا التقرير. وتتطلب هذه المعايير أن نمتثل لمتطلبات السلوك الأخلاقي للمهنة وأن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية. إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق الشرعي سوف تكشف دائماً عن المخالفات الشرعية عند وجودها.

وتتضمن أعمال التدقيق أداء إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول مدى الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية، لقد قمنا بتدقيقنا بناء على عينة منهجية مختارة، ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأي التدقيق الخاص بنا. وكجزء من عملية التدقيق الشرعي فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق، بحيث نقوم بأعمالنا على النحو التالي:

- تحديد المرجعية الشرعية.
- تحديد وتقييم مخاطر عدم الالتزام الشرعي.
- تكوين فهم حول نظام الرقابة الشرعية الداخلية ذي الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة.
- تصميم إجراءات التدقيق بما ينسجم مع مخاطر عدم الالتزام الشرعي.
- القيام بعملية التدقيق الشرعي الميداني والحصول على المستندات المؤيدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لإبداء رأينا.
- التواصل مع الإدارة فيما يخص التخطيط لعملية التدقيق ونتائج التدقيق المهمة.
- إرسال نسخة من تقرير نتائج التدقيق الشرعي والتوصيات والحصول على رد الإدارة بشأن كل ملاحظة - إن وجدت-.
- تقييم الملاحظات المثبتة في تقرير نتائج التدقيق الشرعي والتوصيات والتقارير السنوي للتدقيق الشرعي الخارجي في ضوء مبدأ الأهمية النسبية.

وفي ضوء ما تم بيانه أعلاه فإننا نقيم كفاءة وفاعلية إجراءات المخاطر الشرعية بأنها جيدة وكافية.

ولتحقيق الأهداف من عملية التدقيق الشرعي فإننا قمنا بالاطلاع وفحص البيانات التالية:

- نظام الرقابة الشرعية الداخلية للشركة.
- تقارير وحدة التدقيق الشرعي الداخلي للشركة.
- عينة من العقود الموقعة خلال العام.
- البيانات المالية للشركة ومرفقاتها.

الرأي

إن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2025/12/31 تمت في مجملها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم تحديدها في المرجعية الشرعية للشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.



د. محمد عبد الرحمن الشرفا

المدقق الشرعي الخارجي

الكويت في 2026/03/04