



AQARAT

عقارات

Date: 31/03/2026
KREC/FIN/2026/4

التاريخ: 2026/03/31
KREC/FIN/2026/4

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Board of Directors meeting results of Kuwait Real Estate Company

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة

شركة عقارات الكويت

Reference to the above mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Tuesday 31/03/2026 at 01:30 PM where the below items were discussed and approved

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الثلاثاء الموافق 2026/03/31 في تمام الساعة 01:30 ظهرا حيث تم مناقشة مايلي:

- Discussed and approved the Consolidated Financial Statements for the Financial Year ending 31/12/2025.
- Recommending a distribution of 6% bonus shares dividend for the year 2025.
- Recommending the Reappointing of the external auditor.
- General Assembly Agenda and other items.

- مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31.
- التوصية بتوزيع 6% أرباح عن طريق أسهم المنحة عن عام 2025

Please find enclosed the Results form of Financial Statements for the year ended 31/12/2025.

- التوصية بإعادة تعيين مدقق الحسابات الخارجي.
- جدول أعمال الجمعية العامة وبنود أخرى.

Reference to the "Continuing Obligations in the Premier Market" of Boursa – Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for the year 2018, we would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 01:30 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Tuesday 07/04/2026. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations page or communicate with our Investor Relations Team with the following email address: investor.relations@aqarat.com.kw to provide them with the invitation details of the conference.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المنتهية 2025/12/31

وعلا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، نود الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الثلاثاء الموافق 2026/04/07. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

*CC:
CMA

AQARAT

طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة

والرئيس التنفيذي

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع. K.P.S.C.

* نسخة إلى:
هيئة أسواق المال

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

تأسست عام 1972

صندوق بريد 1257، الصفاة 13013، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع K.D. 122,412,828.500

www.aqarat.com.kw info@aqarat.com.kw

سجل تجاري CR No. 64

A. ع

١٧

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية
Material Information Disclosure Form

Date	2026/03/31	التاريخ
Name of the Listed Company	Kuwait Real Estate Company (K.P.S.C)	اسم الشركة المدرجة شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع)
Material Information	المعلومات الجوهرية	
<p>We are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Tuesday 31/03/2026 at 01:30 PM where the below decisions were made:</p> <ul style="list-style-type: none"> Approved the Consolidated Financial Statements for the Financial Year ended 31/12/2025. Accordingly, we attach the results form of Financial Statements for the year ended 31/12/2025. A recommendation has been submitted to the General Assembly regarding the distribution of dividends to the Company's shareholders A bonus share dividend of 6% was approved. The Board of Directors has approved the recommendation to reappoint Mr. Abdullatif Al- Aiban – Grant Thornton Al- Qatami & Al- Aiban as an external auditor for the year 2026. Agreed on the General Assembly Agenda <p>We would like to announce that the Quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 01:30 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Tuesday 07/04/2026. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations Page or communicate with our Investor Relations Team using the following email address: investor.relations@aqarat.com.kw to provide them with the invitation details of the conference.</p>	<p>يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد اجتماعه في يوم الثلاثاء الموافق 2026/03/31 في تمام الساعة 01:30 ظهرا ، حيث تم إتخاذ القرارات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31. وبناءً عليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المنتهية في 2025/12/31. تم تقديم توصية إلى الجمعية العامة بشأن توزيع الأرباح على مساهمي الشركة حيث تمت الموافقة على توزيع 6% عن طريق أسهم المنحة. وافق مجلس الإدارة على التوصية بإعادة تعيين السيد / عبداللطيف العيبان - مكتب جرانت ثورنتون القطامي والعيبان كمدقق للحسابات عن عام 2026. تمت الموافقة على بنود جدول أعمال الجمعية العامة. <p>كما نود أن نعلن أن مؤتمر المحللين / المستثمرين الربع سنوي سيعقد في الساعة 01:30 مساءً (بتوقيت الكويت المحلي) عبر بث مباشر يوم الثلاثاء 2026/04/07. يمكن للمحللين والمستثمرين والأطراف المهتمة زيارة موقعنا الإلكتروني عبر صفحة علاقات المستثمرين أو التواصل مع فريق علاقات المستثمرين عبر البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw للحصول على تفاصيل الدعوة للمؤتمر.</p>	
Significant Effect of the material information on the financial position of the company	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	
No impact on the company's Financial Position	لا يوجد تأثير على المركز المالي للشركة.	
<p>The issuer of this disclosure bears full responsibility for the soundness, accuracy, and completeness of the information contained therein. The issuer acknowledges that it has assumed care of a prudent person to avoid any misleading, false, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait Securities Exchange shall have no liability whatsoever for the contents of this disclosure. This disclaimer applies to any damages incurred by any Person because of the publication of this disclosure, permitting its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.</p>	<p>يتحمل من اصدر 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 ادنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح. وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية اضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق نظمها الإلكترونية أو موقعهما الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.</p>	

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Company – KPSC	شركة عقارات الكويت – ش م ك ع

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

Board of Directors Meeting Date	2026-03-31	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	
12.36%	13,414,640	15,073,225	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
11.07%	11.277	12.526	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
39.80%	97,172,255	135,847,120	الموجودات المتداولة Current Assets
19.67%	460,912,207	551,593,052	إجمالي الموجودات Total Assets
(30.10%)	64,619,263	45,172,129	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
12.69%	265,532,278	299,253,546	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
26.69%	179,077,969	226,885,870	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
13.07%	34,862,514	39,421,329	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
7.65%	22,592,603	24,322,601	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان Statement
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	
	2024-12-31	2025-12-31	
106.49%	2,392,978	4,941,355	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
381.10%	0.577	2.776	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
11.58%	10,069,849	11,236,385	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
13.89%	4,656,869	5,304,158	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 change in net profit was primarily due to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • An increase in operating revenue • Change in fair value of financial assets at FVTPL 	<p>التغير في صافي الأرباح يعود بشكل أساسي إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الزيادة في الإيرادات التشغيلية • التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	3,250,795	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,912,298	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 Not Applicable	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق Not Applicable	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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends
%6	7,344,770 د.ك		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
-	لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد
			زيادة رأس المال Capital Increase
-	لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>عقارات شركة عقارات الكويت نس.ك.ع. Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.</p>		<p>نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي</p>	<p>طلال جاسم البحر</p>

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع.
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "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 الوارد 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 للفترة 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

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من أراضٍ ومبانٍ، بما في ذلك العقارات المستأجرة. إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة.

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

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها 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 هذا من أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإفصاحات 17 و 32.3 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.

تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
 تتضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخاصة بالمجموعة استثمارات غير مسعرة جوهرية. نظراً لهيكلها وشروطها الفريدة، يستند تقييم هذه الأدوات إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نماذج داخلية تم وضعها من قبل المنشأة. وعليه، تتطوي عمليات التقييم على حالة جوهرية من عدم التيقن في القياس. ونتيجة لذلك، اعتبرت تقييمات هذه الأدوات أمراً جوهرياً لعملية التدقيق التي قمنا بها. مما تطلب بذل جهود مضمّنة في أعمال التدقيق في سبيل تقييم مدى ملاءمة عمليات التقييم والافتراضات الأساسية التي استندت إليها. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن أصولها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن الإفصاحات رقم 11 و 15 و 32.2 حول البيانات المالية المجمعة.

وقد تضمنت إجراءات تدقيقنا مطابقة القيمة الدفترية للأوراق المالية غير المسعرة مع التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة والمعدة باستخدام تقنيات تقييم، بالإضافة إلى تقييم ومناقشة مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المتبعة، والحصول على المستندات المؤيدة والإفصاحات اللازمة لتعزيز تلك التقييمات.

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.

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعّة
 إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعّة 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 المجمعّة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

إعداد هذه البيانات المالية المجمعّة، 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 المجمعّة
 إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعّة، 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 المجمعّة.

وكجزء 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 المجمعّة، 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 مقصود أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- 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.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- 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 تأكيد 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 المجمعّة، 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 المجمعّة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعّة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكبيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعّة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والمراجعة على أعمال التدقيق المنفذة لغرض تدقيق أعمال المجموعة. وتتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة
 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.

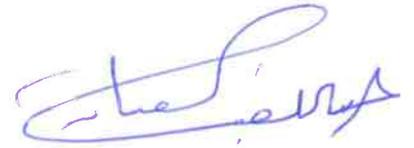
كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي يتم اتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي يتم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية ويتم 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 تغطي 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 بهذة 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 لعلمنا 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.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيان (CPA)
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
 جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
 31 مارس 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات	
			الإيرادات
33,437,626	36,724,043		إيرادات تأجير عقارات
1,424,888	2,697,286		إيرادات من عقود مع عملاء
34,862,514	39,421,329		
(9,833,924)	(12,761,801)		مصاريف تشغيل عقارات
(2,435,987)	(2,336,927)		تكاليف العقود مع عملاء
(12,269,911)	(15,098,728)		
22,592,603	24,322,601		إجمالي الإيرادات
9,475,562	(289,724)	17	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
55,683	-	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير
2,482,385	2,989,929		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(71,739)	190,093		أرباح/ (خسائر) من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
375,626	429,660		إيرادات توزيعات أرباح
(2,029,236)	2,168,597	14.2	حصة من نتائج شركات زميلة
-	10,123,409	14.3	ربح من صفقة شراء شركة زميلة
-	2,183,014	19.1	رد التزامات انتفت الحاجة إليها
490,096	765,221		الإيرادات الأخرى
33,370,980	42,882,800		
			المصاريف والاعباء الأخرى
(3,499,309)	(5,076,508)		مصاريف عمومية وإدارية
(12,890,139)	(12,581,644)	8	تكاليف التمويل
-	(659,910)	28 و 12	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(16,389,448)	(18,318,062)		
16,981,532	24,564,738		ربح السنة قبل الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
(692,087)	(362,800)		الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
16,289,445	24,201,938		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة، ومكافأة مجلس الإدارة
(744,328)	(793,798)		مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
(60,000)	(60,000)	29	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
15,485,117	23,348,140		ربح السنة
			ربح السنة الخاص ب:
13,414,640	15,073,225		مالكي الشركة الأم
2,070,477	8,274,915		الحصص غير المسيطرة
15,485,117	23,348,140		ربح السنة
11.277	12.526	9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 – 62 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
15,485,117	23,348,140	ربح السنة
		(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى:
23,241,479	(5,924,692)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
378,624	(193,313)	بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(755,332)	(412,915)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية حصلة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
22,864,771	(6,530,920)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
38,349,888	16,817,220	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة الخاص بـ:
36,279,411	8,542,305	مالكي الشركة الأم
2,070,477	8,274,915	الحصص غير المسيطرة
38,349,888	16,817,220	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
12,356,006	31,466,066	10	النقد والنقد المعادل
17,838,377	22,964,524	11	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
15,270,478	28,686,101	12	الذمم المدينة والأصول الأخرى
14,524,805	13,063,611	28	المستحق من أطراف ذات صلة
37,182,589	39,666,818	13	عقارات للمتاجرة
11,678,960	32,626,021	14	الاستثمار في شركات زميلة
83,073,600	101,661,629	15	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,951,102	8,992,185		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
2,835,820	-	16	عقارات قيد التطوير
261,302,456	269,923,186	17	العقارات الاستثمارية
2,898,014	2,542,911		الممتلكات والمعدات
460,912,207	551,593,052		إجمالي الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
5,181,424	4,932,729	18	مستحق إلى البنوك
21,928,048	21,172,453	19	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
-	38,182,950	20	دفعات مقدمة من العملاء
8,232,000	640,351	21	التزامات الإيجار
223,347,579	231,019,643	22	القروض
5,671,846	1,980,825	28	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,171,381	1,324,595		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
265,532,278	299,253,546		إجمالي الخصوم
			حقوق الملكية
100,420,696	122,412,829	23	رأس المال
3,425,191	19,392,082	23	علاوة إصدار أسهم
(7,135,682)	(3,334,958)	24	أسهم الخزينة
29,725,313	32,910,719	25	الاحتياطات الإيجابية والاختيارية
25,663,770	22,486,519	26	بنود أخرى لحقوق الملكية
26,978,681	33,018,679		الأرباح المرحلة
179,077,969	226,885,870		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
16,301,960	25,453,636		الحصص غير المسيطرة
195,379,929	252,339,506		إجمالي حقوق الملكية
460,912,207	551,593,052		إجمالي الخصوم وحقوق الملكية

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 62 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.