

الكويت في : 2026/07/13

المحترمين

السادة/ هيئة أسواق المال

المحترم

السيد/ مدير إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والى البند ثامناً من التعليمات الصادرة بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

نرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية كما جاء في الكتاب العاشر للإفصاح والشفافيه من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال - قطاع السوق، والخاص بنتائج اجتماع مجلس الإدارة بشأن مناقشة واعتماد البيانات المالية الربع سنوية عن الفترة المالية المنتهية في 2026/05/31 (الربع الثالث من السنة المالية التي تنتهي في 2026/08/31).

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام ،،،

صالح عبدالمحسن الصالح  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي



الكويت في : 2026/07/13

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والى البند ثامناً من التعليمات الصادرة بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

نرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية كما جاء في الكتاب العاشر للإفصاح والشفافيه من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال - قطاع السوق، والخاص بنتائج اجتماع مجلس الإدارة بشأن مناقشة واعتماد البيانات المالية الربع سنوية عن الفترة المالية المنتهية في 2026/05/31 (الربع الثالث من السنة المالية التي تنتهي في 2026/08/31).

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام ،،،

صالح عبدالمحسن الصالح  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي



|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>التاريخ</p>                                        | <p>2026/07/13</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>اسم الشركة المدرجة</p>                             | <p>شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك. عامة</p> <p>نفيدكم علماً بأن مجلس الإدارة قد اجتمع عن طريق وسائل الاتصال الحديثة في تمام الساعة الثانية ظهراً يوم الإثنين الموافق 2026/07/13 ، حيث تم التالي:</p> <p>1- تمت مناقشة واعتماد البيانات المالية الربع سنوية عن الفترة المالية المنتهية في 2026/05/31 (الربع الثالث من السنة المالية التي تنتهي في 2026/08/31) ومرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية ونسخة من البيانات المالية المعتمدة وتقرير مراقب الحسابات.</p> <p>2- تمت الموافقة على اندماج شركة الإخلاص الدولية القابضة (الشركة الدامجة) مع شركة اسكان للتجارة العامة والمقاولات (شركة تابعة) (الشركة المندمجة) وفقاً لتقييم الشركتين بناءً على البيانات المالية كما في 2026/02/28 بناءً على موافقة الجمعية العمومية لشركة يونيكاب للاستثمار والتمويل والتي انعقدت بتاريخ 2026/04/22 ووفقاً لمعدل تبادل الأسهم البالغ 10.3199737006665 سهم تقريباً في رأس المال المقترح لشركة الإخلاص الدولية القابضة الشركة الدامجة (شركة ذات صلة) مقابل كل عدد واحد سهم في رأس مال شركة اسكان للتجارة العامة والمقاولات (ش.م.ك.م) الشركة المندمجة (شركة تابعة) لتصبح شركة الإخلاص الدولية القابضة (ش.م.ك.م) هي الشركة الدامجة و شركة اسكان للتجارة العامة والمقاولات (ش.م.ك.م) هي الشركة المندمجة وذلك بحل الشركة المندمجة ونقل ذمتها المالية بالكامل الى الشركة الدامجة.</p> |
| <p>أثر المعلومه الجوهرية على المركز المالي للشركة</p> | <p>1- ضمن نموذج البيانات المالية المرفق.</p> <p>2- لا يوجد أثر للمعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة حالياً وسوف يتم الإفصاح عن الأثر المالي الناتج عن عملية الاندماج بعد الإنتهاء من تنفيذ عملية الاندماج.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

صالح عبدالمحسن الصالح  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل «ش.م.ك.» سجل تجاري 88035 رأس المال المصرح به المذفوع 23,959,684 ك.ك.  
Unicap Investment and Finance S.O. Comm. Reg. No. 88035 Authorized and Paid Up Capital KD. 23,959,684  
المراقب - ش.عمر بن الخطاب - برج K.B.T - الدور 10 ص.ب. 2290 Safat, 13021 الكويت - تلفون 22261444 - +965 1882244  
Mergab - Omar Bin Al-Khattab St. - K.B.T Tower - 10th Floor - P.O. Box: 2290 Safat, 13021 - Tel: +965 1882244 - 22261444

**Financial Results Form**  
**Kuwaiti Company (KWD)**

نموذج نتائج البيانات المالية  
للشركات الكويتية (د.ك.)

|                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Company Name</b>               | <b>اسم الشركة</b>               |
| Unicap Investment and Finance Co. | شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل |

|                                       |                   |                                      |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| <b>Third quarter results Ended on</b> | <b>2026-05-31</b> | <b>نتائج الربع الثالث المنتهي في</b> |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|

|                                        |                   |                                  |
|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| <b>Board of Directors Meeting Date</b> | <b>2026-07-13</b> | <b>تاريخ اجتماع مجلس الإدارة</b> |
|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------|

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

| التغيير (%)<br>Change (%) | فترة التسعة اشهر المقارنة<br>Nine Month Comparative Period | فترة التسعة اشهر الحالية<br>Nine Month Current Period | البيان<br>Statement                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | 2025-05-31                                                 | 2026-05-31                                            |                                                                                                                                            |
| (103%)                    | K.D 1,156,859                                              | K.D (38,702)                                          | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (103%)                    | Fils 5.13                                                  | Fils (0.17)                                           | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة<br>Basic & Diluted Earnings per Share                                                                |
| 4%                        | K.D 34,719,415                                             | K.D 36,157,323                                        | الموجودات المتداولة<br>Current Assets                                                                                                      |
| 9%                        | K.D 58,730,817                                             | K.D 64,031,703                                        | إجمالي الموجودات<br>Total Assets                                                                                                           |
| 22.5%                     | K.D 3,366,250                                              | K.D 4,123,382                                         | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities                                                                                                 |
| 8%                        | K.D 37,516,264                                             | K.D 40,442,644                                        | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities                                                                                                      |
| 11%                       | K.D 16,692,104                                             | K.D 18,602,548                                        | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company                            |
| (3%)                      | K.D 8,548,615                                              | K.D 8,320,545                                         | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue                                                                                      |
| (65%)                     | K.D 1,294,254                                              | K.D 453,519                                           | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)                                                                              |
| 1%                        | 31%                                                        | 30%                                                   | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital                                                          |

AC

| البيان                                                                                                                                     | الربع الثالث الحالي          | الربع الثالث المقارن             | التغيير (%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------|
| Statement                                                                                                                                  | Third quarter Current Period | Third quarter Comparative Period | Change (%)  |
|                                                                                                                                            | 2026-05-31                   | 2025-05-31                       |             |
| صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company | K.D (629,944)                | K.D 497,236                      | (227%)      |
| ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة<br>Basic & Diluted Earnings per Share                                                                | Fils (2.73)                  | Fils 2.20                        | (224%)      |
| إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue                                                                                      | K.D 3,019,380                | K.D 2,884,952                    | 5%          |
| صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)                                                                              | K.D (446,428)                | K.D 529,587                      | (184%)      |

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

| سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)                                                                                                   | Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة .</p> <p>2. ارتفاع في صافي مخصص قضايا ومخصصات اخرى .</p> | <p>1. Unrealized Losses from financial assets measured at fair value through profit or loss.</p> <p>2. Increase in net provision for legal cases and other provisions.</p> |

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

|                                                                      |             |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------|
| بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) | K.D 852,415 | Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------|

| 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

|                                                                    |         |
|--------------------------------------------------------------------|---------|
| 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  | لا يوجد |

| Corporate Actions |         | استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية) |         |
|-------------------|---------|---------------------------------------|---------|
| النسبة            | القيمة  |                                       |         |
| -                 | لا يوجد | توزيعات نقدية<br>Cash Dividends       |         |
| -                 | لا يوجد | توزيعات أسهم منحة<br>Bonus Share      |         |
| -                 | لا يوجد | توزيعات أخرى<br>Other Dividend        |         |
| -                 | لا يوجد | عدم توزيع أرباح<br>No Dividends       |         |
|                   |         |                                       |         |
| -                 | لا يوجد | علاوة الإصدار<br>Issue Premium        | لا يوجد |
|                   |         | زيادة رأس المال<br>Capital Increase   |         |
| -                 | لا يوجد | تخفيض رأس المال<br>Capital Decrease   |         |

| ختم الشركة<br>Company Seal                                                          | التوقيع<br>Signature                                                                | المسمى الوظيفي<br>Title | الاسم<br>Name                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|  |  | نائب رئيس مجلس الإدارة  | السيد / صالح عبدالمحسن الصالح |

**شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل**  
**شركة مساهمة كويتية عامة**  
**وشركاتها التابعة**  
**دولة الكويت**  
**المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة**  
**مع تقرير المراجعة**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026**  
**(غير مدققة)**

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

11 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
دولة الكويت

### تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 31 مايو 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسنوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

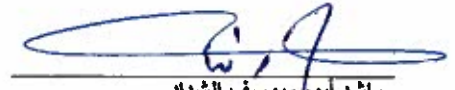
#### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

#### التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026 بشكل يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات ذات الصلة، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026 بشكل يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



راشد أيوب يوسف الشداد

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

13 يوليو 2026

دولة الكويت

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المنع بنقيد الكويتي"

| 31 مايو 2025 | 31 أغسطس 2025 (مدققة) | 31 مايو 2026 | إيضاح | الموجودات                                                |
|--------------|-----------------------|--------------|-------|----------------------------------------------------------|
| 6,015,243    | 5,299,799             | 5,106,254    | 4     | نقد وودائع قصيرة الأجل                                   |
| 2,494,672    | 1,883,204             | 2,819,631    |       | دينون وأرصدة مدينة أخرى                                  |
| 1,013,948    | 1,031,569             | 1,568,791    | 5     | قروض وسلفيات                                             |
| 11,675,555   | 11,702,363            | 7,621,555    | 6     | عقارات للتجارة                                           |
| 576,453      | 617,634               | 565,462      |       | مخزون                                                    |
| 7,793,000    | 7,793,000             | 7,793,000    |       | عقار قيد التطوير                                         |
| 423,173      | 412,822               | 414,783      |       | عقارات استثمارية                                         |
| 6,046,458    | 7,471,487             | 11,971,801   |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
|              | 619,164               | 3,807,123    |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 6,497,643    | 6,571,973             | 6,086,155    |       | موجودات حق استخدام                                       |
| 16,194,672   | 16,663,151            | 16,277,148   |       | ممتلكات ومعدات                                           |
| 58,730,817   | 60,066,166            | 64,031,703   |       | مجموع الموجودات                                          |
|              |                       |              |       | المطلوبات وحقوق الملكية                                  |
| 11,243,293   | 11,548,022            | 13,839,208   | 7     | دائون وأرصدة دائنة أخرى                                  |
| 15,611,086   | 14,552,935            | 16,229,782   | 8     | تسهيلات ائتمانية                                         |
| 524,200      | 503,232               | 503,232      |       | دائون اجارة                                              |
| 7,015,072    | 7,287,176             | 6,747,809    |       | التزامات عقود ايجار                                      |
| 3,122,613    | 3,122,613             | 3,122,613    |       | سندات                                                    |
| 37,516,264   | 37,013,978            | 40,442,644   |       | مجموع المطلوبات                                          |
|              |                       |              |       | حقوق الملكية                                             |
| 23,959,684   | 23,959,684            | 23,959,684   |       | رأس المال                                                |
| (459,886)    | (292,000)             | (292,000)    | 9     | أسهم الخزينة                                             |
| 411,866      | 411,866               | 411,866      |       | احتياطي قانوني                                           |
| 411,866      | 411,866               | 411,866      |       | احتياطي اختياري                                          |
| 231,068      | 1,803,814             | 1,803,814    |       | احتياطي أسهم خزينة                                       |
| 102,142      | 101,511               | 103,910      |       | احتياطي ترجمة عملات أجنبية                               |
| (1,800,000)  | (1,752,107)           | (1,674,666)  |       | احتياطي القيمة العادلة المتراكم                          |
| 518,100      | 518,100               | 518,100      |       | احتياطي المدفوعات بالأسهم                                |
| 641,002      | 641,002               | 641,002      |       | احتياطي آخر                                              |
| (7,323,738)  | (7,285,113)           | (7,281,028)  |       | خسائر متراكمة                                            |
| 16,692,104   | 18,518,623            | 18,602,548   |       | مجموع حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة                 |
| 4,522,449    | 4,533,565             | 4,986,511    |       | الأم                                                     |
| 21,214,553   | 23,052,188            | 23,589,059   |       | الحصص غير المسيطرة                                       |
| 58,730,817   | 60,066,166            | 64,031,703   |       | مجموع حقوق الملكية                                       |
|              |                       |              |       | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                            |

سالم عبدالمحسن الصالح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

| التسعة أشهر المنتهية<br>في 31 مايو |             | الثلاثة أشهر المنتهية<br>في 31 مايو |             | ايضاح |                                                        |
|------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|-------|--------------------------------------------------------|
| 2025                               | 2026        | 2025                                | 2026        |       |                                                        |
| 7,236,935                          | 7,371,538   | 2,455,842                           | 2,464,234   |       | إيرادات خدمات تعليمية                                  |
| (3,235,668)                        | (3,348,875) | (1,100,920)                         | (1,067,061) |       | تكلفة خدمات تعليمية                                    |
| 4,001,267                          | 4,022,663   | 1,354,922                           | 1,397,173   |       | مجمّل الربح من الخدمات التعليمية                       |
| 1,020,490                          | 65,511      | 328,075                             | 515,128     |       | صافي الإيرادات من موجودات مالية                        |
| 291,190                            | 883,496     | 101,035                             | 40,018      |       | صافي الإيرادات من عقارات                               |
| 57,817                             | 61,799      | (10,581)                            | 14,079      |       | إيرادات أخرى                                           |
| 14,376                             | (821)       | 16,465                              | 444         |       | صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة                        |
| (350,000)                          | (1,433,393) | -                                   | (1,433,393) |       | صافي مخصص قضايا ومخصصات أخرى                           |
| (2,019,991)                        | (1,445,065) | (686,657)                           | (414,983)   |       | مصروفات عمومية وإدارية                                 |
| (888,754)                          | (910,535)   | (296,321)                           | (305,164)   |       | استهلاك                                                |
| (832,141)                          | (790,136)   | (277,351)                           | (259,730)   |       | تكاليف تمويل                                           |
| 1,294,254                          | 453,519     | 529,587                             | (446,428)   |       | صافي (الخسارة) / الربح قبل الاستقطاعات                 |
| (39,269)                           | (38,379)    | (13,598)                            | (22,040)    |       | ضريبة دعم العمالة الوطنية                              |
| (15,707)                           | (15,351)    | (5,439)                             | (8,815)     |       | الزكاة                                                 |
| 1,239,278                          | 399,789     | 510,550                             | (477,283)   |       | صافي (خسارة) / ربح الفترة                              |
| 1,156,859                          | (38,702)    | 497,236                             | (629,944)   |       | العائد إلى:                                            |
| 82,419                             | 438,491     | 13,314                              | 152,661     |       | مالكي الشركة الأم                                      |
| 1,239,278                          | 399,789     | 510,550                             | (477,283)   |       | الحصص غير المسيطرة                                     |
| 5.13                               | (0.17)      | 2.20                                | (2.73)      | 11    | (خسارة) / ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (فلس) |

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

| التسعة أشهر المنتهية<br>في 31 مايو |         | الثلاثة أشهر المنتهية<br>في 31 مايو |           |                                                                                 |
|------------------------------------|---------|-------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 2025                               | 2026    | 2025                                | 2026      |                                                                                 |
| 1,239,278                          | 399,789 | 510,550                             | (477,283) | صافي (خسارة) / ربح الفترة                                                       |
|                                    |         |                                     |           | الدخل الشامل الآخر                                                              |
|                                    |         |                                     |           | بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح<br>أو الخسارة                          |
| 2,501                              | (1,009) | (3,069)                             | 21,142    | فروق ترجمة عملات أجنبية                                                         |
|                                    |         |                                     |           | بنود لا يمكن تحويلها لاحقاً إلى الربح أو<br>الخسارة                             |
| -                                  | 138,091 | -                                   | (11,256)  | التغير في القيمة العادلة لموجودات بالقيمة<br>العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 2,501                              | 137,082 | (3,069)                             | 9,886     | مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة                                                 |
| 1,241,779                          | 536,871 | 507,481                             | (467,397) | إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة                                          |
|                                    |         |                                     |           | العائد إلى:                                                                     |
| 1,156,736                          | 83,925  | 496,501                             | (627,963) | مالكي الشركة الأم                                                               |
| 85,043                             | 452,946 | 10,980                              | 160,566   | الحصص غير المسيطرة                                                              |
| 1,241,779                          | 536,871 | 507,481                             | (467,397) |                                                                                 |



شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

| التسعة أشهر المنتهية في<br>31 مايو |              |                                                                        |
|------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------|
| 2025                               | 2026         |                                                                        |
| 1,239,278                          | 399,789      | الأنشطة التشغيلية<br>صافي ربح الفترة                                   |
|                                    |              | تعديلات:                                                               |
| 888,754                            | 910,535      | استهلاك                                                                |
| 154,951                            | 156,541      | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                               |
| 14,376                             | 821          | مخصص خسائر انتمائية متوقعة                                             |
| 350,000                            | 1,433,394    | صافي مخصص قضايا ومخصصات أخرى                                           |
| (1,020,490)                        | (65,511)     | صافي الإيرادات من موجودات مالية                                        |
| 832,141                            | 790,136      | تكاليف تمويل                                                           |
| 2,459,010                          | 3,625,705    | الربح المعدل قبل احتساب التغير في بنود رأس المال العامل                |
| (396,998)                          | (932,193)    | مدفون وأرصدة مدينة أخرى                                                |
| -                                  | 4,080,808    | عقارات للمتاجرة                                                        |
| -                                  | 52,172       | مخزون                                                                  |
| (18,038)                           | (542,648)    | قروض وسلفيات                                                           |
| 135,284                            | 771,887      | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                               |
| (94,417)                           | (70,636)     | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة                                           |
| 2,084,841                          | 6,985,095    | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية                                 |
|                                    |              | الأنشطة الاستثمارية                                                    |
| (46,697)                           | (38,562)     | شراء ممتلكات ومعدات                                                    |
| 3,839,616                          | 6,516,736    | المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
| (9,098,056)                        | (11,406,516) | المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
| (188,990)                          | (3,308,522)  | المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| -                                  | 258,654      | المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 175,491                            | 387,367      | توزيعات نقدية مستلمة                                                   |
| 232,367                            | 67,535       | إيرادات فوائد مستلمة                                                   |
| (5,086,269)                        | (7,523,308)  | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                             |
|                                    |              | الأنشطة التمويلية                                                      |
| 941,849                            | 1,676,847    | تسهيلات انتمائية                                                       |
| (534,753)                          | (540,430)    | المدفوع من التزامات عقود الإيجار                                       |
| (832,141)                          | (790,136)    | تكاليف تمويل مدفوعة                                                    |
| (425,045)                          | 346,281      | صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية                  |
| (3,426,473)                        | (191,932)    | صافي النقص في النقد والنقد المعادل                                     |
| (939)                              | (1,613)      | ترجمة عملات اجنبية                                                     |
| 9,442,655                          | 5,299,799    | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة                                   |
| 6,015,243                          | 5,106,254    | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (إيضاح 4)                         |

**شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.**  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026**  
**(غير مدقق)**

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

**1- تأسيس الشركة ونشاطها**

تأسست شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل - شركة مساهمة كويتية عامة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس رقم 720 جلد 1 المؤرخ في 12 فبراير 2002. وبتاريخ 2 فبراير 2026 جري التأشير بالسجل التجاري بالموافقة على تعديل مادة أغراض نشاط الشركة بالنظام الأساسي.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم تتمثل في القيام بما يلي:

1. تقديم تسهيلات إئتمانية (البيع بالتقسيط للسلع والخدمات)
2. تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع آخرين لتنفيذ أعمال الشركة
3. استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
4. خدمات تمويلية.
5. تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
6. بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
7. مدير نظام استثمار جماعي.
8. مدير محفظة استثمار.
9. بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.

ويحظر على الشركة أثناء مباشرتها لأغراضها بفتح الحسابات الجارية أو حسابات التوفير للغير أو قبول الودائع أو فتح الإعامات المسندية أو تمثيل البنوك الأجنبية، ومع مراعاة الحظر المذكور يجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي كشركة تمويل واستثمار كما تخضع لإشراف هيئة أسواق المال.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو شرق - شارع عمر بن الخطاب - برج KBT - الطابق رقم 10 - دولة الكويت.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (إيضاح 3) (ويشار إليهم مجتمعين "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بموجب اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 13 يوليو 2026.

**2- السياسات المحاسبية الهامة**

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2025.

**(1/2) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة**

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2025 وتعتقد الإدارة بأنها لم يكن لها أثر مادي على السياسات المحاسبية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره، ولكنه لم يسر بعد.

**(2/2) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة**

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات واقتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة متفقة مع التي تم تطبيقها على البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2025.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 3- الشركات التابعة

| النشاط الرئيسي                   | نسبة الملكية |        | اسم الشركة | بلد التأسيس                                                                                                              | محتفظ بها بشكل مباشر: |
|----------------------------------|--------------|--------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                  | 2025         | 2026   |            |                                                                                                                          |                       |
| تنظيم المزادات العلنية           | %52          | %52    | الكويت     | شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية ذ.م.م.*                                                                            |                       |
| استثمار                          | %37.71       | %37.71 | عمان       | شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.م.**                                                                                 |                       |
| تجارة عامة                       | %96          | %96    | الكويت     | محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية: شركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات ش.م.ك.م.*** |                       |
| استثمار الاستثمار العقاري        | %17.23       | %17.23 | عمان       | محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة إسكان للتجارة العامة: شركة إسكان العمانية للاستثمار ش.م.ع.م.**                     |                       |
| خدمات تعليمية                    | %99          | %99    | الكويت     | شركة الإسكان العقارية ذ.م.م.****                                                                                         |                       |
| غير عاملة                        | %99          | %99    | الكويت     | الشركة الكويتية الأولى للخدمات التعليمية ذ.م.م.****                                                                      |                       |
| البيع بالجملة للهدايا والكماليات | %90          | %90    | الكويت     | شركة الريادة العالمية للخدمات التعليمية ذ.م.م.****                                                                       |                       |
| غير عاملة                        | %99          | %99    | الكويت     | شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م.****                                                                           |                       |
| تطوير مشروعات العقارات           | %60          | %60    | عمان       | شركة يوني بيد للبيع بالجملة للهدايا والكماليات ذ.م.م.****                                                                |                       |
| خدمات الرعاية الصحية             | %100         | %100   | عمان       | شركة يوني باي لأعمال نظم الدفع والتسوية الالكترونية ذ.م.م.****                                                           |                       |
| عقارات واستثمارات                | %100         | %100   | عمان       | محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة إسكان العمانية للاستثمار:                                                          |                       |
| أنشطة عقارية                     | %100         | %100   | الكويت     | إسكان عمان الأولى ش.م.م.                                                                                                 |                       |

\* يتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية في الشركة التابعة "يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية" من قبل الشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة والمقاولات" نيابة عن الشركة الأم. وبالتالي، تبلغ نسبة الملكية الفعلية للشركة الأم في شركة يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية 100%.

\*\* تبلغ حصة الملكية المجمعة للمجموعة في الشركة التابعة "إسكان العمانية للاستثمار" 54.94% وتمارس المجموعة سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة. وبالتالي، تم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة ضمن البيانات المالية للمجموعة.

\*\*\* يتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية في الشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة والمقاولات" من قبل الشركة الأم وشركات تابعة نيابة عن الشركة التابعة "يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية". وبالتالي، تبلغ نسبة الملكية الفعلية للشركة التابعة "يوني بيد لتنظيم المزادات العلنية" في الشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة والمقاولات" 100%.

\*\*\*\* يتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية في الشركات التابعة أعلاه من قبل الشركة الأم وشركات تابعة نيابة عن الشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة والمقاولات". وبالتالي، تبلغ نسبة الملكية الفعلية للشركة التابعة "إسكان للتجارة العامة والمقاولات" في هذه الشركات التابعة 100%.

لم تزاوّل شركة يونيكاب لتسويق المواد الغذائية ذ.م.م وشركة يوني باي لأعمال الدفع والتسوية الالكترونية ذ.م.م نشاطها بعد.

(3)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- نقد ونقد معادل

| 31 مايو 2026                                    | 31 أغسطس 2025 (مدققة) | 31 مايو 2025 |                     |
|-------------------------------------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| 50                                              | 48,470                | 9,015        | نقد بالصندوق        |
| 1,058,831                                       | 571,822               | 4,466,067    | نقد لدى البنوك      |
| —                                               | 4,679,507             | 1,540,161    | ودائع قصيرة الأجل   |
| 4,047,373                                       | —                     | —            | صناديق السوق النقدي |
| النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية |                       |              |                     |
| 5,106,254                                       | 5,299,799             | 6,015,243    |                     |

تتمثل صناديق السوق النقدي في اشتراكات في وحدات صناديق نقدية تتميز بحق استرداد سريع، وتحمل هذه الوحدات معدل عائد متغير يتراوح من 4.55% إلى 4.65% سنوياً.

5- قروض وسلفيات

| 31 مايو 2026 | 31 أغسطس 2025 (مدققة) | 31 مايو 2025 |                                                                                                                |
|--------------|-----------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2,262,020    | 1,633,266             | 1,613,280    | مجمّل المبلغ                                                                                                   |
| (128,860)    | (42,754)              | (40,004)     | ناقصا: فائدة موجلة                                                                                             |
| 2,133,160    | 1,590,512             | 1,573,276    |                                                                                                                |
| (564,369)    | (558,943)             | (559,328)    | ناقصا: خسائر ائتمانية متوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والتزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي |
| 1,568,791    | 1,031,569             | 1,013,948    |                                                                                                                |

6- عقارات للمتاجرة

| 31 مايو 2026 | 31 أغسطس 2025 (مدققة) | 31 مايو 2025 |                         |
|--------------|-----------------------|--------------|-------------------------|
| 11,702,363   | 11,675,555            | 11,675,555   | الرصيد الافتتاحي        |
| —            | 26,000                | —            | رد انخفاض في القيمة     |
| (4,080,808)  | —                     | —            | استبعاد                 |
| —            | 808                   | —            | فروق ترجمة عملات أجنبية |
| 7,621,555    | 11,702,363            | 11,675,555   |                         |

تتضمن العقارات للمتاجرة عقار بمبلغ 1,056,000 دينار كويتي مسجل باسم بنك محلي والذي تم إقتناؤه بموجب اتفاقية إجارة.

خلال الفترة تم بيع أحد العقارات مقابل مبلغ 4,750,000 دينار كويتي ونتج عن ذلك ربح بمبلغ 669,192 دينار كويتي تم ادراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع ضمن بند صافي الإيرادات من العقارات.

تتضمن العقارات للمتاجرة عقارات مرهونة بمبلغ 4,595,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2025: 4,595,000 دينار كويتي و 31 مايو 2025: 4,595,000 دينار كويتي) كضمان مقابل تسهيلات ائتمانية حصلت عليها المجموعة (إيضاح 8).

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- دانون وأرصدة دائنة أخرى

| (مدققة) | 31 مايو 2025 | 31 أغسطس 2025 | 31 مايو 2026 |                         |
|---------|--------------|---------------|--------------|-------------------------|
|         | 26,088       | 78,406        | 100,870      | ذمم دائنة تجارية        |
|         | —            | —             | 946,772      | دفعات مقدمة (إيضاح 10)  |
|         | 6,702,875    | 6,702,875     | 8,136,268    | مخصص قضايا ومخصصات أخرى |
|         | 1,065,504    | 1,057,052     | 1,142,957    | مكافأة نهاية الخدمة     |
|         | 634,928      | 942,431       | 564,558      | إيرادات مقبوضة مقدما    |
|         | 100,472      | 77,915        | 110,557      | مخصص اجازات             |
|         | 2,713,426    | 2,689,343     | 2,837,226    | أرصدة دائنة أخرى        |
|         | 11,243,293   | 11,548,022    | 13,839,208   |                         |

8- تسهيلات إئتمانية

أ) تسهيلات مصرفية ممنوحة للشركة الأم بموجب عقد مؤرخ في 19 مارس 2024 بحد أقصى 21,250,000 دينار كويتي بمعدل عائد يتراوح من 1% إلى 1.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يتم سدادها على أقساط نصف سنوية تبدأ في 31 ديسمبر 2025 وتنتهي في 31 ديسمبر 2033 (باستثناء حد مراهبة سلع دوار) وذلك على النحو التالي:

- حد مراهبة سلع بمبلغ 14,750,000 دينار كويتي (31 أغسطس 2025: 14,750,000 دينار كويتي و 31 مايو 2025: 14,750,000 دينار كويتي). بلغ رصيد هذا الحد كما في 31 مايو 2026 مبلغ 14,494,783 دينار كويتي (31 أغسطس 2025: 14,552,935 دينار كويتي و 31 مايو 2025: 14,611,086 دينار كويتي).
- حد مراهبة سلع بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. بلغ رصيد هذا الحد 735,000 دينار كويتي كما في 31 مايو 2026 (31 أغسطس 2025: لا شيء دينار كويتي و 31 مايو 2025: لا شيء دينار كويتي).
- حد مراهبة سلع دوار بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي على أن تسدد بحد أقصى 6 شهور. لم يتم استخدام أي مبالغ من هذا الحد كما في 31 مايو 2026 (31 أغسطس 2025: لا شيء دينار كويتي و 31 مايو 2025: 1,000,000 دينار كويتي).
- حد خطابات ضمان بمبلغ 500,000 دينار كويتي. تم استخدام مبلغ 450,000 دينار كويتي من هذا الحد كما في 31 مايو 2026 (31 أغسطس 2025: 450,000 دينار كويتي و 31 مايو 2025: 450,000 دينار كويتي).

تم منح التسهيلات مقابل رهن عقارات بإجمالي قيمة دفترية 23,051,556 دينار كويتي (31 أغسطس 2025: 23,051,556 دينار كويتي و 31 مايو 2025: 23,051,556 دينار كويتي).

في تاريخ 3 سبتمبر 2025 قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع عقد تسهيلات إئتمانية لسداد المديونية القائمة على الشركة الأم المذكورة أعلاه وتاريخ 16 فبراير 2026 تم تعديل بنود ذلك العقد، وتم تنفيذ التعاقد في تاريخ لاحق للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المنتهية في 31 مايو 2026.

ب) تسهيلات إئتمانية ممنوحة لأحد الشركات التابعة بموجب عقد رسمي بقرض مؤرخ في 20 مايو 2026 بمعدل فائدة متغيرة بواقع 1.125% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي في صورة قرض بمبلغ وقدرة 1,000,000 دينار كويتي. تم استخدام هذا الحد بالكامل كما في 31 مايو 2026.

تم منح تلك التسهيلات مقابل رهن وحدات في صناديق استثمارية رهناً حيازياً من المرتبة الأولى (موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) بنسبة 200% من قيمة التسهيلات بمبلغ 2,045,000 دينار كويتي.

(5)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- أسهم الخزينة

| 31 مايو 2025 | 31 أغسطس 2025 (مدققة) | 31 مايو 2026 |                                  |
|--------------|-----------------------|--------------|----------------------------------|
| 14,090,611   | 8,946,690             | 8,946,690    | عدد أسهم الخزينة                 |
| 5.88%        | 3.73%                 | 3.73%        | نسبة أسهم الخزينة للأسهم المصدرة |
| 459,886      | 292,000               | 292,000      | تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي) |
| 5,354,432    | 3,220,808             | 2,612,433    | القيمة السوقية (دينار كويتي)     |

10- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. إن المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة ليس لها تواريخ استحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بالأطراف ذات صلة تتضمن ما يلي:

| 31 مايو 2025 | 31 أغسطس 2025 (مدققة) | 31 مايو 2026 |                                        |
|--------------|-----------------------|--------------|----------------------------------------|
| 315,128      | 303,778               | 903,775      | بيان المركز المالي المجموع             |
| 1,735,413    | 1,735,413             | 1,735,413    | قروض وسلفيات                           |
| -            | -                     | 946,772      | سندات                                  |
| -            | -                     | 946,772      | دائنون وأرصدة دائنة أخرى - دفعات مقدمة |

| التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو |         | الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مايو |        |                                |
|---------------------------------|---------|----------------------------------|--------|--------------------------------|
| 2025                            | 2026    | 2025                             | 2026   |                                |
| 280,351                         | 284,509 | 94,820                           | 94,836 | بيان الربح أو الخسارة المجموع  |
| 20,141                          | 21,822  | 7,312                            | 7,274  | رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية |
| 16,328                          | 44,908  | 7,248                            | 9,233  | مكافأة نهاية الخدمة            |
| 329,105                         | 296,998 | 149,417                          | 84,625 | بدلات حضور                     |
| 36,504                          | 53,867  | 36,504                           | 12,078 | تكلفة خدمات تعليمية            |
| 451,393                         | 150,311 | -                                | -      | صافي الإيرادات من عقارات       |
| -                               | -       | -                                | -      | مصروفات عمومية وإدارية         |

11- (خسارة)/ ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (فلس)

يتم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم عن طريق قسمة صافي (خسارة)/ ربح الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة مطروحاً منها المتوسط المرجح لأسهم الخزينة القائمة خلال الفترة.

| التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو |             | الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مايو |             |                                                      |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|------------------------------------------------------|
| 2025                            | 2026        | 2025                             | 2026        |                                                      |
| 1,156,859                       | (38,702)    | 497,236                          | (629,944)   | صافي (خسارة)/ربح الفترة                              |
| 225,506,232                     | 230,650,153 | 225,506,232                      | 230,650,153 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة           |
| 5.13                            | (0.17)      | 2.20                             | (2.73)      | (خسارة)/ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (فلس) |

(6)

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- معلومات مالية حسب القطاعات

لأغراض تقارير الإدارة، تنتظم المجموعة في أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة والخدمات الرئيسية التي تتم ضمن هذه القطاعات:

- التمويل: تقديم مجموعة من القروض التجارية والشخصية إلى العملاء.
- الاستثمار: إدارة استثمارات مباشرة واستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة.
- العقارات: إدارة وتطوير والمتاجرة في العقارات المملوكة للمجموعة.
- التعليم: تشغيل وإدارة المدارس.

يعرض الجدول التالي معلومات عن إيرادات ونتائج وموجودات القطاعات فيما يتعلق بقطاعات الأعمال التشغيلية لدى المجموعة:

| فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026 |           |          |             |             |                   |
|-------------------------------------------|-----------|----------|-------------|-------------|-------------------|
| التمويل                                   | الاستثمار | العقارات | التعليم     | الإجمالي    |                   |
| 67,535                                    | -         | 906,038  | 7,371,538   | 8,345,111   | إيرادات القطاع    |
| (795,562)                                 | (74,276)  | (21,461) | (4,178,111) | (5,069,410) | مصرفات القطاع     |
| (728,027)                                 | (74,276)  | 884,577  | 3,193,427   | 3,275,701   | نتائج القطاع      |
|                                           |           |          |             | (2,937,711) | مصرفات غير موزعة  |
|                                           |           |          |             | 61,799      | إيرادات غير موزعة |
|                                           |           |          |             | 399,789     | صافي ربح الفترة   |

| كما في 31 مايو 2026 |            |            |            |            |                  |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------------|
| التمويل             | الاستثمار  | العقارات   | التعليم    | الإجمالي   |                  |
| 6,675,045           | 16,344,386 | 15,829,338 | 25,182,934 | 64,031,703 | إجمالي الموجودات |
| 7,274,374           | -          | 16,254,900 | 16,913,370 | 40,442,644 | إجمالي المطلوبات |

| (مدققة)<br>كما في 31 أغسطس 2025 |           |            |            |            |                  |
|---------------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------------|
| التمويل                         | الاستثمار | العقارات   | التعليم    | الإجمالي   |                  |
| 6,331,368                       | 8,708,285 | 19,908,185 | 25,118,328 | 60,066,166 | إجمالي الموجودات |
| 6,587,020                       | -         | 14,455,184 | 15,971,774 | 37,013,978 | إجمالي المطلوبات |

| فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2025 |           |           |             |             |                   |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|-------------|-------------------|
| التمويل                                   | الاستثمار | العقارات  | التعليم     | الإجمالي    |                   |
| 189,269                                   | 844,998   | 308,811   | 7,236,935   | 8,580,013   | إيرادات القطاع    |
| (499,285)                                 | (450,999) | (225,057) | (4,249,243) | (5,424,584) | مصرفات القطاع     |
| (310,016)                                 | 393,999   | 83,754    | 2,987,692   | 3,155,429   | نتائج القطاع      |
|                                           |           |           |             | (1,973,967) | مصرفات غير موزعة  |
|                                           |           |           |             | 57,816      | إيرادات غير موزعة |
|                                           |           |           |             | 1,239,278   | صافي ربح الفترة   |

| كما في 31 مايو 2025 |           |            |            |            |                  |
|---------------------|-----------|------------|------------|------------|------------------|
| التمويل             | الاستثمار | العقارات   | التعليم    | الإجمالي   |                  |
| 7,029,191           | 6,622,911 | 19,891,727 | 25,186,988 | 58,730,817 | إجمالي الموجودات |
| 6,495,600           | -         | 15,261,727 | 15,758,937 | 37,516,264 | إجمالي المطلوبات |

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

13- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي تحليل استحقاق الموجودات:

| كما في 31 مايو 2026 |              |            |                                                          |
|---------------------|--------------|------------|----------------------------------------------------------|
| المجموع             | من 1-5 سنوات | خلال سنة   |                                                          |
| 5,106,254           | -            | 5,106,254  | نقد وودائع قصيرة الأجل                                   |
| 2,819,631           | 473,385      | 2,346,246  | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |
| 1,568,791           | 815,786      | 753,005    | قروض وسلفيات                                             |
| 7,621,555           | -            | 7,621,555  | عقارات للمتاجرة                                          |
| 565,462             | -            | 565,462    | مخزون                                                    |
| 7,793,000           | -            | 7,793,000  | عقار قيد التطوير                                         |
| 414,783             | 414,783      | -          | عقارات استثمارية                                         |
| 11,971,801          | -            | 11,971,801 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
| 3,807,123           | 3,807,123    | -          | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 6,086,155           | 6,086,155    | -          | موجودات حق استخدام                                       |
| 16,277,148          | 16,277,148   | -          | ممتلكات ومعدات                                           |
| 64,031,703          | 27,874,380   | 36,157,323 |                                                          |

(مدققة)

كما في 31 أغسطس 2025

| الإجمالي   | من 1-5 سنوات | خلال سنة   |                                                          |
|------------|--------------|------------|----------------------------------------------------------|
| 5,299,799  | -            | 5,299,799  | نقد ونقد معادل                                           |
| 1,883,204  | 457,406      | 1,425,798  | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |
| 1,031,569  | 280,670      | 750,899    | قروض وسلف                                                |
| 11,702,363 | -            | 11,702,363 | عقارات للمتاجرة                                          |
| 617,634    | -            | 617,634    | مخزون                                                    |
| 7,793,000  | -            | 7,793,000  | عقار قيد التطوير                                         |
| 412,822    | 412,822      | -          | عقارات استثمارية                                         |
| 7,471,487  | -            | 7,471,487  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
| 619,164    | 619,164      | -          | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 6,571,973  | 6,571,973    | -          | موجودات حق استخدام                                       |
| 16,663,151 | 16,663,151   | -          | ممتلكات ومعدات                                           |
| 60,066,166 | 25,005,186   | 35,060,980 |                                                          |

كما في 31 مايو 2025

| المجموع    | من 1-5 سنوات | خلال سنة   |                                                        |
|------------|--------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 6,015,243  | -            | 6,015,243  | نقد وودائع قصيرة الأجل                                 |
| 2,494,672  | 445,962      | 2,048,710  | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                               |
| 1,013,948  | 260,962      | 752,986    | قروض وسلفيات                                           |
| 11,675,555 | -            | 11,675,555 | عقارات للمتاجرة                                        |
| 576,453    | -            | 576,453    | مخزون                                                  |
| 7,793,000  | -            | 7,793,000  | عقار قيد التطوير                                       |
| 423,173    | 423,173      | -          | عقارات استثمارية                                       |
| 6,046,458  | 188,990      | 5,857,468  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| 6,497,643  | 6,497,643    | -          | موجودات حق استخدام                                     |
| 16,194,672 | 16,194,672   | -          | ممتلكات ومعدات                                         |
| 58,730,817 | 24,011,402   | 34,719,415 |                                                        |

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تحليل استحقاق المطلوبات:

| كما في 31 مايو 2026 |              |           |                          |
|---------------------|--------------|-----------|--------------------------|
| المجموع             | من 1-5 سنوات | خلال سنة  |                          |
| 13,839,208          | 11,445,698   | 2,393,510 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 16,229,782          | 15,113,480   | 1,116,302 | تسهيلات ائتمانية         |
| 503,232             | 482,232      | 21,000    | دائنو اجارة              |
| 6,747,809           | 6,155,239    | 592,570   | التزامات عقود إيجار      |
| 3,122,613           | 3,122,613    | -         | سندات                    |
| 40,442,644          | 36,319,262   | 4,123,382 |                          |

| (مدققة)<br>كما في 31 أغسطس 2025 |              |           |                          |
|---------------------------------|--------------|-----------|--------------------------|
| المجموع                         | من 1-5 سنوات | خلال سنة  |                          |
| 11,548,022                      | 9,946,798    | 1,601,224 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 14,552,935                      | 14,436,633   | 116,302   | تسهيلات ائتمانية         |
| 503,232                         | 482,232      | 21,000    | دائنو اجارة              |
| 7,287,176                       | 6,783,262    | 503,914   | التزامات عقود الايجار    |
| 3,122,613                       | 3,122,613    | -         | سندات                    |
| 37,013,978                      | 34,771,538   | 2,242,440 |                          |

| كما في 31 مايو 2025 |              |           |                          |
|---------------------|--------------|-----------|--------------------------|
| المجموع             | من 1-5 سنوات | خلال سنة  |                          |
| 11,243,293          | 9,769,431    | 1,473,862 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 15,611,086          | 14,494,783   | 1,116,303 | تسهيلات ائتمانية         |
| 524,200             | 503,200      | 21,000    | دائنو اجارة              |
| 7,015,072           | 6,259,987    | 755,085   | التزامات عقود إيجار      |
| 3,122,613           | 3,122,613    | -         | سندات                    |
| 37,516,264          | 34,150,014   | 3,366,250 |                          |

#### 14- قياس القيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات الى ثلاثة مستويات استنادا الى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

تم تصنيف الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

| كما في 31 مايو 2026  |           |           |            | عقارات استثمارية<br>موجودات مالية بالقيمة العادلة<br>من خلال الربح أو الخسارة<br>موجودات مالية بالقيمة العادلة<br>من خلال الدخل الشامل الاخر             |
|----------------------|-----------|-----------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المستوى 1            | المستوى 2 | المستوى 3 | الإجمالي   |                                                                                                                                                          |
| -                    | 414,783   | -         | 414,783    |                                                                                                                                                          |
| 11,968,343           | -         | 3,458     | 11,971,801 |                                                                                                                                                          |
| 938,242              | -         | 2,868,881 | 3,807,123  |                                                                                                                                                          |
| 12,906,585           | 414,783   | 2,872,339 | 16,193,707 |                                                                                                                                                          |
| (مدققة)              |           |           |            |                                                                                                                                                          |
| كما في 31 أغسطس 2025 |           |           |            |                                                                                                                                                          |
| المستوى 1            | المستوى 2 | المستوى 3 | الإجمالي   | عقارات استثمارية<br>موجودات مالية بالقيمة العادلة<br>من خلال الربح أو الخسارة<br>موجودات مالية بالقيمة العادلة<br>من خلال الدخل الشامل الاخر<br>الإجمالي |
| -                    | 412,822   | -         | 412,822    |                                                                                                                                                          |
| 7,471,487            | -         | -         | 7,471,487  |                                                                                                                                                          |
| -                    | -         | 619,164   | 619,164    |                                                                                                                                                          |
| 7,471,487            | 412,822   | 619,164   | 8,503,473  |                                                                                                                                                          |
| كما في 31 مايو 2025  |           |           |            |                                                                                                                                                          |
| المستوى 1            | المستوى 2 | المستوى 3 | الإجمالي   | موجودات مالية بالقيمة العادلة<br>من خلال الربح أو الخسارة<br>موجودات مالية بالقيمة العادلة<br>من خلال الدخل الشامل الاخر<br>عقارات استثمارية             |
| 5,857,468            | -         | -         | 5,857,468  |                                                                                                                                                          |
| -                    | -         | 188,990   | 188,990    |                                                                                                                                                          |
| -                    | 423,173   | -         | 423,173    |                                                                                                                                                          |
| 5,857,468            | 423,173   | 188,990   | 6,469,631  |                                                                                                                                                          |

الجمعية العمومية -15

بتاريخ 26 يناير 2026 انعقدت الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وتمت الموافقة على الأمور التالية:

- البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2025.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2025.
- عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 أغسطس 2025.

وبتاريخ 22 إبريل 2026 انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة وتمت الموافقة على الأمور التالية:

- مشروع عقد الاندماج عن طريق الضم بين شركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات (ش.م.ك.م) (شركة تابعة) وشركة الإخلاص الدولية القابضة (ش.م.ك.م) والمصادقة على ملحقات مشروع عقد الاندماج وكذلك اعتماد تقرير تقييم الأصول الصادر بتاريخ 12 يناير 2026 وتقرير مستشار الاستثمار المستقلين ومعدل تبادل الأسهم.
- الموافقة على إتمام عملية الاندماج بطرق الضم بين شركة الإخلاص الدولية القابضة (ش.م.ك.م) وشركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات (ش.م.ك.م) (شركة تابعة) بحيث تكون شركة الإخلاص الدولية القابضة هي الشركة الدامجة وشركة إسكان للتجارة العامة والمقاولات هي الشركة المندمجة وذلك من خلال حل الشركة المندمجة نهائياً ونقل ذمتها المالية إلى الشركة الدامجة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- الموافقة على إتمام عملية الاندماج عن طريق الضم وما تتطلبه من إجراءات تابعة وفقاً للقيمة العادلة ومعدل تبادل الأسهم (من ذات المكتب الذي أعد تقرير تقييم الأصول) وأن يتم إعداد تقرير تقييم الأصول بناء على البيانات المالية كما في 28 فبراير 2026 لكل من الشركتين الدامجة والمندمجة.

## 16- أمور قانونية

يوجد عدة دعاوى قضائية مرفوعة من/ضد المجموعة ومنها قضايا مازالت منظورة أمام القضاء، ومن أهم الأحكام الصادرة ما يلي:

(أ) بتاريخ 30 يناير 2023، صدر حكم ابتدائي من المحكمة الكلية في نزاع قضائي حول عقد مشاركة في عقار استثماري بإلزام الشركة الأم بأن تؤدي لأحد الأطراف مبلغ 2,921,693 دينار كويتي. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القضائية أمام محكمة الاستئناف وبتاريخ 14 يونيو 2023 صدر حكم استئناف بتأييد الحكم المستأنف. وبناء عليه، قام المدعي بالبدء في إجراءات الحجز التنفيذي وتم الحجز على مبالغ لدى الغير ضمن المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، وتم الحجز والتنفيذ على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وأسهم خزينة. وقد قامت المجموعة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز وتقدمت بطلب وقف نفاذ الحكم المشار إليه أعلاه، وبتاريخ 24 يناير 2024 حكمت محكمة التمييز بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه لحين الفصل في الطعن، ومازالت القضية متداولة أمام محكمة التمييز حتى تاريخ التقرير. قامت إدارة المجموعة بتسجيل المخصص اللازم مقابل هذه القضية.

(ب) بتاريخ 29 نوفمبر 2023، صدر حكم ابتدائي من المحكمة الكلية ضد إحدى الشركات التابعة بفسخ عقد بيع عقار كان قد باعته الشركة التابعة لطرف خارجي "المشتري" خلال سنة 2007 والذي تم شراؤه من بنك محلي "البنك"، وإلزام الشركة التابعة بأن تؤدي للمشتري مبلغ 1,200,000 دينار كويتي. تم الطعن على هذا الحكم من قبل الشركة التابعة أمام محكمة الاستئناف، كما قامت الشركة التابعة برفع دعوى فرعية ضد البنك وطرف آخر مطالبة بأن يؤدي بالتضامن ما قد يقضى به ضدها من مبالغ في الدعوى الأصلية. وبتاريخ 12 مايو 2024 صدر حكم استئناف بإلزام الشركة التابعة بأن تؤدي للمشتري مبلغ 1,200,000 دينار كويتي وإلزام البنك أن يؤدي للشركة التابعة مبلغ 985,000 دينار كويتي. وعليه قامت إدارة المجموعة بتسجيل مخصص بالصافي بمبلغ 215,000 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المنتهية في 31 أغسطس 2024. وقد قامت الشركة التابعة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز للمطالبة بالتعويض عما أصابها من ضرر ولم تحدد جلسة بعد.

(ج) بتاريخ 28 مايو 2024 صدر حكم تمييز ضد إحدى الشركات التابعة بفسخ عقد بيع عقار كان قد باعته الشركة التابعة لأطراف خارجية "المشتريين" خلال سنة 2006 وإلزامها بأن تؤدي للمشتريين مبلغ 1,470,900 دينار كويتي. وقامت إدارة المجموعة بتسجيل مخصص بكامل مبلغ الحكم في بيان الربح أو الخسارة المجمع الخسارة المجمع للسنة المنتهية في 31 أغسطس 2024.

(د) بتاريخ 23 نوفمبر 2025 صدر حكم أول درجة بإلزام الشركة الأم بصفتها القائم بأعمال تصفية صندوق ملكية خاصة بأن تؤدي لوزارة المالية مبلغ 2,407,264 دينار كويتي قيمة ضريبة مستحقة وغرامات تأخيرية عن السداد حتى 14 أغسطس 2024 بالإضافة إلى غرامة تأخير بنسبة 1% من اجمالي الضريبة المستحقة من تاريخ 15 أغسطس 2024 وحتى تمام السداد.

وبتاريخ لاحق للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 8 يوليو 2026 صدر حكم من محكمة الاستئناف بإلزام الشركة الأم بصفتها القائم بأعمال تصفية صندوق ملكية خاصة بأن تؤدي لوزارة المالية مبلغ 2,407,264 دينار كويتي (اثنتان مليون وأربعمائة وسبعة ألف ومائتان وأربعة وستون دينار كويتي) قيمة ضريبة مستحقة وغرامات تأخيرية عن السداد حتى 14 أغسطس 2024 بالإضافة إلى غرامة تأخير بنسبة 1% عن كل 30 يوم أو جزء منها من اجمالي الضريبة المستحقة من تاريخ 15 أغسطس 2024 وحتى تمام السداد (إيضاح 17).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 مايو 2026

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 17- أحداث لاحقة

بتاريخ لاحق للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة 8 يوليو 2026 صدر حكم من محكمة الاستئناف بإلزام الشركة الأم بصفتها القائم بأعمال تصفية صندوق ملكية خاصة بأن تودي لوزارة المالية مبلغ 2,407,264 دينار كويتي (اثنان مليون وأربعمائة وسبعة ألف ومائتان وأربعة وستون دينار كويتي) قيمة ضريبة مستحقة وغرامات تأخيرية عن السداد حتى 14 أغسطس 2024 بالإضافة إلى غرامة تأخير بنسبة 1% عن كل 30 يوم أو جزء منها من إجمالي الضريبة المستحقة من تاريخ 15 أغسطس 2024 وحتى تمام السداد.

وبناءً عليه قامت إدارة المجموعة بتسجيل مخصص إضافي خلال الفترة الحالية بمبلغ 1,433,394 دينار كويتي. وعليه، أصبح المخصص المكون لتلك القضية 2,987,025 دينار كويتي.

**Unicap Investment and Finance Company**  
**K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**  
**Interim Condensed Consolidated Financial Information**  
**with**  
**Review Report**  
**for the nine-month period ended**  
**May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

**Unicap Investment and Finance Company**

**K.S.C.P.**

**and its subsidiaries**

**State of Kuwait**

**Interim Condensed Consolidated Financial Information**

**with**

**Review Report**

**for the nine-month period ended**

**May 31, 2026**

**(Unaudited)**

**Contents**

Review report on the interim condensed consolidated financial information

**Exhibit**

Interim condensed consolidated statement of financial position (Unaudited)

**A**

Interim condensed consolidated statement of profit or loss (Unaudited)

**B**

Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Unaudited)

**C**

Interim condensed consolidated statement of changes in equity (Unaudited)

**D**

Interim condensed consolidated statement of cash flows (Unaudited)

**E**

**Page**

Notes to the interim condensed consolidated financial information (Unaudited)

**1 – 15**

**The Board of Directors**  
**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**State of Kuwait**

**Review report on the interim condensed consolidated financial information**

**Introduction**

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P ("the Parent Company") and its subsidiaries (together referred to as "the Group") as of May 31, 2026 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

**Scope of review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim condensed consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

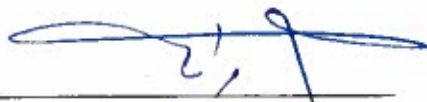
**Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects in accordance with International Accounting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting".

**Report on review of other legal and regulatory matters**

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company. We further report that, nothing has come to our attention indicating of any violations of Companies' Law no. 1 of year 2016 and related Executive Regulations, as amended, and the Parent Company's memorandum and articles of association, as amended, during the nine-month period ended May 31, 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, based on our review, nothing has come to our attention indicating of any material violations of the provision of Law no. 32 of 1968, as amended, concerning currency, the Central Bank of Kuwait and the organization of banking business and its related regulations or of the provision of Law no. 7 of year 2010, as amended, concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine-month period ended May 31, 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



**Rashed Ayoub Yousuf Alshadad**  
**License No. 77 (A)**  
**Rödl Middle East**  
**Burgan – International Accountants**

July 13, 2026  
State of Kuwait

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Interim condensed consolidated statement of financial position as of May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar"*

|                                                                      |      |                   | (Audited)<br>August 31,<br>2025 | May 31, 2025      |
|----------------------------------------------------------------------|------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
|                                                                      | Note | May 31, 2026      |                                 |                   |
| <b>Assets</b>                                                        |      |                   |                                 |                   |
| Cash and short-term deposits                                         | 4    | 5,106,254         | 5,299,799                       | 6,015,243         |
| Receivables and other debit balances                                 |      | 2,819,631         | 1,883,204                       | 2,494,672         |
| Loans and advances                                                   | 5    | 1,568,791         | 1,031,569                       | 1,013,948         |
| Properties held for trading                                          | 6    | 7,621,555         | 11,702,363                      | 11,675,555        |
| Inventory                                                            |      | 565,462           | 617,634                         | 576,453           |
| Properties under development                                         |      | 7,793,000         | 7,793,000                       | 7,793,000         |
| Investment properties                                                |      | 414,783           | 412,822                         | 423,173           |
| Financial assets at fair value through profit or loss "FVTPL"        |      | 11,971,801        | 7,471,487                       | 6,046,458         |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income    |      | 3,807,123         | 619,164                         | —                 |
| Right-of-use assets                                                  |      | 6,086,155         | 6,571,973                       | 6,497,643         |
| Property and equipment                                               |      | 16,277,148        | 16,663,151                      | 16,194,672        |
| <b>Total assets</b>                                                  |      | <b>64,031,703</b> | <b>60,066,166</b>               | <b>58,730,817</b> |
| <b>Liabilities and equity</b>                                        |      |                   |                                 |                   |
| <b>Liabilities</b>                                                   |      |                   |                                 |                   |
| Payables and other credit balances                                   | 7    | 13,839,208        | 11,548,022                      | 11,243,293        |
| Credit facilities                                                    | 8    | 16,229,782        | 14,552,935                      | 15,611,086        |
| Ijara payable                                                        |      | 503,232           | 503,232                         | 524,200           |
| Lease liabilities                                                    |      | 6,747,809         | 7,287,176                       | 7,015,072         |
| Bonds                                                                |      | 3,122,613         | 3,122,613                       | 3,122,613         |
| <b>Total liabilities</b>                                             |      | <b>40,442,644</b> | <b>37,013,978</b>               | <b>37,516,264</b> |
| <b>Equity</b>                                                        |      |                   |                                 |                   |
| Share capital                                                        |      | 23,959,684        | 23,959,684                      | 23,959,684        |
| Treasury shares                                                      | 9    | (292,000)         | (292,000)                       | (459,886)         |
| Statutory reserve                                                    |      | 411,866           | 411,866                         | 411,866           |
| Voluntary reserve                                                    |      | 411,866           | 411,866                         | 411,866           |
| Treasury shares reserve                                              |      | 1,803,814         | 1,803,814                       | 231,068           |
| Foreign currency translation reserve                                 |      | 103,910           | 101,511                         | 102,142           |
| Fair value reserve                                                   |      | (1,674,666)       | (1,752,107)                     | (1,800,000)       |
| Share based payments reserve                                         |      | 518,100           | 518,100                         | 518,100           |
| Other reserve                                                        |      | 641,002           | 641,002                         | 641,002           |
| Accumulated losses                                                   |      | (7,281,028)       | (7,285,113)                     | (7,323,738)       |
| <b>Total equity attributable to the owners of the Parent Company</b> |      | <b>18,602,548</b> | <b>18,518,623</b>               | <b>16,692,104</b> |
| Non-controlling interests                                            |      | 4,986,511         | 4,533,565                       | 4,522,449         |
| <b>Total equity</b>                                                  |      | <b>23,589,059</b> | <b>23,052,188</b>               | <b>21,214,553</b> |
| <b>Total liabilities and equity</b>                                  |      | <b>64,031,703</b> | <b>60,066,166</b>               | <b>58,730,817</b> |

**Salch A.A Al Salch**  
Vice Chairman

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Interim condensed consolidated statement of profit or loss for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar"*

|                                                                                           | Note | Three months ended<br>May 31, |                  | Nine months ended<br>May 31, |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
|                                                                                           |      | 2026                          | 2025             | 2026                         | 2025             |
| Revenue from educational services                                                         |      | 2,464,234                     | 2,455,842        | 7,371,538                    | 7,236,935        |
| Cost of educational services                                                              |      | (1,067,061)                   | (1,100,920)      | (3,348,875)                  | (3,235,668)      |
| <b>Gross profit from educational services</b>                                             |      | <b>1,397,173</b>              | <b>1,354,922</b> | <b>4,022,663</b>             | <b>4,001,267</b> |
| Net income from financial assets                                                          |      | 515,128                       | 328,075          | 65,511                       | 1,020,490        |
| Net income from properties                                                                |      | 40,018                        | 101,035          | 883,496                      | 291,190          |
| Other income                                                                              |      | 14,079                        | (10,581)         | 61,799                       | 57,817           |
| Net allowance for expected credit loss                                                    |      | 444                           | 16,465           | (821)                        | 14,376           |
| Net allowance for legal cases and other provisions                                        |      | (1,433,393)                   | –                | (1,433,393)                  | (350,000)        |
| General and administrative expenses                                                       |      | (414,983)                     | (686,657)        | (1,445,065)                  | (2,019,991)      |
| Depreciation                                                                              |      | (305,164)                     | (296,321)        | (910,535)                    | (888,754)        |
| Finance cost                                                                              |      | (259,730)                     | (277,351)        | (790,136)                    | (832,141)        |
| <b>Net (loss)/profit before deductions</b>                                                |      | <b>(446,428)</b>              | <b>529,587</b>   | <b>453,519</b>               | <b>1,294,254</b> |
| National Labour Support Tax                                                               |      | (22,040)                      | (13,598)         | (38,379)                     | (39,269)         |
| Zakat                                                                                     |      | (8,815)                       | (5,439)          | (15,351)                     | (15,707)         |
| <b>Net (loss)/profit for the period</b>                                                   |      | <b>(477,283)</b>              | <b>510,550</b>   | <b>399,789</b>               | <b>1,239,278</b> |
| <b>Attributable to:</b>                                                                   |      |                               |                  |                              |                  |
| Owners of the Parent Company                                                              |      | (629,944)                     | 497,236          | (38,702)                     | 1,156,859        |
| Non-controlling interests                                                                 |      | 152,661                       | 13,314           | 438,491                      | 82,419           |
|                                                                                           |      | <b>(477,283)</b>              | <b>510,550</b>   | <b>399,789</b>               | <b>1,239,278</b> |
| <b>(Loss)/earnings per share attributable to the owners of the Parent Company ( fils)</b> | 11   | <b>(2.73)</b>                 | <b>2.20</b>      | <b>(0.17)</b>                | <b>5.13</b>      |

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar"*

|                                                                                                                           | <b>Three months ended</b> |                | <b>Nine months ended</b> |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|------------------|
|                                                                                                                           | <b>May 31,</b>            |                | <b>May 31,</b>           |                  |
|                                                                                                                           | <b>2026</b>               | <b>2025</b>    | <b>2026</b>              | <b>2025</b>      |
| <b>Net (loss)/profit for the period</b>                                                                                   | <b>(477,283)</b>          | <b>510,550</b> | <b>399,789</b>           | <b>1,239,278</b> |
| <b>Other comprehensive income</b>                                                                                         |                           |                |                          |                  |
| <i>Items that may be reclassified subsequently to profit or loss</i>                                                      |                           |                |                          |                  |
| Foreign currency translation differences                                                                                  | <b>21,142</b>             | <b>(3,069)</b> | <b>(1,009)</b>           | <b>2,501</b>     |
| <i>Items that may not be reclassified subsequently to the interim condensed consolidated statement of profit or loss:</i> |                           |                |                          |                  |
| Change in fair value of financial assets through other comprehensive income                                               | <b>(11,256)</b>           | <b>--</b>      | <b>138,091</b>           | <b>--</b>        |
| <b>Total other comprehensive income for the period</b>                                                                    | <b>9,886</b>              | <b>(3,069)</b> | <b>137,082</b>           | <b>2,501</b>     |
| <b>Total comprehensive (loss)/income for the period</b>                                                                   | <b>(467,397)</b>          | <b>507,481</b> | <b>536,871</b>           | <b>1,241,779</b> |
| <b>Attributable to:</b>                                                                                                   |                           |                |                          |                  |
| Owners of the Parent Company                                                                                              | <b>(627,963)</b>          | <b>496,501</b> | <b>83,925</b>            | <b>1,156,736</b> |
| Non-controlling interests                                                                                                 | <b>160,566</b>            | <b>10,980</b>  | <b>452,946</b>           | <b>85,043</b>    |
|                                                                                                                           | <b>(467,397)</b>          | <b>507,481</b> | <b>536,871</b>           | <b>1,241,779</b> |

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
and its subsidiaries  
State of Kuwait

**Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

|                                                               | Share capital | Treasury shares | Statutory reserve | Voluntary reserve | Treasury shares reserve | Foreign currency translation reserve | Fair value reserve | Share based payment reserve | Other reserve | Accumulated losses | Total equity attributable to owners of the Parent Company | Non-controlling interests | Total equity |
|---------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| Balance at September 1, 2024                                  | 23,959,684    | (459,886)       | 411,866           | 411,866           | 231,068                 | 102,265                              | (1,800,000)        | 518,100                     | 641,002       | (8,480,597)        | 15,535,368                                                | 4,437,406                 | 19,972,774   |
| Net profit for the period                                     | -             | -               | -                 | -                 | -                       | -                                    | -                  | -                           | -             | 1,156,859          | 1,156,859                                                 | 82,419                    | 1,239,278    |
| Other comprehensive income for the period                     | -             | -               | -                 | -                 | -                       | (123)                                | -                  | -                           | -             | -                  | (123)                                                     | 2,624                     | 2,501        |
| Balance at May 31, 2025                                       | 23,959,684    | (459,886)       | 411,866           | 411,866           | 231,068                 | 102,142                              | (1,800,000)        | 518,100                     | 641,002       | (7,323,738)        | 16,692,104                                                | 4,522,449                 | 21,214,553   |
| Balance at September 1, 2025                                  | 23,959,684    | (292,000)       | 411,866           | 411,866           | 1,803,814               | 101,511                              | (1,752,107)        | 518,100                     | 641,002       | (7,285,113)        | 18,518,623                                                | 4,533,565                 | 23,052,188   |
| Net profit for the period                                     | -             | -               | -                 | -                 | -                       | -                                    | -                  | -                           | -             | (38,702)           | (38,702)                                                  | 438,491                   | 399,789      |
| Other comprehensive income for the period                     | -             | -               | -                 | -                 | -                       | 2,399                                | 120,228            | -                           | -             | -                  | 122,627                                                   | 14,455                    | 137,082      |
| Total comprehensive income for the period                     | -             | -               | -                 | -                 | -                       | 2,399                                | 120,228            | -                           | -             | (38,702)           | 83,925                                                    | 452,946                   | 536,871      |
| Transferred from the fair value reserve to accumulated losses | -             | -               | -                 | -                 | -                       | -                                    | (42,787)           | -                           | -             | 42,787             | -                                                         | -                         | -            |
| Balance at May 31, 2026                                       | 23,959,684    | (292,000)       | 411,866           | 411,866           | 1,803,814               | 103,910                              | (1,674,666)        | 518,100                     | 641,002       | (7,281,028)        | 18,602,548                                                | 4,986,511                 | 23,589,059   |

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar"*

|                                                                | <b>Nine months ended</b> |                    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
|                                                                | <b>May 31,</b>           |                    |
|                                                                | <b>2026</b>              | <b>2025</b>        |
| <b>Operating activities</b>                                    |                          |                    |
| Net profit for the period                                      | 399,789                  | 1,239,278          |
| <b>Adjustments:</b>                                            |                          |                    |
| Depreciation                                                   | 910,535                  | 888,754            |
| Provision for end of service benefits                          | 156,541                  | 154,951            |
| Allowance for expected credit loss                             | 821                      | 14,376             |
| Net allowance for legal cases and other provisions             | 1,433,394                | 350,000            |
| Net income from financial assets                               | (65,511)                 | (1,020,490)        |
| Finance cost                                                   | 790,136                  | 832,141            |
| <b>Adjusted profit before changes in working capital items</b> | <b>3,625,705</b>         | <b>2,459,010</b>   |
| Receivables and other debit balances                           | (932,193)                | (396,998)          |
| Properties held for trading                                    | 4,080,808                | —                  |
| Inventory                                                      | 52,172                   | —                  |
| Loans and advances                                             | (542,648)                | (18,038)           |
| Payables and other credit balances                             | 771,887                  | 135,284            |
| End of service benefits paid                                   | (70,636)                 | (94,417)           |
| <b>Net cash generated from operating activities</b>            | <b>6,985,095</b>         | <b>2,084,841</b>   |
| <b>Investing activities</b>                                    |                          |                    |
| Purchase of property and equipment                             | (38,562)                 | (46,697)           |
| Proceeds from financial assets at "FVTPL"                      | 6,516,736                | 3,839,616          |
| Paid to purchase of financial assets at FVTPL                  | (11,406,516)             | (9,098,056)        |
| Paid to purchase of financial assets at FVTOCI                 | (3,308,522)              | (188,990)          |
| Proceeds from the sale of financial assets at FVOCI            | 258,654                  | —                  |
| Dividends received                                             | 387,367                  | 175,491            |
| Interest income received                                       | 67,535                   | 232,367            |
| <b>Net cash used in investing activities</b>                   | <b>(7,523,308)</b>       | <b>(5,086,269)</b> |
| <b>Financing activities</b>                                    |                          |                    |
| Credit facilities                                              | 1,676,847                | 941,849            |
| Paid for lease liabilities                                     | (540,430)                | (534,753)          |
| Finance cost paid                                              | (790,136)                | (832,141)          |
| <b>Net cash generated from/(used in) financing activities</b>  | <b>346,281</b>           | <b>(425,045)</b>   |
| Net decrease in cash and cash equivalents                      | (191,932)                | (3,426,473)        |
| Foreign currency translation                                   | (1,613)                  | (939)              |
| Cash and cash equivalents at beginning of the period           | 5,299,799                | 9,442,655          |
| <b>Cash and cash equivalents at end of the period (note 4)</b> | <b>5,106,254</b>         | <b>6,015,243</b>   |

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

---

**1- Corporate information and activities**

Unicap Investment and Finance Company – Kuwaiti Public Shareholding Company – was incorporated in Kuwait in accordance with memorandum of association authenticated under no. 720 Volume 1 dated February 12, 2002. On February 2, 2026, the Commercial Register was annotated to reflect the approval of the amendment to the Company's objects clause in its Articles of Association.

The Parent Company is a public shareholding company incorporated and domiciled in Kuwait and its shares are publicly traded on Boursa Kuwait. The Parent Company is regulated by the Central Bank of Kuwait (CBK) as an investment and finance company and is subject to the supervision of Capital Markets Authority ("CMA").

The principal activities of the Parent Company after amendments are as follows:

1. Granting credit facilities (sale of goods and services on an installment basis).
2. Incorporating companies or participating with others in establishing companies to carry out the Company's activities.
3. Investing surplus funds in investment portfolios managed by specialized investment companies and institutions.
4. Providing financing services.
5. Owning real estate and movable assets for the benefit of the Company.
6. Buying and selling lands and real estates for the Company's own account only.
7. Acting as the manager of a collective investment scheme.
8. Acting as an investment portfolio manager.
9. Buying and selling shares and bonds for the Company's own account.

The Company is prohibited, while conducting its activities, from opening current or savings accounts for third parties, accepting deposits, issuing letters of credit, or representing foreign banks. Subject to the foregoing prohibition, the Company may have an interest in, participate in any manner with, establish, acquire, or affiliate itself with entities engaged in activities similar to its own or activities that may assist it in achieving its objectives, whether in the State of Kuwait or abroad.

The Parent Company's registered address is Murqab – Block 3 – Omar Bin Al-Khattab Street – Kuwait Business Tower (KBT) – 10th Floor – State of Kuwait.

The interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026 includes the financial information of the Parent Company and its subsidiaries (note 3) (together referred to as "the Group").

The interim condensed consolidated financial information was authorized for issue in accordance with Board of Directors meeting held on July 13, 2026.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

**2- Significant accounting policies**

This interim condensed consolidated financial information has been prepared in accordance with the accounting policies and methods of computation adopted in the consolidated financial statements for the financial year ended August 31, 2025.

**2/1) Application of new and revised International Financial Reporting Standards (IFRSs)**

The Group adopted amendments to IFRSs which are effective for annual accounting period starting from January 1, 2025 and the management believes that those amendments did not have any material impact on the accounting policies of the Group. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued and not yet effective.

**2/2) Critical judgments and estimates**

The preparation of interim condensed financial information requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing this interim condensed financial information, the significant judgments made by management in applying the Group's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those applied to the annual audited financial statements at and for the year ended August 31, 2025.

**3- Subsidiaries**

| Company name                                                                | Country of incorporation | Ownership |        | Principal activity            |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|--------|-------------------------------|
|                                                                             |                          | 2026      | 2025   |                               |
| <b>Held directly:</b>                                                       |                          |           |        |                               |
| UniBid for Organize Public Auctions Company W.L.L.*                         | Kuwait                   | 52%       | 52%    | Organize Public Auctions      |
| Iskan Oman Investment Company O.S.C.C. ***                                  | Oman                     | 37.71%    | 37.71% | Investment                    |
| <b>Held indirectly through UniBid for Organize Public Auctions Company:</b> |                          |           |        |                               |
| Iskan for General Trading and Contracting Company K.S.C.C. **               | Kuwait                   | 96%       | 96%    | General Trading & Contracting |

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

**Held indirectly through Iskan for General Trading and Contracting Company:**

|                                                                        |        |        |        |                                  |
|------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| Iskan Oman Investment Company O.S.C.C..***                             | Oman   | 17.23% | 17.23% | Investment                       |
| Al-Iskan Real Estate Company W.L.L.****                                | Kuwait | 99%    | 99%    | Real estate Investments          |
| First Kuwaiti for Educational Services Company W.L.L.****              | Kuwait | 99%    | 99%    | Educational Services             |
| Riyada International for Educational Services Company W.L.L.****       | Kuwait | 99%    | 99%    | Non-operating                    |
| Unicap Food Marketing Company W.L.L.****                               | Kuwait | 90%    | 90%    | Non-operating                    |
| UniBid for Wholesale, Gifts and Accessories Company W.L.L.****         | Kuwait | 99%    | 99%    | Wholesale, Gifts and Accessories |
| UniPay for Electronic Marketing and Payment Systems Company W.L.L.**** | Kuwait | 99%    | 99%    | Non-operating                    |

**Held indirectly through Iskan Oman Investment Company:**

|                                               |        |      |      |                                  |
|-----------------------------------------------|--------|------|------|----------------------------------|
| Iskan Oman First L.L.C.                       | Oman   | 60%  | 60%  | Real Estate Projects Development |
| Al-Omania Health Care Services Company L.L.C. | Oman   | 100% | 100% | Health Care Services             |
| Iskan Development L.L.C.                      | Oman   | 100% | 100% | Real Estate and Investment       |
| Iskan Oman Real Estate W.L.L.                 | Kuwait | 100% | 100% | Real Estate                      |

\* The remaining ownership interest in the subsidiary "UniBid for Organize Public Auctions Company" is held by the subsidiaries "Iskan for General Trading and Contracting and Al-Iskan Real Estate" on behalf of the Parent Co. Therefore, the Parent Company's effective interest in UniBid for Organize Public Auctions Company is 100%.

\*\* The Group combined ownership in the subsidiary "Iskan Oman Investment" is 54.94% and the Group has control over the operating and financing policies of the subsidiary. Therefore, the consolidated financial statements of the subsidiary have been consolidated in the Group financial statements.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

\*\*\* The remaining ownership interests in the subsidiary Iskan for General Trading and Contracting are held by the Parent Company and certain subsidiaries on behalf of the subsidiary UniBid for Wholesale, Gifts and Accessories Company W.L.L. accordingly, the effective ownership interest of UniBid for Wholesale, Gifts and Accessories Company W.L.L in Iskan for General Trading and Contracting is 100%.

\*\*\*\* The remaining ownership interests in the above subsidiaries is held by the Parent Company and subsidiaries on behalf of the subsidiary "Iskan for General Trading and Contracting". Therefore, the subsidiary "Iskan for General Trading and Contracting" effective interest in those subsidiaries is 100%.

Unicap Food Marketing Company W.L.L. and UniPay for Electronic Marketing and Payment Systems Company W.L.L., have not commence its activities yet.

**4- Cash and cash equivalents**

|                                                                                 | <b>May 31, 2026</b> | (Audited)<br>August 31,<br>2025 | <b>May 31, 2025</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| Cash on hand                                                                    | 50                  | 48,470                          | 9,015               |
| Cash at banks                                                                   | 1,058,831           | 571,822                         | 4,466,067           |
| Short-term deposits                                                             | —                   | 4,679,507                       | 1,540,161           |
| Money Market Funds                                                              | 4,047,373           | —                               | —                   |
| <b>Cash and cash equivalents for the purpose of the statement of cash flows</b> | <b>5,106,254</b>    | <b>5,299,799</b>                | <b>6,015,243</b>    |

Money market funds represent investments in units of money market funds that are readily redeemable. These units earn a variable rate of return ranging from 4.55 % to 4.65 % per annum.

**5- Loans and advances**

|                                                                                                                              | <b>May 31, 2026</b> | (Audited)<br>August 31,<br>2025 | <b>May 31, 2025</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| Gross amount                                                                                                                 | 2,262,020           | 1,633,266                       | 1,613,280           |
| Less: deferred interests                                                                                                     | (128,860)           | (42,754)                        | (40,004)            |
|                                                                                                                              | 2,133,160           | 1,590,512                       | 1,573,276           |
| Less: excepted credit losses in accordance with IFRS 9 and in compliance with the instructions of the Central Bank of Kuwait | (564,369)           | (558,943)                       | (559,328)           |
|                                                                                                                              | <b>1,568,791</b>    | <b>1,031,569</b>                | <b>1,013,948</b>    |

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

**6- Properties held for trading**

|                                          | <b>May 31, 2026</b> | (Audited)<br>August 31,<br>2025 | <b>May 31, 2025</b> |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| Opening balance                          | <b>11,702,363</b>   | 11,675,555                      | 11,675,555          |
| Reversal of impairment in value          | —                   | 26,000                          | —                   |
| Disposal                                 | <b>(4,080,808)</b>  | —                               | —                   |
| Foreign currency translation differences | —                   | 808                             | —                   |
|                                          | <b>7,621,555</b>    | 11,702,363                      | 11,675,555          |

Properties held for trading include a property amount to KD 1,056,000 registered in the name of a local bank which was purchased under an Ijara agreement.

During the period, one of the properties was sold for a consideration of KD 4,750,000, resulting in a gain of KD 669,192, which has been recognized in the consolidated statement of profit or loss under net income from properties.

Properties held for trading include mortgaged properties amount to KD 4,595,000 (August 31, 2025: KD 4,595,000 and May 31, 2025: KD 4,595,000) as a security against Credit facilities obtained by the Group (note 8).

**7- Payable and other credit balances**

|                                                | <b>May 31, 2026</b> | (Audited)<br>August 31,<br>2025 | <b>May 31, 2025</b> |
|------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| Trade payable                                  | <b>100,870</b>      | 78,406                          | 26,088              |
| Advance Payments (note 10)                     | <b>946,772</b>      | —                               | —                   |
| Provision for legal cases and other provisions | <b>8,136,268</b>    | 6,702,875                       | 6,702,875           |
| End of service benefits                        | <b>1,142,957</b>    | 1,057,052                       | 1,065,504           |
| Revenue received in advance                    | <b>564,558</b>      | 942,431                         | 634,928             |
| Provision for leave                            | <b>110,557</b>      | 77,915                          | 100,472             |
| Other credit balances                          | <b>2,837,226</b>    | 2,689,343                       | 2,713,426           |
|                                                | <b>13,839,208</b>   | 11,548,022                      | 11,243,293          |

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

---

**8- Credit facilities**

- a) This item represents banking facilities granted to the Parent Company under a contract dated March 19, 2024, with a maximum amount of KD 21,250,000, at a return rate ranging from 1% to 1.25% per annum above the discount rate announced by the Central Bank of Kuwait, to be repaid in semi-annual installments starting on December 31, 2025 and ending on December 31, 2033 (excluding the revolving commodity Murabaha limit), as follows:
- Commodity Murabaha limit of KD 14,750,000 (August 31, 2025: KD 14,750,000 and May 31, 2025: KD 14,750,000). The balance of this limit as of May 31, 2026 amounted to KD 14,494,783 (August 31, 2025: KD 14,552,935 and May 31, 2025: KD 14,611,086).
  - A Commodity Murabaha facility with a limit of KD 5,000,000. The outstanding balance under this facility amounted to KD 735,000 as of May 31, 2026 (August 31, 2025: Nil and May 31, 2025: Nil).
  - A revolving Commodity Murabaha facility with a limit of KD 1,000,000, repayable within a maximum period of six months. No amounts were utilized under this facility as of May 31, 2026 (August 31, 2025: Nil and May 31, 2025: KD 1,000,000).
  - A letter of guarantee facility with a limit of KD 500,000. An amount of KD 450,000 was utilized under this facility as of May 31, 2026 (August 31, 2025: KD 450,000 and May 31, 2025: KD 450,000).

The facilities were granted against mortgages of real estate properties with a total book value of KD 23,051,556 (August 31, 2025: KD 23,051,556 and May 31, 2025: KD 23,051,556).

On September 3, 2025, one of the Group's subsidiaries entered into a credit facilities agreement to settle the outstanding indebtedness of the Parent Company and this agreement was amended on February 16, 2026. The agreement was executed subsequent to the date of the condensed consolidated interim financial information for the period ended May 31, 2026.

- b) Credit facilities were granted to one of the Group's subsidiaries under a formal loan agreement dated May 20, 2026, bearing interest at 1.125% per annum above the discount rate announced by the Central Bank of Kuwait, in the form of a loan facility with a limit of KD 1,000,000. These facilities had fully been utilized under this facility as of May 31, 2026.

These facilities were secured by a pledge of financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI) worth 200% of the facilities with a carrying amount of KD 2,045,000.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

**9- Treasury shares**

|                              | <b>May 31, 2026</b> | (Audited)<br>August 31,<br>2025 | <b>May 31, 2025</b> |
|------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| Number of treasury shares    | <b>8,946,690</b>    | 8,946,690                       | 14,090,611          |
| Percentage of issued shares  | <b>%3.73</b>        | %3.73                           | %5.88               |
| Cost of treasury shares (KD) | <b>292,000</b>      | 292,000                         | 459,886             |
| Market value (KD)            | <b>2,612,433</b>    | 3,220,808                       | 5,354,432           |

**10- Related parties transactions**

Related parties ordinarily comprise shareholders, Board of Directors, executive officers and senior management members of the Group, their families and companies of which they are the principal owners or over which they are able to exercise significant influence. The Group's management decides on the terms and conditions of the transactions and services received/rendered from/to related parties besides other expenses. Amounts due from/to related parties are without maturity date. The transactions with related parties are subject to the approval of shareholders' general assembly.

Balances and significant transactions with related parties consist of:

|                                                        | <b>May 31, 2026</b> | (Audited)<br>August 31,<br>2025 | <b>May 31, 2025</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Consolidated statement of financial position</b>    |                     |                                 |                     |
| Loans and advances                                     | <b>903,775</b>      | 303,778                         | 315,128             |
| Bonds                                                  | <b>1,735,413</b>    | 1,735,413                       | 1,735,413           |
| Creditors and other credit balances - advance payments | <b>946,772</b>      | —                               | —                   |

|                                                 | <b>Three months ended<br/>May 31,</b> |             | <b>Nine months ended<br/>May 31,</b> |             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|
|                                                 | <b>2026</b>                           | <b>2025</b> | <b>2026</b>                          | <b>2025</b> |
| <b>Consolidated statement of profit or loss</b> |                                       |             |                                      |             |
| Salaries and compensation of key management     | <b>94,836</b>                         | 94,820      | <b>284,509</b>                       | 280,351     |
| End of service benefits                         | <b>7,274</b>                          | 7,312       | <b>21,822</b>                        | 20,141      |
| Attendance allowances                           | <b>9,233</b>                          | 7,248       | <b>44,908</b>                        | 16,328      |
| Educational services cost                       | <b>84,625</b>                         | 149,417     | <b>296,998</b>                       | 329,105     |
| Other operating expenses                        | <b>12,078</b>                         | 36,504      | <b>53,867</b>                        | 36,504      |
| General and administrative expenses             | —                                     | —           | <b>150,311</b>                       | 451,393     |

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

**11- (Loss)/Earnings per share attributable to owners of the Parent Company (fils)**

(Loss)/earnings per share is calculated by dividing net (loss)/profit for the period attributable to the owners of the Parent Company over the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period less the weighted average number of treasury shares outstanding during the period.

|                                                                                      | <b>Three months ended</b> |                    | <b>Nine months ended</b> |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
|                                                                                      | <b>May 31,</b>            |                    | <b>May 31,</b>           |                    |
|                                                                                      | <b>2026</b>               | <b>2025</b>        | <b>2026</b>              | <b>2025</b>        |
| Net (loss)/profit for the period                                                     | <b>(629,944)</b>          | <b>497,236</b>     | <b>(38,702)</b>          | <b>1,156,859</b>   |
| Weighted average number of ordinary shares outstanding                               | <b>230,650,153</b>        | <b>225,506,232</b> | <b>230,650,153</b>       | <b>225,506,232</b> |
| <b>(Loss)/earnings per share attributable to owners of the Parent Company (fils)</b> | <b>(2.73)</b>             | <b>2.20</b>        | <b>(0.17)</b>            | <b>5.13</b>        |

**12- Segments financial information**

For management reporting purposes, the Group is organized into four major business segments. The principal activities and services under these segments are as follows:

- **Financing:** Providing a range of commercial and personal loans to customers.
- **Investment:** Managing direct investments and investments in subsidiaries and associates.
- **Real estate:** Trading, development and management of properties owned by the Group.
- **Education:** Operating and managing schools.

The following table presents segment revenue, results and assets information regarding the Group's operating business segments:

|                                  | <b>The nine-month period ended May 31, 2026</b> |                   |                    |                    |                    |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                  | <b>Financing</b>                                | <b>Investment</b> | <b>Real estate</b> | <b>Education</b>   | <b>Total</b>       |
| Segment revenues                 | <b>67,535</b>                                   | <b>–</b>          | <b>906,038</b>     | <b>7,371,538</b>   | <b>8,345,111</b>   |
| Segment expenses                 | <b>(795,562)</b>                                | <b>(74,276)</b>   | <b>(21,461)</b>    | <b>(4,178,111)</b> | <b>(5,069,410)</b> |
| Segment results                  | <b>(728,027)</b>                                | <b>(74,276)</b>   | <b>884,577</b>     | <b>3,193,427</b>   | <b>3,275,701</b>   |
| Unallocated expenses             |                                                 |                   |                    |                    | <b>(2,937,711)</b> |
| Unallocated revenues             |                                                 |                   |                    |                    | <b>61,799</b>      |
| <b>Net profit for the period</b> |                                                 |                   |                    |                    | <b>399,789</b>     |

|                   | <b>As of May 31, 2026</b> |                   |                    |                   |                   |
|-------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                   | <b>Financing</b>          | <b>Investment</b> | <b>Real estate</b> | <b>Education</b>  | <b>Total</b>      |
| Total assets      | <b>6,675,045</b>          | <b>16,344,386</b> | <b>15,829,338</b>  | <b>25,182,934</b> | <b>64,031,703</b> |
| Total liabilities | <b>7,274,374</b>          | <b>–</b>          | <b>16,254,900</b>  | <b>16,913,370</b> | <b>40,442,644</b> |

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

| (Audited)             |           |            |             |            |            |
|-----------------------|-----------|------------|-------------|------------|------------|
| As of August 31, 2025 |           |            |             |            |            |
|                       | Financing | Investment | Real estate | Education  | Total      |
| Total assets          | 6,331,368 | 8,708,285  | 19,908,185  | 25,118,328 | 60,066,166 |
| Total liabilities     | 6,587,020 | –          | 14,455,184  | 15,971,774 | 37,013,978 |

| The nine-month period ended May 31, 2025 |           |            |             |             |             |
|------------------------------------------|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|
|                                          | Financing | Investment | Real estate | Education   | Total       |
| Segment revenues                         | 189,269   | 844,998    | 308,811     | 7,236,935   | 8,580,013   |
| Segment expenses                         | (499,285) | (450,999)  | (225,057)   | (4,249,243) | (5,424,584) |
| Segment results                          | (310,016) | 393,999    | 83,754      | 2,987,692   | 3,155,429   |
| Unallocated expenses                     |           |            |             |             | (1,973,967) |
| Unallocated revenues                     |           |            |             |             | 57,816      |
| Net profit for the period                |           |            |             |             | 1,239,278   |

| As of May 31, 2025 |           |            |             |            |            |
|--------------------|-----------|------------|-------------|------------|------------|
|                    | Financing | Investment | Real estate | Education  | Total      |
| Total assets       | 7,029,191 | 6,622,911  | 19,891,727  | 25,186,988 | 58,730,817 |
| Total liabilities  | 6,495,600 | –          | 15,261,727  | 15,758,937 | 37,516,264 |

**13- Maturity analysis of assets and liabilities**

The following represent the maturity analysis of assets:

| As of May 31, 2026                                                |               |                  |            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------|
|                                                                   | Within 1 year | From 1 - 5 years | Total      |
| Cash and short-term deposits                                      | 5,106,254     | –                | 5,106,254  |
| Receivables and other debit balances                              | 2,346,246     | 473,385          | 2,819,631  |
| Loans and advances                                                | 753,005       | 815,786          | 1,568,791  |
| Property held for trading                                         | 7,621,555     | –                | 7,621,555  |
| Inventory                                                         | 565,462       | –                | 565,462    |
| Property under development                                        | 7,793,000     | –                | 7,793,000  |
| Investment properties                                             | –             | 414,783          | 414,783    |
| Financial assets at fair value through profit or loss             | 11,971,801    | –                | 11,971,801 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | –             | 3,807,123        | 3,807,123  |
| Right-of-use assets                                               | –             | 6,086,155        | 6,086,155  |
| Property and equipment                                            | –             | 16,277,148       | 16,277,148 |
|                                                                   | 36,157,323    | 27,874,380       | 64,031,703 |

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

|                                                           | (Audited)             |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                                                           | As of August 31, 2025 |                   |                   |
|                                                           | Within 1 year         | From 1 - 5 years  | Total             |
| Cash and cash equivalent                                  | 5,299,799             | —                 | 5,299,799         |
| Receivables and other debit balances                      | 1,425,798             | 457,406           | 1,883,204         |
| Loans and advances                                        | 750,899               | 280,670           | 1,031,569         |
| Properties held for trading                               | 11,702,363            | —                 | 11,702,363        |
| Inventory                                                 | 617,634               | —                 | 617,634           |
| Property under development                                | 7,793,000             | —                 | 7,793,000         |
| Investment properties                                     | —                     | 412,822           | 412,822           |
| Financial assets at fair value through profit or loss     | 7,471,487             | —                 | 7,471,487         |
| Financial assets at fair value other comprehensive income | —                     | 619,164           | 619,164           |
| Right-of-use assets                                       | —                     | 6,571,973         | 6,571,973         |
| Property and equipment                                    | —                     | 16,663,151        | 16,663,151        |
|                                                           | <u>35,060,980</u>     | <u>25,005,186</u> | <u>60,066,166</u> |

|                                      | As of May 31, 2025 |                   |                   |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | Within 1 year      | From 1 - 5 years  | Total             |
| Cash and short-term deposits         | 6,015,243          | —                 | 6,015,243         |
| Receivables and other debit balances | 2,048,710          | 445,962           | 2,494,672         |
| Loans and advances                   | 752,986            | 260,962           | 1,013,948         |
| Property held for trading            | 11,675,555         | —                 | 11,675,555        |
| Inventory                            | 576,453            | —                 | 576,453           |
| Property under development           | 7,793,000          | —                 | 7,793,000         |
| Investment properties                | —                  | 423,173           | 423,173           |
| Investment in securities             | 5,857,468          | 188,990           | 6,046,458         |
| Right-of-use assets                  | —                  | 6,497,643         | 6,497,643         |
| Property and equipment               | —                  | 16,194,672        | 16,194,672        |
|                                      | <u>34,719,415</u>  | <u>24,011,402</u> | <u>58,730,817</u> |

The following represent the maturity analysis of liabilities:

|                                    | As of May 31, 2026 |                   |                   |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | Within 1 year      | From 1 - 5 years  | Total             |
| Payables and other credit balances | 2,393,510          | 11,445,698        | 13,839,208        |
| Credit facilities                  | 1,116,302          | 15,113,480        | 16,229,782        |
| Ijara payable                      | 21,000             | 482,232           | 503,232           |
| Lease liabilities                  | 592,570            | 6,155,239         | 6,747,809         |
| Bonds                              | —                  | 3,122,613         | 3,122,613         |
|                                    | <u>4,123,382</u>   | <u>36,319,262</u> | <u>40,442,644</u> |

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

| (Audited)                          |                  |                   |                   |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| As of August 31, 2025              |                  |                   |                   |
|                                    | Within 1 year    | From 1 - 5 years  | Total             |
| Payables and other credit balances | 1,601,224        | 9,946,798         | 11,548,022        |
| Credit facilities                  | 116,302          | 14,436,633        | 14,552,935        |
| Ijara payable                      | 21,000           | 482,232           | 503,232           |
| Lease liabilities                  | 503,914          | 6,783,262         | 7,287,176         |
| Bonds                              | —                | 3,122,613         | 3,122,613         |
|                                    | <u>2,242,440</u> | <u>34,771,538</u> | <u>37,013,978</u> |

| As of May 31, 2025                 |                  |                   |                   |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | Within 1 year    | From 1 - 5 years  | Total             |
| Payables and other credit balances | 1,473,862        | 9,769,431         | 11,243,293        |
| Credit facilities                  | 1,116,303        | 14,494,783        | 15,611,086        |
| Ijara payable                      | 21,000           | 503,200           | 524,200           |
| Lease liabilities                  | 755,085          | 6,259,987         | 7,015,072         |
| Bonds                              | —                | 3,122,613         | 3,122,613         |
|                                    | <u>3,366,250</u> | <u>34,150,014</u> | <u>37,516,264</u> |

**14- Fair value measurement**

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of assets and liabilities measured at fair value in the interim condensed consolidated statement of financial position. This hierarchy groups assets and liabilities into three levels based on the significance of inputs used in measuring the fair value of the assets and liabilities.

The fair value hierarchy has the following levels:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liabilities, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3: inputs for the assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs).

The level within which the asset or liability is classified is determined based on the lowest level of significant inputs to the fair value measurement.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

Assets measured at fair value in the interim condensed consolidated statement of financial position are classified according to the hierarchy used to measure fair value as follows:

|                                                         | As of May 31, 2026 |                |                  |                   |
|---------------------------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------|
|                                                         | Level 1            | Level 2        | Level 3          | Total             |
| Investment properties                                   | –                  | 414,783        | –                | 414,783           |
| Financial assets at fair through profit or loss "FVTPL" | 11,968,343         | –              | 3,458            | 11,971,801        |
| Financial assets at fair through "FVTOCI"               | 938,242            | –              | 2,868,881        | 3,807,123         |
|                                                         | <u>12,906,585</u>  | <u>414,783</u> | <u>2,872,339</u> | <u>16,193,707</u> |

|                                                           | (Audited)<br>As of August 31, 2025 |                |                |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
|                                                           | Level 1                            | Level 2        | Level 3        | Total            |
| Investment properties                                     | –                                  | 412,822        | –              | 412,822          |
| Financial assets at fair value through profit or loss     | 7,471,487                          | –              | –              | 7,471,487        |
| Financial assets at fair value other comprehensive income | –                                  | –              | 619,164        | 619,164          |
| <b>Total</b>                                              | <u>7,471,487</u>                   | <u>412,822</u> | <u>619,164</u> | <u>8,503,473</u> |

|                                                         | As of May 31, 2025 |                |                |                  |
|---------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|------------------|
|                                                         | Level 1            | Level 2        | Level 3        | Total            |
| Financial assets at fair through profit or loss "FVTPL" | 5,857,468          | –              | –              | 5,857,468        |
| Financial assets at fair through "FVTOCI"               | –                  | –              | 188,990        | 188,990          |
| Investment properties                                   | –                  | 423,173        | –              | 423,173          |
|                                                         | <u>5,857,468</u>   | <u>423,173</u> | <u>188,990</u> | <u>6,469,631</u> |

**15- Annual general assembly**

On January 26, 2026 the ordinary general assembly meeting of the Parent Company has been held and approve the following:

- The consolidated financial statements for the financial year ended August 31, 2025.
- No remuneration to board of directors for the financial year ended August 31, 2025.
- No dividends for the financial year ended August 31, 2025.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**  
**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

---

On April 22, 2026, the Ordinary General Assembly of Unicap Investment and Finance Company convened and approved the following:

- The draft merger by absorption agreement between Iskan for General Trading and Contracting Company K.S.C. (Closed) (a subsidiary) and Iklas International Holding Co. K.S.C. (Closed), together with the appendices to the draft merger agreement. The shareholders also approved the asset valuation report dated January 12, 2026, the Independent Investment Advisor's report, and the share exchange ratio.
- The completion of the merger by absorption between Iklas International Holding Co. K.S.C. (Closed) and Iskan for General Trading and Contracting Company K.S.C. (Closed) (a subsidiary), whereby Iskan for General Trading and Contracting Company K.S.C. (Closed) will be the surviving (absorbing) entity and Iskan for General Trading and Contracting Company K.S.C. (Closed) will be the absorbed entity. The merger will be effected through the final dissolution of the absorbed company and the transfer of all its assets, liabilities, rights, and obligations to the absorbing company.
- The completion of the merger by absorption and all related procedures in accordance with the fair value and the share exchange ratio (prepared by the same firm that issued the asset valuation report), with the asset valuation report to be prepared based on the financial statements of both the absorbing and absorbed companies as at February 28, 2026.

**16- Legal matters**

There are several legal cases filed from/against the Group some of which still pending at the court, the most significant judgments issued are as follows:

- a) On January 30, 2023 a primary judgment was issued by the Court of First Instance in a judicial dispute concerning a real estate investment participation contract, obligating the Parent Company to pay one of the parties an amount of KD 2,921,693. This judgment was appealed by both parties of the legal case, and on June 14, 2023 an appellate judgment was issued affirming the appealed judgment. Consequently, the claimant-initiated enforcement measures, resulting in the seizure of funds held by third parties included in receivables and other debit balances, and seize and execution on financial assets at fair value through profit or loss and treasury shares. The Group appealed this judgment to the Court of Cassation, additionally, the Group filed a request to suspend the enforcement of the abovementioned judgment, and on January 24, 2024 the Court of Cassation ruled to suspend the implementation of the appealed ruling until the appeal is decided, as of the reporting date, the case is still pending in the Court of Cassation. The Group's management recorded the required provision against this legal case.

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

---

- b) On November 29, 2023 a primary judgment was issued by the Regional Court against one of the subsidiaries for the terminating of a real estate sales contract that was sold by the subsidiary to an external party " the buyer" during the year 2007, which was originally purchased from a local bank "the Bank", The court ordered the subsidiary to pay the buyer an amount of KD 1,200,000. This judgment was appealed by the subsidiary to the Court of Cassation, Additionally, the subsidiary filed a counterclaim against the bank and another party, demanding that they jointly fulfill any amounts that may be ruled against it in the original lawsuit. On May 12, 2024 an appeal judgment was issued obligating the subsidiary company to pay the buyer an amount of KD 1,200,000 and obligating the bank to pay the subsidiary an amount of KD 985,000. Accordingly, the Group's management recorded a provision of net amount of KD 215,000, which was included in the consolidated statement of profit or loss for the year ended August 31, 2024. The subsidiary company has appealed the judgment to the Court of Cassation to claim compensation for damage suffered, and a session has not yet been scheduled.
- c) On May 28, 2024 a Cassation judgment was issued against one of the subsidiary companies, terminating a property sale contract that the subsidiary has sold to external parties 'the buyers' during the year 2006 obligated the subsidiary to pay the buyers an amount of KD 1,470,900. The Group's management has recorded a provision for the full amount of the judgment in the consolidated statement of profit or loss for the year ended August 31, 2024.
- d) On November 23, 2025, the Court of First Instance issued a judgment obliging the Parent Company, in its capacity as the liquidator of a private equity fund, to pay the Ministry of Finance an amount of KD 2,407,264, representing outstanding tax and late payment penalties accrued up to August 14, 2024, in addition to a late payment penalty at the rate of 1% of the total outstanding tax from August 15, 2024 until the date of full settlement.

Subsequent to the condensed consolidated interim financial information, on July 8, 2026, the Court of Appeal issued a judgment obliging the Parent Company, in its capacity as the liquidator of a private equity fund, to pay the Ministry of Finance an amount of KD 2,407,264 (Kuwaiti Dinars Two Million Four Hundred and Seven Thousand Two Hundred and Sixty-Four), representing outstanding tax and late payment penalties accrued up to August 14, 2024, in addition to a late payment penalty at the rate of 1% for every 30 days or part thereof on the total outstanding tax from August 15, 2024 until the date of full settlement (Note 17).

**Unicap Investment and Finance Company K.S.C.P.**  
**and its subsidiaries**  
**State of Kuwait**

**Notes to the interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended May 31, 2026**

**(Unaudited)**

*"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"*

---

**17- Subsequent Event**

Subsequent to the date of the condensed consolidated interim financial information, on July 8, 2026, the Court of Appeal issued a judgment requiring the Parent Company, in its capacity as the liquidator of a private equity fund, to pay the Ministry of Finance an amount of KD 2,407,264 (Kuwaiti Dinars Two Million Four Hundred Seven Thousand Two Hundred Sixty-Four), representing outstanding tax and late payment penalties accrued up to August 14, 2024, in addition to a late payment penalty of 1% for every 30 days or part thereof on the total outstanding tax from August 15, 2024 until the date of full settlement.

Accordingly, the Group's management recognized an additional provision of KD 1,433,394 during the current period. As a result, the total provision recognized in respect of this case amounted to KD 2,987,025.