

أشارتنا AJ/HO/CGC-LT/012/26

الكويت في : 02 فبراير 2026

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع/ البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وحرصاً من شركة أجيال العقارية الترفيهية على الالتزام بمتطلبات المادة رقم (4-1-1) من الفصل الرابع من الكتاب العاشر الخاص بالإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال. يسرنا إعلامكم بأن مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 02 فبراير 2026 في تمام الساعة 1:30 بعد الظهر، وعليه تم مناقشة البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وتم اعتمادها.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



عبدالعزیز فيصل الخترش

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

  
أجيال  
العقارية  
الترفيهية  
AJIAL  
real estate  
& entertainment

**المرفقات:**

- (1) نموذج البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- (2) تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

AMG

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

اسم الشركة		شركة أجبال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع
Company Name		Ajial Real Estate & Entertainment Company- KSCP
نتائج السنة المالية المنتهية في	2025-12-31	Financial Year Ended on
تاريخ اجتماع مجلس الإدارة	2026-02-02	Board of Directors Meeting Date
المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج		
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided		نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم
6.66%	5,909,628	6,303,189	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
6.65%	28.25	30.13	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
			Basic & Diluted Earnings per Share
35.94%	4,508,253	6,128,545	الموجودات المتداولة
			Current Assets
1.45%	174,884,017	177,412,217	إجمالي الموجودات
			Total Assets
11.61%	2,738,740	3,056,618	المطلوبات المتداولة
			Current Liabilities
1.19%	34,304,718	34,713,195	إجمالي المطلوبات
			Total Liabilities
1.51%	140,579,299	142,699,022	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3.53%	9,154,668	9,477,964	إجمالي الإيرادات التشغيلية
			Total Operating Revenue
3.57%	7,824,081	8,103,547	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية
			Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد خسائر متراكمة	لا توجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع
			Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

1

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



التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
-9.04%	774,806	704,738	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-8.92%	3.70	3.37	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-2.07%	1,652,044	1,617,792	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-7.51%	1,271,215	1,175,789	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for First Quarter

• لا ينطبق على الربع الاول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The increase in net profit during the period is due to the increase in total operating revenues and decrease in finance cost.	السبب في ارتفاع صافي الربح يعود إلى الزيادة في إجمالي الإيرادات التشغيلية، والانخفاض في تكاليف التمويل.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	0	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	---	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	0	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	---	--

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

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

NONE/لا يوجد	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
NONE/لا يوجد	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
NONE/لا يوجد	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
NONE/لا يوجد	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
20 %	20 فلس لكل سهم 20 Fils per Share	توزيعات نقدية Cash Dividends
NONE / لا يوجد	NONE / لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
NONE / لا يوجد	NONE / لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
NONE / لا يوجد	NONE / لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
NONE / لا يوجد	NONE / لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
NONE / لا يوجد	NONE / لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <b>أجيال</b> العقارية الترفيهية <b>AJIAL</b> real estate & entertainment		عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	عبد العزيز فيصل الخترش



# Independent Auditor's Report

To the Shareholders of  
Ajial Real Estate Entertainment Company – KSCP  
Kuwait

## Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Ajial Real Estate Entertainment Company - KSCP ("the Parent Company") and its subsidiaries (collectively, "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB").

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in *the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants ("IESBA Code"), and the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the State of Kuwait. We have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Other matter

The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024 were audited by another auditor who expressed unmodified audit opinion on those consolidated financial statements on 3 February 2025.

### Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matter described below as the key audit matter.

#### *Valuations of investment properties*

The Group's investment properties represent 51% of total assets at the reporting date and the Group's policy is to perform the valuations of the investment properties at year-end by external valuers, as detailed in Note 8. These valuations are based on number of assumptions, including estimated rental income, capitalization yields, market knowledge and occupancy rates.

## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of Ajial Real Estate Entertainment Company – KSCP (continued)**

### ***Valuations of investment properties (continued)***

Given the fact that the fair valuation of the investment properties requires significant judgments and are highly dependent on estimates, we determined this to be a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, assessing the appropriateness of management's process for reviewing and assessing the work of the external valuers and their valuation reports including management's consideration of competence and independence of the external valuers. We reviewed the valuation reports from the external valuers and agreed them to the carrying value of the properties. We assessed the appropriateness of the valuation methodologies used in assessing the fair value of the investment properties including discussions with the management on the estimates, assumptions and valuation methodology used in assessing the fair value of investment properties. We also assessed that the property related data used as input for the external valuations is consistent with information obtained during our audit. For further details on the fair valuation of the investment properties, refer to Note 8 to the consolidated financial statements.

### **Other information included in the Group's 2025 Annual Report**

Management is responsible for the other information. The other information comprises Board of Directors' report (but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon), which we obtained prior to the date of this auditor's report, and the complete Group's Annual Report which is expected to be made available to us after that date.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

When we read the Group's complete Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the IASB, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of Ajial Real Estate Entertainment Company – KSCP (continued)**

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.





## Independent Auditor's Report to the Shareholders of Ajial Real Estate Entertainment Company – KSCP (continued)

### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's board of directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016, its Executive Regulations, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report that, during the course of our audit and to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

Abdullatif M. Al-Aiban (CPA)  
(Licence No. 94-A)  
of Grant Thornton — Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait  
2 February 2026

## Consolidated statement of profit or loss

	Notes	Year ended 31 Dec. 2025 KD	Year ended 31 Dec. 2024 KD
<b>Income</b>			
Rental income		6,066,635	5,970,944
Property operating expenses		(1,127,974)	(1,149,268)
<b>Net rental income</b>		<b>4,938,661</b>	<b>4,821,676</b>
Revenue from rendering services		2,799,671	2,396,193
Rendering services expenses		(1,696,265)	(1,512,561)
<b>Net services income</b>		<b>1,103,406</b>	<b>883,632</b>
Change in fair value of investment properties	8	(307,793)	(347,182)
Share of results of associates	9	3,491,851	3,254,882
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		(62,758)	261,207
Gain on sale of financial assets at fair value through profit or loss		945	3,135
Dividend income		225,000	114,805
Income from Wakala investment deposits		86,652	127,366
Other income		2,000	35,147
<b>Net investment income</b>		<b>3,435,897</b>	<b>3,449,360</b>
<b>Total income</b>		<b>9,477,964</b>	<b>9,154,668</b>
<b>Expenses and other charges</b>			
Administrative and other expenses		(1,145,729)	(1,098,279)
Provision charge for expected credit losses		(228,688)	(232,308)
Finance costs		(1,483,657)	(1,622,917)
		<b>(2,858,074)</b>	<b>(2,953,504)</b>
<b>Profit before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST), Zakat and directors' remuneration</b>		<b>6,619,890</b>	<b>6,201,164</b>
Provision for contribution to KFAS		(22,770)	(20,809)
Provision for NLST		(182,670)	(164,925)
Provision for Zakat		(36,261)	(30,802)
Provision for directors' remuneration		(75,000)	(75,000)
<b>Profit for the year</b>		<b>6,303,189</b>	<b>5,909,628</b>
<b>Basic and diluted earnings per share (Fils)</b>	7	<b>30.13</b>	<b>28.25</b>

The notes set out on pages 10 to 41 form an integral part of these consolidated financial statements.

## Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Year ended 31 Dec. 2025 KD	Year ended 31 Dec. 2024 KD
Profit for the year	6,303,189	5,909,628
Other comprehensive income:		
<i>Items that may be subsequently reclassified to consolidated statement of profit or loss:</i>		
Exchange differences arising on translation of foreign operations	244	9,307
Total other comprehensive income	244	9,307
Total comprehensive income for the year	6,303,433	5,918,935

*The notes set out on pages 10 to 41 form an integral part of these consolidated financial statements.*



## Consolidated statement of financial position

	Notes	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		1,546,419	1,748,931
Investment properties	8	90,100,000	90,200,000
Investment in associates	9	79,637,253	78,426,833
		<b>171,283,672</b>	<b>170,375,764</b>
<b>Current assets</b>			
Inventories		54,222	74,162
Accounts receivable and other assets		244,699	280,398
Financial assets at fair value through profit or loss	10	979,506	1,051,708
Cash and cash equivalents	11	4,850,118	3,101,985
		<b>6,128,545</b>	<b>4,508,253</b>
<b>Total assets</b>		<b>177,412,217</b>	<b>174,884,017</b>
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	12	21,033,120	21,033,120
Share premium	12	5,199,430	5,199,430
Statutory reserve	13	4,037,894	3,375,905
Voluntary reserve	13	3,854,263	3,192,274
Treasury shares	14	(319,250)	(319,250)
Effect of change in accounting policy of investment properties		46,118,487	46,118,487
Foreign currency translation reserve		49,589	49,345
Retained earnings		62,725,489	61,929,988
<b>Total equity</b>		<b>142,699,022</b>	<b>140,579,299</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
Provision for employees' end of service benefits		639,821	552,168
Accounts payable and other liabilities	15	1,016,756	1,013,810
Murabaha payables	16	30,000,000	30,000,000
		<b>31,656,577</b>	<b>31,565,978</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accounts payable and other liabilities	15	3,056,618	2,738,740
		<b>3,056,618</b>	<b>2,738,740</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>34,713,195</b>	<b>34,304,718</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>177,412,217</b>	<b>174,884,017</b>

  
Sheikh/ Hamad Mubarak Jaber Al Ahmad Al Sabah  
Chairman

*The notes set out on pages 10 to 41 form an integral part of these consolidated financial statements.*

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين  
شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع.  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

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

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

#### أساس إبداء الرأي

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

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

#### أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأي تدقيق غير معدل حول هذه البيانات المالية المجمعة في 3 فبراير 2025.

#### أمور التدقيق الرئيسية

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

#### تقييمات العقارات الاستثمارية

تُمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 51% من إجمالي الأصول كما في تاريخ البيانات المالية، وتتمثل سياسة المجموعة في إجراء تقييمات للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة بواسطة مُقيمين خارجيين، على النحو المبين تفصيلاً في إيضاح 8. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع

#### تابع/ تقييمات العقارات الاستثمارية

نظراً لأن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتطلب إصدار أحكام هامة، ويعتمد بشكل كبير على التقديرات، فقد اعتبرنا أن هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملائمة عملية مراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم من قبل الإدارة بما في ذلك اعتبارات الإدارة لكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. كما قمنا بتقييم مدى ملائمة منهجيات التقييم المستخدمة لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بما في ذلك إجراء مناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المتبعة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بالتحقق من مدى اتساق البيانات المتعلقة بالعقارات، والمستخدم كمدخلات لعمليات التقييم الخارجي، مع المعلومات التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق. لمزيد من التفاصيل حول تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، يُرجى الرجوع إلى إيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.

#### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025

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

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

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

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

#### مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

#### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها.



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

يمكن أن تنشأ الفروقات من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصود أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
  - فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
  - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
  - الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
  - تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. وتتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي يتم اتخاذها، حيثما وجدت.
- ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطفئ على المصلحة العامة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهم، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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



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

الكويت  
 2 فبراير 2026

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات
		الإيرادات
5,970,944	6,066,635	إيرادات تأجير
(1,149,268)	(1,127,974)	مصروفات تشغيل عقارات
4,821,676	4,938,661	صافي إيرادات تأجير
2,396,193	2,799,671	إيرادات من تقديم خدمات
(1,512,561)	(1,696,265)	مصروفات تقديم خدمات
883,632	1,103,406	صافي إيرادات الخدمات
(347,182)	(307,793)	8 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
3,254,882	3,491,851	9 حصة في نتائج شركات زميلة
		التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
261,207	(62,758)	أرباح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,135	945	إيرادات توزيعات أرباح
114,805	225,000	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
127,366	86,652	إيرادات أخرى
35,147	2,000	
3,449,360	3,435,897	صافي إيرادات الاستثمار
9,154,668	9,477,964	إجمالي الإيرادات
		المصاريف والأعباء الأخرى
(1,098,279)	(1,145,729)	مصاريف إدارية وأخرى
(232,308)	(228,688)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(1,622,917)	(1,483,657)	تكاليف التمويل
(2,953,504)	(2,858,074)	
		الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
6,201,164	6,619,890	مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(20,809)	(22,770)	مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية
(164,925)	(182,670)	مخصص الزكاة
(30,802)	(36,261)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(75,000)	(75,000)	ربح السنة
5,909,628	6,303,189	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)
28.25	30.13	7

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
5,909,628	6,303,189	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
9,307	244	فروق عملة نتيجة ترجمة عمليات أجنبية
9,307	244	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى
5,918,935	6,303,433	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات	
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
1,748,931	1,546,419		الممتلكات والمعدات
90,200,000	90,100,000	8	العقارات الاستثمارية
78,426,833	79,637,253	9	الاستثمار في الشركات الزميلة
170,375,764	171,283,672		
			<b>الأصول المتداولة</b>
74,162	54,222		المخزون
280,398	244,699		الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,051,708	979,506	10	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,101,985	4,850,118	11	النقد والنقد المعادل
4,508,253	6,128,545		
174,884,017	177,412,217		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
21,033,120	21,033,120	12	رأس المال
5,199,430	5,199,430	12	علاوة إصدار الأسهم
3,375,905	4,037,894	13	الاحتياطي الإجمالي
3,192,274	3,854,263	13	الاحتياطي الاختياري
(319,250)	(319,250)	14	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487		تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية
49,345	49,589		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
61,929,988	62,725,489		الأرباح المرحلة
140,579,299	142,699,022		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
			<b>الخصوم غير المتداولة</b>
552,168	639,821		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,013,810	1,016,756	15	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
30,000,000	30,000,000	16	المرايحات الدائنة
31,565,978	31,656,577		
			<b>الخصوم المتداولة</b>
2,738,740	3,056,618	15	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
2,738,740	3,056,618		
34,304,718	34,713,195		<b>إجمالي الخصوم</b>
174,884,017	177,412,217		<b>إجمالي حقوق الملكية والخصوم</b>

الشيخ / حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.