

التاريخ 11 فبراير 2026

السادة / شركة بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : نموذج نتائج البيانات المالية المدققة للشركة

كما في 31 ديسمبر 2025

يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة اجتمع اليوم الموافق الأربعاء 11 فبراير 2026 الساعة 1:30 ظهراً وتم
إعتماد البيانات المالية المدققة لشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

مرفق طيه النموذج الخاص بالبيانات السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وتقرير مراقب
الحسابات والتوصيات إلى الجمعية العامة العادية في إجتماعها القادم.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

حمد جاسم السعدون
الرئيس التنفيذي بالوكالة

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

ملحق رقم (11)

11 فبراير 2026	التاريخ
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع	أسم الشركة المدرجة
<p>عقد مجلس إدارة شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع اليوم الأربعاء الموافق 11 فبراير 2026 اجتماعه وناقشة بنود الإجتماع ومن بينهم البنود التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - إعتدال البيانات المالية المجمعة المدققة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. - وافق أعضاء مجلس الإدارة على على البنود الواردة في جدول أعمال الجمعية العامة المقترح وأوصى إدارة الشركة بعمل ما يلزم لعقد الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 خلال الفترة المحددة. - توزيع أرباح نقدية بقيمة 6 % من رأس المال المدفوع أي بواقع 6 فلس لكل سهم وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. <p>مرفق طيه :</p> <ul style="list-style-type: none"> - نتائج البيانات المالية كما في 31 ديسمبر 2025. - تقرير مراقب الحسابات المعتمد. 	المعلومات الجوهرية
لا يوجد.	أثر المعلومات الجوهرية على المركز المالي للشركة

Company Name	اسم الشركة
Injazzat Real Estate Development Co. K.S.C.P	إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك عامة

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

Board of Directors Meeting Date	2026-02-11	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
-12.63%	3,017,857	2,636,558	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-13.22%	8.92	7.74	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-9.52%	14,080,123	12,740,382	الموجودات المتداولة Current Assets
1.86%	101,482,694	103,368,387	إجمالي الموجودات Total Assets
796%	3,611,358	32,373,501	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
3%	41,122,412	42,351,196	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.08%	60,360,282	61,017,191	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-6.21%	6,962,327	6,529,730	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-6.21%	5,774,978	5,415,517	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد	لا يوجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year 2024-12-31	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Curren Year 2025-12-31	البيان Statement
22.60%	871,757	1,068,698	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
21.00%	2.58	3.12	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
15.73%	1,924,453	2,227,217	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
20.00%	1,603,067	1,921,330	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

السبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
يعود الإنخفاض بصافي الربح إلى: 1- التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. 2- لعدم توفر فرص بيع مناسبة.	The Decrease in net profit due to the following: 1- The Change in the fair value of financial assets at fair value through profit or loss. 2- Absence of suitable sales opportunities.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	320,441 KD	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	24,000 KD	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

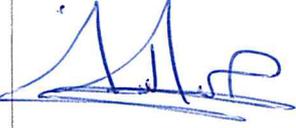
Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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

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

لا ينطبق NIL	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق NIL	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق NIL	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق NIL	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
6%	2,073,890 د.ك	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي بالوكالة	حمد جاسم السعدون

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P.

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and 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 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 ("ISA"). 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 Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code) as applicable to audits of consolidated financial statements of public interest entities, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

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 fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our reports, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis of our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Valuation of investment properties

Investment properties represent 56% of the Group's total assets and are measured at fair value. Management of the Group engages professionally qualified external valuers to assess the fair value of its investment properties on an annual basis. The valuation of investment properties is highly dependent on estimates and assumptions, such as rental value, occupancy rates, discount rates, maintenance status, and financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions, which, although not directly observable, but are corroborated by observable market data. The disclosures relating to the inputs are relevant, given the estimation uncertainty involved in these valuations.



Shape the future
with confidence

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Valuation of investment properties (continued)

Given the size and significance of the valuation of investment properties, and the importance of the disclosures relating to the inputs used in such valuations, we have considered this as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, the following:

- ▶ For a sample of properties, we discussed with the external valuer and challenged key estimates and assumptions adopted in the valuations, including prevailing market yields and comparable market transactions, and to assess the independence, objectivity, qualifications and expertise of the external property valuer in the related properties being valued;
- ▶ We involved and acquired assistance from our internal property valuation specialists, assessing the valuation methodology adopted by the external property valuer and comparing the key estimates and assumptions adopted in the valuation of investment properties on a sample basis, including market rents and market yields.
- ▶ We have tested the inputs and assumptions made by management of the Group and the appropriateness of the properties' related data supporting the external appraisers' valuations.
- ▶ We performed procedures for areas of risk and estimation. This included, where relevant, comparison of judgments made to current market practices and challenging the valuations on a sample basis based on evidence of comparable market transactions and other publicly available information.
- ▶ We evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of investment properties.
- ▶ Further, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external real estate appraisers.
- ▶ We assessed the adequacy and the appropriateness of the Group's disclosures concerning investment properties in Notes 10 and 20.2 to the consolidated financial statements.

Other information included in the Group's 2025 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2025 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and will 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 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, 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.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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. 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 scepticism 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.



Shape the future
with confidence

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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

- ▶ 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.

- ▶ Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for the purposes 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, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

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.

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, as amended, 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, as amended, and its executive regulations, as amended, nor 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 of the Parent Company or on its financial position.



Shape the future
with confidence

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF INJAZZAT REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on Other Legal and Regulatory Requirements (continued)

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the establishment of Capital Markets Authority "CMA" and organisation of security activity and its related executive regulations, as amended, during the year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sheikha Al Fulaij', is written above a horizontal line.

SHEIKHA AL FULAIJ
LICENCE NO. 289-A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

11 February 2026
Kuwait

Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

For the year ended 31 December 2025

	<i>Notes</i>	2025 KD	2024 KD
Income			
Rental income		3,405,716	2,916,036
Change in fair value of investment properties	10	1,040,515	330,418
Gain on sale of investment properties		-	1,031,341
Change in fair value of financial assets at FVTPL	8	187,805	1,070,755
Distribution income from financial assets at FVTPL	8	876,663	512,328
Share of results of associates	9	800,651	913,272
Management fees		218,380	188,177
Interest income	3	477,159	625,660
Other income		60,781	178,909
Net foreign exchange differences		(29,831)	25,431
Total income		7,037,839	7,792,327
Expenses			
Real estate operating costs		(1,114,213)	(1,187,349)
Staff costs		(747,721)	(878,839)
Depreciation		(141,954)	(143,769)
Administrative expenses		(213,732)	(185,678)
Consultancy and professional fees		(251,577)	(331,028)
Finance costs		(1,731,970)	(1,832,620)
Total expenses		(4,201,167)	(4,559,283)
Profit before tax and directors' remuneration		2,836,672	3,233,044
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)		(28,312)	(28,570)
National Labour Support Tax (NLST)		(72,716)	(83,297)
Zakat		(29,086)	(33,320)
Board of Directors remuneration	17	(70,000)	(70,000)
PROFIT FOR THE YEAR		2,636,558	3,017,857
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY	4	7.74 Fils	8.92 Fils

The attached notes 1 to 22 form part of these consolidated financial statements.

Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2025

	2025 KD	2024 KD
PROFIT FOR THE YEAR	2,636,558	3,017,857
Other comprehensive (loss) income:		
<i>Other comprehensive (loss) income that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>		
Share of other comprehensive loss of associates	(52,221)	(4,026)
Net exchange differences on translation of foreign operations	(339,237)	104,669
Other comprehensive (loss) income	(391,458)	100,643
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	2,245,100	3,118,500

The attached notes 1 to 22 form part of these consolidated financial statements.

Injazzat Real Estate Development Company K.S.C.P. and Subsidiaries

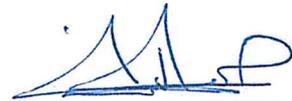
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

	<i>Notes</i>	<i>2025</i> <i>KD</i>	<i>2024</i> <i>KD</i>
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		316,648	399,915
Investment properties	10	58,063,653	51,581,752
Investment in associates	9	23,662,051	23,321,366
Financial assets at fair value through profit or loss	8	5,361,063	8,561,747
Accounts receivable and other assets	7	3,224,590	3,537,791
		<u>90,628,005</u>	<u>87,402,571</u>
Current assets			
Accounts receivable and other assets	7	2,758,922	3,102,233
Term deposits	6	458,777	464,868
Cash and cash equivalents	5	9,522,683	10,513,022
		<u>12,740,382</u>	<u>14,080,123</u>
TOTAL ASSETS		<u>103,368,387</u>	<u>101,482,694</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	11	34,564,860	34,564,860
Share premium	11	2,869,130	2,869,130
Statutory reserve	12	10,404,490	10,120,823
Voluntary reserve	13	780,996	639,163
Treasury shares	14	(48)	(625,684)
Treasury shares reserve		5,299,663	4,723,846
Foreign currency translation reserve		1,559,854	1,951,312
Retained earnings		5,538,246	6,116,832
Total equity		<u>61,017,191</u>	<u>60,360,282</u>
Liabilities			
Non-current liabilities			
Loans and borrowings	15	9,000,000	36,500,000
Accounts payable and other liabilities	16	977,695	1,011,054
		<u>9,977,695</u>	<u>37,511,054</u>
Current liabilities			
Loans and borrowings	15	27,500,000	-
Accounts payable and other liabilities	16	4,873,501	3,611,358
		<u>32,373,501</u>	<u>3,611,358</u>
Total liabilities		<u>42,351,196</u>	<u>41,122,412</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>103,368,387</u>	<u>101,482,694</u>



Khaled Abdullah Merza
Chairman



Hamad Jassem Al Sadoun
Chief Executive Officer (Acting)

The attached notes 1 to 22 form part of these consolidated financial statements.

هاتف: +965 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com

إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايع - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفحة 13001 - دولة الكويت



تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معًا بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق") كما هو المطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية المجمعة للمنشآت ذات المصلحة العامة. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وفي إبداء رأينا حولها، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية نسبة 56% من إجمالي موجودات المجموعة ويتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة. تستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية سنويًا. يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية، والتي، على الرغم من عدم ملاحظتها بشكل مباشر، إلا أنها مدعومة ببيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. إن الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية بالنظر إلى عدم التأكد من التقديرات المتضمن في هذه التقييمات.

نظرًا لحجم وجوهية تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في التقييمات، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها:

- ◀ قمنا، على أساس العينة من العقارات، بمناقشة المُقيم الخارجي وكذلك قمنا بمراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييمات، بما في ذلك عوائد السوق السائدة والمعاملات السوقية المماثلة، وذلك لتقييم استقلالية وموضوعية المُقيم الخارجي ومؤهلته وخبرته في العقارات ذات الصلة التي يتم تقييمها.
- ◀ استعنا بخبراء التقييم العقاري الداخليين لدينا، حيث قاموا بتقييم منهجية التقييم التي طبقها المُقيم الخارجي، ومقارنة التقديرات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية على أساس عينة، بما في ذلك إيجارات السوق وعواندها.
- ◀ قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي تم وضعها من قبل إدارة المجموعة وتحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والمؤيدة للتقييمات الصادرة عن المقيمين الخارجيين.
- ◀ قمنا بتنفيذ إجراءات تتعلق بمجالات المخاطر ووضع التقديرات. وهي تتضمن - متى كان ذلك ملائمًا - مقارنة الأحكام المتخذة بممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات استنادًا إلى معاملات السوق المقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علنًا.
- ◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتيقن من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الجوهرية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- ◀ إضافةً إلى ذلك، قمنا بالتحقق من موضوعية واستقلالية وخبرة مقيمي العقارات الخارجيين.
- ◀ كما قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات المجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية الواردة ضمن إيضاحي 10 و20.2 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
 - ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - ◀ التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لإدارة أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
 - ◀ تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة المجموعة داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جدًا، عندما نتوصل إلى أن أمرًا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
في رأينا أيضًا أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر 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 هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لها، وأنه قد أجري الجرد وفقًا للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لها، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيرًا ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيرًا ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

شفي

شيخه عدنان الفليح

شيخه عدنان الفليح
سجل مراقبي الحسابات رقم 289 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

11 فبراير 2026
الكويت



شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
			إيرادات تأجير
2,916,036	3,405,716		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
330,418	1,040,515	10	ربح من بيع عقارات استثمارية
1,031,341	-		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,070,755	187,805	8	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
512,328	876,663	8	الأرباح أو الخسائر
913,272	800,651	9	حصة في نتائج شركات زميلة
188,177	218,380		أتعاب إدارة
625,660	477,159	3	إيرادات فوائد
178,909	60,781		إيرادات أخرى
913,272	800,651	9	حصة في نتائج شركات زميلة
25,431	(29,831)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
7,792,327	7,037,839		إجمالي الإيرادات
			المصروفات
(1,187,349)	(1,114,213)		تكاليف تشغيل عقارات
(878,839)	(747,721)		تكاليف موظفين
(143,769)	(141,954)		استهلاك
(185,678)	(213,732)		مصروفات إدارية
(331,028)	(251,577)		استشارات وأتعاب مهنية
(1,832,620)	(1,731,970)		تكاليف تمويل
(4,559,283)	(4,201,167)		إجمالي المصروفات
3,233,044	2,836,672		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(28,570)	(28,312)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(83,297)	(72,716)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(33,320)	(29,086)		الزكاة
(70,000)	(70,000)	17	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3,017,857	2,636,558		ربح السنة
8.92 فلس	7.74 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,017,857	2,636,558	ربح السنة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(4,026)	(52,221)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة
104,669	(339,237)	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
100,643	(391,458)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
3,118,500	2,245,100	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
			موجودات غير متداولة
399,915	316,648		ممتلكات ومعدات
51,581,752	58,063,653	10	عقارات استثمارية
23,321,366	23,662,051	9	استثمار في شركات زميلة
8,561,747	5,361,063	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,537,791	3,224,590	7	مدینون وموجودات أخرى
87,402,571	90,628,005		
			موجودات متداولة
3,102,233	2,758,922	7	مدینون وموجودات أخرى
464,868	458,777	6	ودائع محددة الأجل
10,513,022	9,522,683	5	التقيد والتقيد المعادل
14,080,123	12,740,382		
101,482,694	103,368,387		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
34,564,860	34,564,860	11	رأس المال
2,869,130	2,869,130	11	علاوة إصدار أسهم
10,120,823	10,404,490	12	احتياطي إجباري
639,163	780,996	13	احتياطي اختياري
(625,684)	(48)	14	أسهم خزينة
4,723,846	5,299,663		احتياطي أسهم خزينة
1,951,312	1,559,854		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
6,116,832	5,538,246		أرباح مرحلة
60,360,282	61,017,191		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
36,500,000	9,000,000	15	قروض وسلف
1,011,054	977,695	16	دائنون ومطلوبات أخرى
37,511,054	9,977,695		
			مطلوبات متداولة
-	27,500,000	15	قروض وسلف
3,611,358	4,873,501	16	دائنون ومطلوبات أخرى
3,611,358	32,373,501		
41,122,412	42,351,196		إجمالي المطلوبات
101,482,694	103,368,387		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



حمد جاسم السعدون
الرئيس التنفيذي (بالوكالة)



خالد عبدالله ميرزا
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.