



تقرير مجلس الإدارة

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

بالأصالة عن نفسي ، وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة الكرام ، يسرني أن أرفع لكم التقرير السنوي التاسع عشر للشركة . وأود أن أنتهز هذه الفرصة ، لأعبر عن جزيل الشكر والامتنان لكم، انطلاقاً من دعمكم وثقتكم المستمرة، والتي تمثل الحافز والداعم الأساسي لبذل الجهد لتلبية تطلعاتكم، والعمل على تحقيق أهداف الشركة، وسيستعرض تقريرنا السنوي هذا صورة واضحة عن أداء الشركة ، وكذلك نتائج الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وحرصاً من إدارة الشركة على دراسة جميع الفرص بصورة جيدة ، والاستخدام الأمثل لأصول الشركة بما يحقق العائد للمساهمين، مع اتباع الحذر فيما يتعلق بالأنشطة الاستثمارية. واستمراراً لتطبيق استراتيجية الشركة الخاصة بإعادة هيكلة استثماراتها من خلال تطوير أو بيع بعض الأصول ، واستثمار عائدها في أصول أخرى.

بلغ إجمالي موجودات الشركة بنهاية عام 2025 مبلغ 18,4 مليون د.ك مقارنة بمبلغ 15,9 مليون د.ك عن عام 2024 ، كما بلغت حقوق الملكية العائدة للمساهمين مبلغ 13,7 مليون د.ك من مبلغ 11,4 مليون د.ك ، وقد حققت الشركة أرباح بنهاية عام 2025 بلغت 189 ألف د.ك ، أما بخصوص أصول الشركة بدولة الكويت ، فإن وضعها جيد ، ونستعرض الأصول كما يلي :-

أولاً :- استثماراتنا داخل دولة الكويت

تبلغ قيمتها 4,866,220 د.ك أي ما نسبته 26.35% من إجمالي الأصول.

ثانياً :- استثمارات في ج . ع . س

ويمكن تقسيم الاستثمارات إلى :-

1. استثمار في القطاع العقاري.
2. استثمارات أخرى .



1. وينقسم الاستثمار في القطاع العقاري إلى عقارين أساسيين وهم ما يلي :-

أ. أرض الصبورة - يعفور:-

وهي عبارة عن عدد (3) قطع أراضي تقع في منطقة يعفور في الجمهورية العربية السورية، تبلغ مساحتها 132 ألف متر ولم يتم خلال العام الحالي اتخاذ أي قرارات بتطوير هذا العقار، ويمثل هذا العقار ما نسبته 41% من إجمالي أصول الشركة.

ب. أرض كفر قوق "عقار غير مطور" :-

يقع هذا العقار في منطقة كفر قوق بمحافظة ريف دمشق وتبلغ مساحته 452 ألف متر ، وتعتبر كفر قوق امتداد طبيعي لمنطقة يعفور ، ولم يتم خلال العام الحالي اتخاذ أي قرارات بتطوير هذا العقار .

ويمثل هذا العقار ما نسبته 7% من إجمالي أصول الشركة .

2. أما الاستثمارات الأخرى في ج . ع . س فتتمثل في التالي :-

بنك البركة - سوريا:

تبلغ مساهمتنا 5% من رأس مال البنك (60,000,000 سهم)، ويعمل البنك بشكل جيد ، ولديه مخصصات جيدة لمحفظة قروضه ، ويحقق البنك أرباح جيدة في السنوات الأخيرة. ويمثل استثمارنا في بنك البركة ما نسبته 19% من إجمالي أصول شركتنا.

الشركة الوطنية للصناعات البلاستيكية:-

تبلغ مساهمتنا 40% من رأس مال الشركة ، ويمثل هذا الاستثمار ما نسبته 3% من إجمالي أصول شركتنا.

الشركة السورية الكويتية للتأمين:

تبلغ مساهمتنا 10% في رأس مال الشركة (2,000,000 سهم)، ويمثل استثمارنا في الشركة السورية الكويتية للتأمين نسبة ضئيلة بلغت 2.5% من إجمالي أصول شركتنا.



أهم المؤشرات المالية :

<u>2024/12/31</u>	<u>2025/12/31</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار كويتي</u>	<u>دينار كويتي</u>	
		<u>المركز المالي المجمع</u>
11,508,467	13,877,184	الموجودات غير المتداولة
4,488,605	4,608,310	الموجودات المتداولة
15,997,072	18,455,494	إجمالي الموجودات
11,467,749	13,731,350	إجمالي حقوق الملكية "لمساهمي الشركة"
307,501	291,026	إجمالي المطلوبات

بيان الدخل المجمع

259,016	273,404	صافي أرباح العقارات
141,233	(378,965)	أرباح/ (خسائر) فروق عملات أجنبية
(134,756)	(141,739)	إجمالي المصروفات
482,964	189,552	صافي أرباح/ (خسائر) العام العائدة لمساهمي الشركة



التعليق على المركز المالي :-

أولاً :- الموجودات

بلغ إجمالي الأصول مبلغ 18,4 مليون دينار كويتي، كما في 31 ديسمبر 2025 ، مقارنةً بمبلغ 15,9 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 ، بارتفاع بلغ نسبته 15.7% .

ثانياً :- المطلوبات وحقوق الملكية

- ارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة بمبلغ 2,2 مليون د.ك. ونسبة بلغت 19.6% ويرجع ذلك إلى ارتفاع احتياطي التغير في القيمة العادلة والناتج عن إعادة تقييم الاستثمارات في سوريا.
- فيما يخص الالتزامات، فقد بلغت قيمة الالتزامات مبلغ 291 ألف دينار كويتي في 31 ديسمبر 2025 مقارنا بمبلغ 307 ألف دينار كويتي عن عام 2024.

التعليق على بيان الدخل :-

- حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بلغت 189 ألف دينار كويتي، مقارنةً بأرباح بلغت 483 ألف دينار كويتي بنهاية عام 2024، وفيما يلي التعليق على بنود الإيرادات والمصروفات:
 - حققت الشركة إيرادات من العقارات بلغت 273 ألف دينار كويتي عن عام 2025، مقارنةً بأرباح بلغت 259 ألف دينار كويتي عن عام 2024.
 - بلغ إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية والرواتب عن العام الحالي مبلغ 142 ألف دينار كويتي بارتفاع طفيف عن مصروفات العام السابق 2024 والبالغة 134 ألف دينار كويتي أي بارتفاع بلغت قيمته 7,000 د.ك.



مساهموننا الأفاضل ،

إننا مستمرّون في جهودنا ، ومراقبة التطورات الداخلية بسوريا عن كثب ومعرفة أثارها المحتملة على الشركة واستثماراتها، لوضع رؤية استثمارية ، تحافظ على حقوق المساهمين ، من خلال تنفيذ سياسات وإجراءات قانونية وواقعية . ونأمل أن تستقر الأوضاع بسوريا - إن شاء الله - ، لنتمكن من تنفيذ وتطوير مشاريعنا بالشكل السليم، وتحسين القيمة السوقية لأصولنا ، مع اتخاذ الحذر لتجاوز أية مخاطر قد تواجه استثماراتنا، وتقليل أثرها السلبي ما أمكن وهو دور قواعد الحوكمة التي تطبقها الشركة التي هي مزيج من الممارسات الداخلية والخارجية التي تهدف الى الحد من التعرض للمخاطر مع حماية وتعظيم قيمة حقوق المساهمين .

وفي الختام ، ونياية عن أخواني أعضاء مجلس الإدارة ، أود التعبير عن خالص تقديري ، وامتناني للسادة المساهمين الكرام ، على ثقّتهم ودعمهم المستمر للشركة ومجلس إدارتها ، وهذه الثقة هي التي كانت وستبقى دافعا وداعما لمسيرتنا ، لنتمكن من التغلب على التحديات التي نواجهها. كما أتوجه بالشكر الى الإدارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة ، لتفانيهم وجهودهم المبذولة في تحقيق الأهداف التي تأسست من أجلها الشركة . وإنني أمل بأن تتحسن الأوضاع السياسية والاقتصادية ، سواء الإقليمية أو العالمية ، وأن تكون السنوات المقبلة إن شاء الله سنوات جيدة ، نتمكن خلالها من تنمية مشاريع الشركة .

عبدالعزیز عبدالواحد الهدهود
رئيس مجلس الإدارة