

26 March 2026

26 مارس 2026

Boursa Kuwait Company

السادة شركة بورصة الكويت المحترمين

Greetings,

تحية طيبة وبعد،

**Subject: Supplementary Disclosure – Results of the Board of Directors Meeting of IFA Hotels and Resorts**

**الموضوع: افصاح مكمل – نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة اي فا للفنادق والمنتجعات**

We would like to inform you that the Board of Directors of IFA Hotels and Resorts Company convened at 2:00 PM on Thursday, 26 March 2026, and approved the following resolutions:

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة شركة اي فا للفنادق والمنتجعات قد اجتمع في تمام الساعة 2:00 من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 26 مارس 2026، ووافق على القرارات التالية:

- The Board reviewed and approved the consolidated financial statements for the fiscal year ended 31 December 2025.
- The Board recommended to the General Assembly the distribution of 25% bonus shares to the company's shareholders.
- The Board recommended to the General Assembly the re-appointment of Mrs. Hind Al-Saraye of Al-Qatami, Al-Aiban, and Grant Thornton & Co. as the financial auditor for the company for the fiscal year ending 31 December 2026.

- اطلع المجلس على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ووافق عليها واعتمدها
- رفع المجلس التوصية للجمعية العامة بتوزيع 25% أسهم منحة على مساهمي الشركة.
- رفع المجلس التوصية للجمعية العامة بإعادة تعيين السيدة هند السريع من مكتب القطامي والعبان-جرانت ثورنتون-وشركاهم، مراقبا ماليا للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

Attached is the Financial Results Form for the fiscal year ended 31 December 2025.

ونرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

IFA Hotels and Resorts Company is pleased to announce the date of the Quarterly Analysts/Investors Conference, which will be held via a live webcast at 1:30 PM on Thursday, 2 April 2026. Investors, analysts, and interested parties may contact the Investor Relations Department at the following email address: [IR@ifahotelsresorts.com](mailto:IR@ifahotelsresorts.com) to receive the invitation and details for participating in the conference.

ويسر شركة اي فا للفنادق والمنتجعات الاعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي، والمقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الانترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 1:30 من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2 ابريل 2026 ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين على البريد الالكتروني التالي: [IR@ifahotelsresorts.com](mailto:IR@ifahotelsresorts.com) ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.

Best regards

وتفضلوا بقبول وافر التحية،



لل فنادق والمنتجعات  
Hotels & Resorts

Khaled Saeed Esbaitah



Chairman

خالد سعيد اسبيته

رئيس مجلس الادارة

Cc: Capital Markets Authority

نسخة لهيئة أسواق المال

Commercial Reg. 61718  
Capital Kuwait Dinar 29,118,647.2  
[info@ifahotelsresorts.com](mailto:info@ifahotelsresorts.com)

سجل تجاري رقم 61718  
رأس المال 29,118,647.2 دينار كويتي  
[ifahotelsresorts.com](http://ifahotelsresorts.com)

IFA Hotels & Resorts KSC (Public)  
Souk Al-Kuwait Building, Gate A, Floor 8, - P.O. Box 4694 Safat - 13047 Kuwait  
Tel: (+965) 1844432 / 22490218 | Fax: (+965) 22492212

شركة اي فا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. (عامة)  
مبنى سوق الكويت، مدخل A الدور الثامن، ص.ب. 4694 الصفاة، 13047 الكويت  
هاتف 1844432 / 22490218 (+965) | فاكس 22492212 (+965)

## Material Information Disclosure Form

## نموذج إفصاح مكمل

Date	26 March 2026	26 مارس 2026	التاريخ
Listed company name	IFA Hotels & Resorts	شركة ايفا للفنادق والمنتجعات	اسم الشركة المدرجة
Disclosure title	Supplementary Disclosure – Results of the Board of Directors Meeting of IFA Hotels and Resorts	افصاح مكمل-نتائج اجتماع مجلس ادارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات	عنوان الافصاح
Previous disclosure date	24 March 2026	24 مارس 2026	تاريخ الافصاح السابق
Disclosure update	<p>We would like to inform you that the Board of Directors of IFA Hotels and Resorts Company convened at 2:00 PM on Thursday, 26 March 2026, and approved the following resolutions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>The Board reviewed and approved the consolidated financial statements for the fiscal year ended 31 December 2025.</li> <li>The Board recommended to the General Assembly the distribution of 25% bonus shares to the company's shareholders.</li> <li>The Board recommended to the General Assembly the re-appointment of Mrs. Hind Al-Saraye of Al-Qatami, Al-Aiban, and Grant Thornton &amp; Co. as the financial auditor for the company for the fiscal year ending 31 December 2026.</li> </ul>	<p>نود إفادتكم بأن مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات قد اجتمع في تمام الساعة 2:00 من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 26 مارس 2026، ووافق على القرارات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>اطلع المجلس على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ووافق عليها واعتمدها</li> <li>رفع المجلس التوصية للجمعية العامة بتوزيع 25% أسهم منحة على مساهمي الشركة.</li> <li>رفع المجلس التوصية للجمعية العامة بإعادة تعيين السيدة هند السريع من مكتب القطامي والعيبان-جرانت ثورنتون-وشركاهم، مراقبا ماليا للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.</li> </ul>	التطور الحاصل على الافصاح
The financial impact of the development	No financial impact	لا يوجد أثر مالي	الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)

The issuer of the disclosure bears full responsibility for the accuracy, correctness, and completeness of the information contained therein and acknowledges that they have exercised due diligence to avoid any misleading, incorrect, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Bursa Kuwait hold no responsibility for the contents of this disclosure and are not liable for any damages that may be incurred by any person as a result of its publication, its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.

يتحمل من أصدر الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح. وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعهما الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

Company Name	اسم الشركة
IFA Hotels and Resorts KPSC	إيفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع

Select from the list	2025-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-26	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	
39.6%	13,335,871	18,617,363	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
39.6%	45.82	63.97	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
63.1%	30,480,961	49,712,271	الموجودات المتداولة Current Assets
(18.4%)	227,472,702	185,660,586	إجمالي الموجودات Total Assets
1.8%	86,661,918	88,220,967	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(31.5%)	157,790,941	108,097,446	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
60.4%	31,979,027	51,286,195	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
23.3%	28,354,020	34,956,408	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
26.8%	17,518,783	22,216,514	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
(45.2%)	3,302,735	1,809,698	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(45.2%)	11.35	6.22	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(26.6%)	8,800,900	6,460,965	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(53.3%)	4,355,502	2,033,712	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for First Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Net income from the sale of properties &amp; hotel operations increased by KD 3,303,899</li> <li>Change in fair value of investments at fair value through profit or loss increased by KD 1,010,179</li> <li>Share of results of associates and joint ventures decreased by KD 7,564,624</li> <li>Gain on transfer of trading properties to investment properties decreased by KD 2,025,076</li> <li>Other operating expenses and charges increased by KD 2,053,542</li> <li>Profit for the year from discontinued operations increased by KD 10,396,510</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>صافي الدخل من بيع عقارات وعمليات الفندق ارتفع بمبلغ 3,303,899 دينار كويتي</li> <li>التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ارتفع بمبلغ 1,010,179 دينار كويتي</li> <li>حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة انخفضت بمبلغ 7,564,624 دينار كويتي</li> <li>ربح من نقل عقارات للمتاجرة إلى العقارات الاستثمارية انخفض بمبلغ 2,025,076 دينار كويتي</li> <li>مصاريف وأعباء تشغيل أخرى ارتفعت بمبلغ 2,053,542 دينار كويتي</li> <li>ربح السنة من العمليات المتوقفة ارتفع بمبلغ 10,396,510 دينار كويتي</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	6,959,394	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	425,136	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 items 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
	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	-	توزيعات نقدية	Cash Dividends
25%	7,279,661.800	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
-	-	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	-	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال	Capital Decrease
-	-	علاوة الإصدار	Issue Premium

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	خالد سعيد إسبينة

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت  
31 ديسمبر 2025

## المحتويات

### الصفحة

4-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان المركز المالي المجمع
9-8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10	بيان التدفقات النقدية المجمع
58-11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين  
شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، التي 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 وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### أساس إبداء الرأي

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

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

#### أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

#### استبعاد شركة تابعة

أبرمت المجموعة، بتاريخ 31 مارس 2025، اتفاقية بيع وشراء كامل حصة ملكيتها في شركة تابعة مملوكة لها بشكل غير مباشر، وهي شركة ايغا للفنادق والمنتجعات 1 (جزر كايمان) (يشار إليها فيما بعد بالشركة التابعة) إلى إيه أي إم هوسبيتاليتي (كايمان) المحدودة ("الصندوق")، والمُدار من قبل طرف ذو صلة، وذلك مقابل إجمالي مبلغ 325 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 100.2 مليون د.ك.). وكما في ذلك التاريخ، توصلت المجموعة إلى أنها استوفت كافة شروط إتمام الصفقة واعترفت بربح يبلغ 10,471,036 د.ك. بتاريخ 7 أغسطس 2025، تم تعديل إجمالي هذا المقابل بموجب ملحقات لاتفاقية البيع والشراء الأصلية المبرمة بين البائع والمشتري ليصبح 312.5 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 96.3 مليون د.ك.)، مما أدى إلى انخفاض الربح إلى 9,136,573 د.ك. تكونت حصة المجموعة من إجمالي المقابل المعدل من مكون نقدي يبلغ 6,934,677 د.ك.، واكتتاب عيني في إيه أي إم هوسبيتاليتي (كايمان) المحدودة بقيمة عادلة تبلغ 7,842,991 د.ك. تم تصنيف الإكتتاب العيني في الصندوق كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

تابع / استبعاد شركة تابعة

نتج عن استبعاد الشركة التابعة تصنيفها كعمليات متوقفة باعتبارها تمثل قطاع أعمال رئيسي. وبناءً عليه، قامت المجموعة بعرض نتائج أعمال الشركة التابعة بشكل منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن العمليات المتوقفة، كما قامت بتعديل أرقام المقارنة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة".

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، مراجعة اتفاقيات البيع والشراء للحصول على فهم وافٍ للمعاملة وتقييم شروط الإتمام ذات الصلة؛ كما تحققنا من تحديد تاريخ الاستبعاد بشكل ملائم، ومن تقييم المجموعة بالقيمة العادلة للوحدات المستحوذ عليها. وبالإضافة إلى ذلك، قمنا بفحص القيود المحاسبية المتعلقة باستبعاد الشركة التابعة، بما في ذلك إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات والحصص غير المسيطرة، وإعادة احتساب الأرباح الناتجة عن استبعاد الشركة التابعة. كما قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة المتعلقة باستبعاد الشركة التابعة في إيضاح 6.3 حول البيانات المالية المجمعة.

استثمارات يتم المحاسبة عنها بموجب طريقة حقوق الملكية

إن لدى المجموعة استثمارات في شركات زميلة وشركات المحاسبة يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي تعتبر ذات أهمية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم تسجيل استثمار المجموعة ميدنياً بالتكلفة، ويتم تعديلها بعد ذلك لتغيرات ما بعد الشراء في حصة المجموعة من صافي أصول هذه الاستثمارات ناقصاً أي انخفاض في القيمة. لقد كان تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات للمجموعة على الحصول على قدر ملائم من الاستيعاب لتلك المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع أطراف ذات صلة أمراً جوهرياً في عملية التدقيق. وبناءً على هذه العوامل وأهمية الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، فإننا نرى أن هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، تحديد طبيعة ومدى إجراءات التدقيق التي سيتم تنفيذها لهذه الاستثمارات. خلال عملية التدقيق، قمنا بالتواصل مع مراقبي حسابات الشركات الزميلة وشركات المحاسبة. كما زدنا مراقبي الحسابات بتعليمات تشمل الجوانب الهامة والمخاطر الواجب معالجتها بما في ذلك تحديد الأطراف والمعاملات ذات الصلة. إضافةً إلى ذلك، قمنا بتقييم منهجية المجموعة واختبرنا الافتراضات الرئيسية التي تستخدمها المجموعة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة إفصاحات المجموعة ضمن إيضاح رقم 15 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

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، والتقارير 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، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

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

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع

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

وكجزء من مهام التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية 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 الإستمرارية.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- 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.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والمراجعة على أعمال التدقيق المنفذة لغرض تدقيق أعمال المجموعة. ونتحمل 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 يتم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية ويتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطفى على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

كذلك، بناء على تدقيقنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع  
مراقب الحسابات رقم 141 فئة "أ"  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاح	
			<b>العمليات المستمرة</b>
17,713,608	23,928,093	7	الإيرادات
(10,530,797)	(13,441,383)		تكلفة الإيرادات
7,182,811	10,486,710		
442,938	466,033		صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
-	1,010,179		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
62,006	(15,441)	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,025,076	-	14	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
18,594,691	11,030,067	15	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
-	1,363,124	15	رد الانخفاض في القيمة
680,543	853,271		إيرادات فوائد
364,196	726,671		الإيرادات الأخرى
29,352,261	25,920,614		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(2,913,412)	(3,367,841)		تكاليف الموظفين
(485,820)	(618,547)		مصاريف مبيعات وتسويق
(4,017,506)	(5,996,958)		مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(153,739)	-		صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المخصصات
(914,282)	(816,246)		الاستهلاك والإطفاء
(2,350,478)	(1,940,302)	8	تكاليف التمويل
(10,835,237)	(12,739,894)		
18,517,024	13,180,720		ربح السنة قبل الضرائب
(1,134,638)	(1,073,317)	9	الضريبة
17,382,386	12,107,403	10	ربح السنة من العمليات المستمرة
			<b>العمليات المتوقفة</b>
(634,045)	9,762,465	6.3	ربح/(خسارة) السنة من العمليات المتوقفة
16,748,341	21,869,868		ربح السنة
			<b>الخاصة بـ:</b>
13,335,871	18,617,363		مالكي الشركة الأم
3,412,470	3,252,505		الحصص غير المسيطرة
16,748,341	21,869,868		
			<b>ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)</b>
48.00 فلس	30.43 فلس		- من العمليات المستمرة
(2.18) فلس	33.54 فلس		- من العمليات المتوقفة
45.82 فلس	63.97 فلس	12	

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
16,748,341	21,869,868	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
629,568	426,209	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
629,568	426,209	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
133,053	226,498	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
133,053	226,498	
762,621	652,707	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
17,510,962	22,522,575	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
13,930,165	19,307,168	مالكي الشركة الأم
3,580,797	3,215,407	الحصص غير المسيطرة
17,510,962	22,522,575	

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
1,180,534	1,177,269		الشهرة
82,922,485	12,120,046	13	الممتلكات والألات والمعدات
1,232,127	626,082		أصول حق الاستخدام
6,787,903	8,339,108	14	العقارات الاستثمارية
97,192,614	109,372,777	15	استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
5,064,762	3,007,110	16	الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,531,891	-		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
1,079,425	1,305,923		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
196,991,741	135,948,315		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
15,884,365	18,070,754	16	الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	8,827,258	17	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,733,304	9,211,065	18	عقارات للمتاجرة
802,136	1,107,903		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
8,061,156	12,495,291	19	النقد والتقد المعادل
30,480,961	49,712,271		إجمالي الأصول المتداولة
227,472,702	185,660,586		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
22,928,069	29,118,647	20	رأس المال
246,011	246,011	20	علاوة إصدار أسهم
(246,011)	(246,011)	21	أسهم الخزينة
5,705,248	9,600,640	22	الاحتياطيات الإلجارية والاختيارية
(12,887,612)	(12,197,807)	23	بنود أخرى لحقوق الملكية
16,233,322	24,764,715		الأرباح المرحلة
31,979,027	51,286,195		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
37,702,734	26,276,945	6.2	الحصص غير المسيطرة
69,681,761	77,563,140		إجمالي حقوق الملكية
			الخصوم
			الخصوم غير المتداولة
53,739,366	6,367,091	24	القروض
2,232,026	97,981		التزامات الإيجار
3,240,674	3,387,945	25	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
2,706,046	2,499,228	27	دفعات مقدمة من العملاء
7,535,456	6,084,294	31	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,675,455	1,439,940		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
71,129,023	19,876,479		إجمالي الخصوم غير المتداولة
			الخصوم المتداولة
55,433,775	55,639,155	31	المستحق إلى أطراف ذات صلة
26,049,410	27,981,985	26	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
709,766	1,313,618		التزامات الإيجار
3,822,505	2,748,389	24	القروض
646,462	537,820	27	دفعات مقدمة من العملاء
86,661,918	88,220,967		إجمالي الخصوم المتداولة
157,790,941	108,097,446		إجمالي الخصوم
227,472,702	185,660,586		إجمالي حقوق الملكية والخصوم

طلال جاسم محمد البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

	الحصص			حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم					
	المجموع	غير المسيطرة	المجموع	الأرباح المرحطة	بنود أخرى لحقوق الملكية	الاحتياطيات الإجزائية والاختيارية	أسهم الخزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2025	69,681,761	37,702,734	31,979,027	16,233,322	(12,887,612)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069
أسهم منحة (إيضاح 28)	-	-	-	(6,190,578)	-	-	-	-	6,190,578
نتائج عن استبعاد شركة تابعة (إيضاح 6.3)	(14,641,196)	(14,641,196)	-	-	-	-	-	-	-
ربح السنة	21,869,868	3,252,505	18,617,363	18,617,363	-	-	-	-	-
الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	652,707	(37,098)	689,805	-	689,805	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	22,522,575	3,215,407	19,307,168	18,617,363	689,805	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطيات الإجزائية والاختيارية	-	-	-	(3,895,392)	-	3,895,392	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025	77,563,140	26,276,945	51,286,195	24,764,715	(12,197,807)	9,600,640	(246,011)	246,011	29,118,647

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 58 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المحصص		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	غير المسيطرة	المجموع	المجموع القرعي	الأرباح المرحلة	بنود أخرى لحقوق الملكية	الاحتياطات الإختيارية والاحتياطية	أسهم الجزئية	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
52,170,799	34,121,937	18,048,862	10,274,165	(13,481,906)	2,914,148	(246,011)	246,011	18,342,455	الرصيد كما في 1 يناير 2024
-	-	-	(4,585,614)	-	-	-	-	4,585,614	أسهم منحة (إيضاح 28)
16,748,341	3,412,470	13,335,871	13,335,871	-	-	-	-	-	ربح السنة
762,621	168,327	594,294	-	594,294	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
17,510,962	3,580,797	13,930,165	13,335,871	594,294	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(2,791,100)	-	2,791,100	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات الإختيارية والاحتياطية
69,681,761	37,702,734	31,979,027	16,233,322	(12,887,612)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 58 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاح	
16,748,341	21,869,868		<b>أنشطة التشغيل</b>
			ربح السنة
			تعديلات:
3,413,761	965,488		الاستهلاك والإطفاء
7,186,779	1,940,302		تكاليف التمويل
(62,006)	15,441		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(18,594,691)	(11,030,067)		حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
(2,025,076)	-		ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
-	(9,136,573)	6.3	الربح الناتج من استبعاد شركة تابعة
-	(1,363,124)		رد الانخفاض في القيمة
153,739	-		صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المخصصات
(680,543)	(853,271)		إيرادات فوائد
2,668	-		خسارة من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
339,529	276,451		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,482,501	2,684,515		
			<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
-	(1,010,179)		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
664,477	4,226,891		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(124,285)	(2,691,179)		عقارات للمتاجرة
441,952	5,645,372		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(705,062)	427,650		المستحق إلى أطراف ذات صلة
44,151	(315,460)		دفعات مقدمة من العملاء
6,803,734	8,967,610		صافي النقد من العمليات
(305,926)	(118,837)		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,497,808	8,848,773		<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(2,745,775)	(1,413,386)		إضافات على ممتلكات والآت ومعدات
844	1,012		المحصل من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
(44,954)	-		إضافات إلى عقارات استثمارية
6,680	65,581		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(2,817,208)	6.3	صافي التدفقات النقدية الناتجة من استبعاد شركة تابعة
1,261,907	1,277,456		تحصيل الإيجار من الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
350,883	(106,612)		الحركة على استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
680,543	853,271		إيرادات فوائد مستلمة
(489,872)	(2,139,886)		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
141,482	536,979		صافي زيادة في القروض
(1,222,856)	(1,425,629)		سداد التزامات الإيجار
(5,198,625)	(1,382,426)		تكاليف تمويل مدفوعة
(6,279,999)	(2,271,076)		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(272,063)	4,437,811		الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
7,895,582	7,623,519	19	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,623,519	12,061,330	19	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 58 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



**Grant Thornton**

Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Consolidated financial statements and auditor's report

**IFA Hotels and Resorts – KPSC and Subsidiaries**

**Kuwait**

31 December 2025

## Contents

	<b>Page</b>
Independent auditor’s report	1 to 4
Consolidated statement of profit or loss	5
Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Consolidated statement of financial position	7
Consolidated statement of changes in equity	8 and 9
Consolidated statement of cash flows	10
Notes to the consolidated financial statements	11 to 64

# Independent Auditor's Report

To the Shareholders of  
IFA Hotels and Resorts – KPSC  
Kuwait

## Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of IFA Hotels and Resorts - KPSC (the "Parent Company") and its subsidiaries (together referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss, the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity and the 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.

### 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 period. 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 matters described below as the key audit matters.

#### Disposal of a subsidiary

On 31 March 2025, the Group entered into a sale and purchase agreement to sell its entire equity ownership in an indirectly owned subsidiary, IFA Hotels and Resorts 1 (Cayman Islands) (hereinafter referred to as subsidiary) to AIM Hospitality (Cayman) Limited ("the fund"), managed by a related party for a total consideration of USD 325 million (equivalent KD 100.2 million). As of that date, the Group determined that it satisfied all the completion conditions and recognized a gain of KD10,471,036. The total consideration was revised on 7 August 2025 by virtue of an addendum to the original sale and purchase agreement between the buyer and seller to USD 312.5 million (equivalent KD96.3 million) resulting into reduction of gain to KD9,136,573. The Group's share of the total revised consideration comprised of cash component of KD6,934,677 and the subscription in kind in the AIM Hospitality (Cayman) Limited having a fair value of KD7,842,991. The subscription in kind in the fund has been classified as investment at fair value through profit or loss.

## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of IFA Hotels and Resorts - KPSC (continued)**

### Disposal of a subsidiary (continued)

The disposal of the subsidiary resulted in the subsidiary being a discontinued operation being a major line of business. Consequently, the Group has presented the results of the subsidiary separately in the statement of profit or loss as discontinued operations and restated the comparative amounts in accordance with IFRS 5 "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations".

Our audit procedures, among others, included review of the sale and purchase agreements to obtain an understanding of the transaction and evaluation of the related completion conditions, we checked if the disposal date has been appropriately determined and the Group's fair valuation of the units acquired. We also checked the accounting entries for the disposal of the subsidiary including derecognition of assets, liabilities and non-controlling interest and recalculation of the gain arising on disposal of the subsidiary. We also assessed adequacy of the Group's disclosures relating to the disposal of the subsidiary in Note 6.3 to the consolidated financial statements.

### Investments accounted for using equity method of accounting

The Group has investments in associates and joint ventures which are accounted for using the equity method of accounting and are significant to the Group's consolidated financial statements. Under the equity method, the Group's investment is initially recorded at cost, and adjusted thereafter for the post-acquisition changes in the Group's share of the net assets of these investments, less any impairment. The complexity of the Group's control environment and our ability as Group auditor to obtain an appropriate level of understanding of these entities including any related party transactions were significant to our audit. Due to these factors and the significance of the investments in associates and joint ventures to the Group's consolidated financial statements we consider this as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, determining the nature and extent of audit procedures to be carried out for these investments. During our audit we communicated with the auditors of the associates and joint ventures. We also provided instructions to those auditors covering the significant areas and risks to be addressed including the identification of related parties and transactions. Furthermore, we evaluated the Group's methodology and testing of the key assumptions used by the Group in determining the recoverable amount based on the higher of fair value less cost to sell and value-in-use. We also assessed the adequacy of the Group's disclosures in Note 15 to the consolidated financial statements.

### **Other information**

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 during the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we have obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of 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.

## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of IFA Hotels and Resorts - KPSC (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.
- 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.

## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of IFA Hotels and Resorts - KPSC (continued)**

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

- 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 purpose 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.

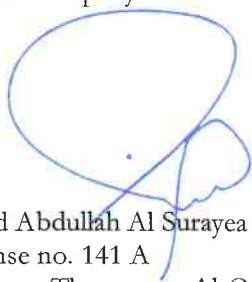
We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

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 period 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 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, the 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, to the best of our knowledge and belief, no violations of provisions of the Law No. 7 of 2010 Concerning Capital Markets Authority ("CMA") and its relevant regulations 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.



Hend Abdullah Al Surayea  
License no. 141 A  
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait  
26 March 2026

## Consolidated statement of profit or loss

	Note	Year ended 31 Dec 2025 KD	Year ended 31 Dec 2024 KD
<b>Continuing operations</b>			
Revenue	7	23,928,093	17,713,608
Cost of revenue		(13,441,383)	(10,530,797)
		<b>10,486,710</b>	<b>7,182,811</b>
Net income from ticket sales and related services		466,033	442,938
Change in fair value of investments at fair value through profit or loss		1,010,179	-
Change in fair value of investment properties	14	(15,441)	62,006
Gain on transfer of trading properties to investment properties	14	-	2,025,076
Share of results of associates and joint ventures	15	11,030,067	18,594,691
Reversal of impairment	15	1,363,124	-
Interest income		853,271	680,543
Other income		726,671	364,196
		<b>25,920,614</b>	<b>29,352,261</b>
<b>Expenses and other charges</b>			
Staff costs		(3,367,841)	(2,913,412)
Sales and marketing expenses		(618,547)	(485,820)
Other operating expenses and charges		(5,996,958)	(4,017,506)
Net impairment losses and provision charges		-	(153,739)
Depreciation and amortisation		(816,246)	(914,282)
Finance costs	8	(1,940,302)	(2,350,478)
		<b>(12,739,894)</b>	<b>(10,835,237)</b>
<b>Profit for the year before taxation</b>		<b>13,180,720</b>	<b>18,517,024</b>
Taxation	9	(1,073,317)	(1,134,638)
<b>Profit for the year from continuing operations</b>	10	<b>12,107,403</b>	<b>17,382,386</b>
<b>Discontinued operations</b>			
Profit/(loss) for the year from discontinued operations	6.3	9,762,465	(634,045)
<b>Profit for the year</b>		<b>21,869,868</b>	<b>16,748,341</b>
<b>Attributable to:</b>			
Owners of the Parent Company		18,617,363	13,335,871
Non-controlling interests		3,252,505	3,412,470
		<b>21,869,868</b>	<b>16,748,341</b>
<b>Basic and diluted earnings/(loss) per share attributable to the owners of the Parent Company (Fils)</b>			
- From continuing operations		<b>30.43 Fils</b>	48.00 Fils
- From discontinued operations		<b>33.54 Fils</b>	(2.18) Fils
	12	<b>63.97 Fils</b>	45.82 Fils

The notes set out on pages 11 to 64 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	21,869,868	16,748,341
<b>Other comprehensive income:</b>		
<b>Items that may be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss:</b>		
Exchange differences arising from translation of foreign operations	426,209	629,568
	426,209	629,568
<b>Items that will not to be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss:</b>		
Net change in fair value of investments at FVTOCI	226,498	133,053
	226,498	133,053
<b>Total other comprehensive income for the year</b>	<b>652,707</b>	<b>762,621</b>
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<b>22,522,575</b>	<b>17,510,962</b>
<b>Attributable to:</b>		
Owners of the Parent Company	19,307,168	13,930,165
Non-controlling interests	3,215,407	3,580,797
	22,522,575	17,510,962

*The notes set out on pages 11 to 64 form an integral part of these consolidated financial statements.*

## Consolidated statement of financial position

	Note	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Goodwill		1,177,269	1,180,534
Property, plant and equipment	13	12,120,046	82,922,485
Right-of-use assets		626,082	1,232,127
Investment properties	14	8,339,108	6,787,903
Investment in associates and joint ventures	15	109,372,777	97,192,614
Accounts receivable and other assets	16	3,007,110	5,064,762
Net investment in sub-finance lease		-	1,531,891
Investments at fair value through other comprehensive income		1,305,923	1,079,425
<b>Total non-current assets</b>		<b>135,948,315</b>	<b>196,991,741</b>
<b>Current assets</b>			
Accounts receivable and other assets	16	18,070,754	15,884,365
Investments at fair value through profit or loss	17	8,827,258	-
Trading properties	18	9,211,065	5,733,304
Net investment in sub-finance lease		1,107,903	802,136
Cash and cash equivalents	19	12,495,291	8,061,156
<b>Total current assets</b>		<b>49,712,271</b>	<b>30,480,961</b>
<b>Total assets</b>		<b>185,660,586</b>	<b>227,472,702</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	20	29,118,647	22,928,069
Share premium	20	246,011	246,011
Treasury shares	21	(246,011)	(246,011)
Statutory and voluntary reserves	22	9,600,640	5,705,248
Other components of equity	23	(12,197,807)	(12,887,612)
Retained earnings		24,764,715	16,233,322
<b>Equity attributable to the owners of the Parent Company</b>		<b>51,286,195</b>	<b>31,979,027</b>
Non-controlling interests	6.2	26,276,945	37,702,734
<b>Total equity</b>		<b>77,563,140</b>	<b>69,681,761</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
Borrowings	24	6,367,091	53,739,366
Lease liabilities		97,981	2,232,026
Redeemable preference shares	25	3,387,945	3,240,674
Advances received from customers	27	2,499,228	2,706,046
Due to related parties	31	6,084,294	7,535,456
Provision for employees' end of service benefits		1,439,940	1,675,455
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>19,876,479</b>	<b>71,129,023</b>
<b>Current liabilities</b>			
Due to related parties	31	55,639,155	55,433,775
Accounts payable and other liabilities	26	27,981,985	26,049,410
Lease liabilities		1,313,618	709,766
Borrowings	24	2,748,389	3,822,505
Advances received from customers	27	537,820	646,462
<b>Total current liabilities</b>		<b>88,220,967</b>	<b>86,661,918</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>108,097,446</b>	<b>157,790,941</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>185,660,586</b>	<b>227,472,702</b>

  
Talal Jassem Mohammed Al-Bahar  
Vice-Chairman

*The notes set out on pages 11 to 64 form an integral part of these consolidated financial statements.*

## Consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to owners of the Parent Company							Non-controlling interests	Total
	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Statutory and voluntary reserves KD	Other components of equity KD	Retained earnings KD	Sub-total KD		
Balance as at 1 January 2025	22,928,069	246,011	(246,011)	5,705,248	(12,887,612)	16,233,322	31,979,027	37,702,734	69,681,761
Bonus shares (Note 28)	6,190,578	-	-	-	-	(6,190,578)	-	-	-
Arising on disposal of a subsidiary (Note 6.3)	-	-	-	-	-	-	-	(14,641,196)	(14,641,196)
Profit for the year	-	-	-	-	-	18,617,363	18,617,363	3,252,505	21,869,868
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-	689,805	-	689,805	(37,098)	652,707
<b>Total comprehensive income for the year</b>	-	-	-	-	689,805	18,617,363	19,307,168	3,215,407	22,522,575
Transfer to statutory and voluntary reserves	-	-	-	3,895,392	-	(3,895,392)	-	-	-
Balance as at 31 December 2025	29,118,647	246,011	(246,011)	9,600,640	(12,197,807)	24,764,715	51,286,195	26,276,945	77,563,140

The notes set out on pages 11 to 64 form an integral part of the consolidated financial statements.

## Consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to owners of the Parent Company							Non-controlling interests		Total
	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Statutory and voluntary reserves KD	Other components of equity KD	Retained earnings KD	Sub-total KD	KD	KD	
Balance as at 1 January 2024	18,342,455	246,011	(246,011)	2,914,148	(13,481,906)	10,274,165	18,048,862	34,121,937	52,170,799	
Bonus shares (Note 28)	4,585,614	-	-	-	-	(4,585,614)	-	-	-	
Profit for the year	-	-	-	-	-	13,335,871	13,335,871	3,412,470	16,748,341	
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-	594,294	-	594,294	168,327	762,621	
<b>Total comprehensive income for the year</b>	-	-	-	-	594,294	13,335,871	13,930,165	3,580,797	17,510,962	
Transfer to statutory and voluntary reserves	-	-	-	2,791,100	-	(2,791,100)	-	-	-	
<b>Balance as at 31 December 2024</b>	22,928,069	246,011	(246,011)	5,705,248	(12,887,612)	16,233,322	31,979,027	37,702,734	69,681,761	

The notes set out on pages 11 to 64 form an integral part of the consolidated financial statements.

## Consolidated statement of cash flows

	Notes	Year ended 31 Dec 2025 KD	Year ended 31 Dec 2024 KD
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit for the year		21,869,868	16,748,341
Adjustments:			
Depreciation and amortisation		965,488	3,413,761
Finance costs		1,940,302	7,186,779
Change in fair value of investment properties		15,441	(62,006)
Share of results of associates and joint ventures		(11,030,067)	(18,594,691)
Gain on transfer of trading properties to investment properties		-	(2,025,076)
Gain on disposal of a subsidiary	6.3	(9,136,573)	-
Reversal of impairment		(1,363,124)	-
Net impairment losses and provision charges		-	153,739
Interest income		(853,271)	(680,543)
Loss on disposal of property, plant and equipment		-	2,668
Provision charge for employees' end of service benefits		276,451	339,529
		<b>2,684,515</b>	<b>6,482,501</b>
<b>Changes in operating assets and liabilities:</b>			
Investments at fair value through profit or loss		(1,010,179)	-
Accounts receivable and other assets		4,226,891	664,477
Trading properties		(2,691,179)	(124,285)
Accounts payable and other liabilities		5,645,372	441,952
Due to related parties		427,650	(705,062)
Advances received from customers		(315,460)	44,151
<b>Net cash from operations</b>		<b>8,967,610</b>	<b>6,803,734</b>
Payment of employees' end of service benefits		(118,837)	(305,926)
<b>Net cash from operating activities</b>		<b>8,848,773</b>	<b>6,497,808</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Additions of property, plant and equipment		(1,413,386)	(2,745,775)
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		1,012	844
Addition to investment properties		-	(44,954)
Proceeds from disposal of investment properties		65,581	6,680
Net cash outflow on disposal of a subsidiary	6.3	(2,817,208)	-
Rental collection from investment in sub-finance lease		1,277,456	1,261,907
Movement in investment in associates and joint ventures		(106,612)	350,883
Interest income received		853,271	680,543
<b>Net cash used in investing activities</b>		<b>(2,139,886)</b>	<b>(489,872)</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Net increase in borrowings		536,979	141,482
Repayment of lease liabilities		(1,425,629)	(1,222,856)
Finance costs paid		(1,382,426)	(5,198,625)
<b>Net cash used in financing activities</b>		<b>(2,271,076)</b>	<b>(6,279,999)</b>
Increase/(decrease) in cash and cash equivalents		4,437,811	(272,063)
Cash and cash equivalents at beginning of the year	19	7,623,519	7,895,582
<b>Cash and cash equivalents at end of the year</b>	19	<b>12,061,330</b>	<b>7,623,519</b>

The notes set out on pages 11 to 64 form an integral part of these consolidated financial statements.