

التاريخ : 2026/07/14

السيد/ عمرو عبدالعزيز المحارب المحترم

مدير إدارة الإفصاح

هيئة أسواق المال – دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : إعلان تصحيحي بشأن نتائج اجتماع مجلس الإدارة

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

نرفق لكم نموذج الإعلان التصحيحي كما جاء في الكتاب العاشر للإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال - قطاع السوق.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام ،،،

صالح عبدالمحسن الصالح
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي



التاريخ : 2026/07/14

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : إعلان تصحيحي بشأن نتائج اجتماع مجلس الإدارة

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

نرفق لكم نموذج الإعلان التصحيحي كما جاء في الكتاب العاشر للإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال - قطاع السوق.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام ،،،

صالح عبدالمحسن الصالح
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي



نموذج الإعلان التصحيحي

التاريخ	2026/07/14
اسم الشركة المدرجة	يونيكاب للاستثمار والتمويل (ش.م.ك. عامة)
عنوان الإعلان*	إعلان تصحيحي بشأن نتائج اجتماع مجلس الإدارة
تاريخ الإعلان السابق	2026/07/13
البيان الخاطئ في الإعلان السابق	وجود اختلاف بين نموذج نتائج البيانات المالية بصيغة pdf والملف المقدم بصيغة XBRL.
تصحيح الخطأ	تم تقديم البيانات المالية بصيغة XBRL بعد التصحيح.
بيان أسباب الخطأ	خطأ بالطباعة.

صالح عبدالمحسن الصالح
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Unicap Investment and Finance Co.	شركة يونيكاب للاستثمار والتمويل

Third quarter results Ended on	نتائج الربع الثالث المنتهي في
2026-05-31	

Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2026-07-13	

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

AC

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

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

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

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

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

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

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

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

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

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

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

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

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

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

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

11 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

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

نطاق المراجعة

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

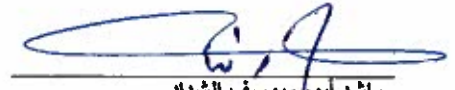
الاستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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



راشد أيوب يوسف الشداد

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

13 يوليو 2026

دولة الكويت

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

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

سالم عبدالمحسن الصالح
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

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

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

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

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم تتمثل في القيام بما يلي:

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

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

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

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

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

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

2- السياسات المحاسبية الهامة

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

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

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

(2/2) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

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

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- الشركات التابعة

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

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

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

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

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

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

(3)

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- نقد ونقد معادل

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

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

5- قروض وسلفيات

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

6- عقارات للمتاجرة

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

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

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

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

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- دانون وأرصدة دائنة أخرى

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

8- تسهيلات إئتمانية

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

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

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

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

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

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

(5)

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

9- أسهم الخزينة

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

10- معاملات مع أطراف ذات صلة

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

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

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

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

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

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

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

(6)

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

12- معلومات مالية حسب القطاعات

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

13- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي تحليل استحقاق الموجودات:

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

(مدققة)

كما في 31 أغسطس 2025

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

كما في 31 مايو 2025

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

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تحليل استحقاق المطلوبات:

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

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

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

-14 قياس القيمة العادلة

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

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

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

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

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

الجمعية العمومية -15

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

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

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

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

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

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

16- أمور قانونية

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

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

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

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

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

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

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

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

17- أحداث لاحقة

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

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

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

Unicap Investment and Finance Company

K.S.C.P.

and its subsidiaries

State of Kuwait

Interim Condensed Consolidated Financial Information

with

Review Report

for the nine-month period ended

May 31, 2026

(Unaudited)

Contents

Review report on the interim condensed consolidated financial information

Exhibit

Interim condensed consolidated statement of financial position (Unaudited)

A

Interim condensed consolidated statement of profit or loss (Unaudited)

B

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

C

Interim condensed consolidated statement of changes in equity (Unaudited)

D

Interim condensed consolidated statement of cash flows (Unaudited)

E

Page

Notes to the interim condensed consolidated financial information (Unaudited)

1 – 15

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

Review report on the interim condensed consolidated financial information

Introduction

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

Scope of review

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

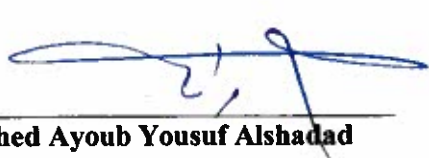
Conclusion

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

Report on review of other legal and regulatory matters

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

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



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

July 13, 2026
State of Kuwait

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

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

Salih A.A Al Salch
Vice Chairman

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

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

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

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

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

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

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar"

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

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

1- Corporate information and activities

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

2- Significant accounting policies

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

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

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

2/2) Critical judgments and estimates

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

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

3- Subsidiaries

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

Held indirectly through Iskan for General Trading and Contracting Company:

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

Held indirectly through Iskan Oman Investment Company:

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

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

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

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

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

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

4- Cash and cash equivalents

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

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

5- Loans and advances

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

6- Properties held for trading

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

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

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

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

7- Payable and other credit balances

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

8- Credit facilities

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

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

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

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

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

9- Treasury shares

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

10- Related parties transactions

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

Balances and significant transactions with related parties consist of:

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

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

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

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

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

12- Segments financial information

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

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

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

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

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

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

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

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

13- Maturity analysis of assets and liabilities

The following represent the maturity analysis of assets:

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

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

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

The following represent the maturity analysis of liabilities:

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

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

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

14- Fair value measurement

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

The fair value hierarchy has the following levels:

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

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

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

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

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

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

15- Annual general assembly

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

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

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

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

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

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

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

16- Legal matters

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

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

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

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

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

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

(Unaudited)

"All amounts are in Kuwaiti Dinar unless stated otherwise"

17- Subsequent Event

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

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