شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2026

نبني المستقبل بثقة

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

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

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "*مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة*" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاحي 8 و13 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، اللذين يبينان أوجه عدم التأكد المتعلقة بالنتيجة النهائية لدعوى قضائية جارية. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نبين أيضاً، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

12 نوفمبر 2026
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	إيضاحات	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
الإيرادات					
إيرادات ضيافة		**700,760**	840,236	**2,406,743**	3,361,893
تكاليف ضيافة		**(401,127)**	(451,958)	**(1,335,609)**	(1,611,920)
صافي إيرادات ضيافة		**299,633**	388,278	**1,071,134**	1,749,973
صافي إيرادات تأجير من عقارات استثمارية		**102,870**	96,168	**304,198**	314,893
حصة في نتائج استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية	5	**924,958**	261,100	**4,472,062**	3,542,987
إيرادات أتعاب إدارة	9	**17,539**	15,776	**56,898**	55,493
إيرادات أخرى		**151,833**	100,866	**367,718**	274,639
إجمالي الإيرادات		**1,496,833**	862,188	**6,272,010**	5,937,985
المصروفات والرسوم الأخرى					
تكاليف موظفين		**(181,075)**	(177,810)	**(678,611)**	(591,324)
مصروفات إدارية		**(147,859)**	(165,100)	**(357,522)**	(522,010)
استهلاك موجودات حق الاستخدام		**(22,638)**	(22,256)	**(67,915)**	(66,769)
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		**(940)**	4,280	**(3,540)**	(2,640)
تكاليف تمويل لديون وقروض		**(275,625)**	(275,625)	**(1,745,625)**	(826,875)
تكاليف تمويل لالتزامات التأجير		**(6,065)**	(6,567)	**(18,503)**	(20,948)
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى		**(634,202)**	(643,078)	**(2,871,716)**	(2,030,566)
الربح قبل الضرائب		**862,631**	219,110	**3,400,294**	3,907,419
ضرائب		**-**	112	**(35,487)**	(35,920)
ربح الفترة		**862,631**	219,222	**3,364,807**	3,871,499
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**888,613**	238,082	**3,545,342**	3,885,256
الحصص غير المسيطرة		**(25,982)**	(18,860)	**(180,535)**	(13,757)
		862,631	219,222	**3,364,807**	3,871,499
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	3	**1.55 فلس**	0.42 فلس	**6.20 فلس**	6.80 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	ايضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
ربح الفترة		**862,631**	219,222	**3,364,807**	3,871,499
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى					
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:					
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	5	**(19)**	-	**955**	(3,828)
حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للاستثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية	5	**(18,147)**	42,100	**(22,212)**	108,003
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		**(18,166)**	42,100	**(21,257)**	104,175
خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:					
صافي الخسائر من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	12	**(63,968)**	(32,005)	**(60,957)**	(96,409)
الخسائر الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		**(63,968)**	(32,005)	**(60,957)**	(96,409)
صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة		**(82,134)**	10,095	**(82,214)**	7,766
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة		**780,497**	229,317	**3,282,593**	3,879,265
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**806,479**	248,177	**3,463,128**	3,893,022
الحصص غير المسيطرة		**(25,982)**	(18,860)	**(180,535)**	(13,757)
		780,497	229,317	**3,282,593**	3,879,265

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026

	ايضاحات	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
الموجودات				
النقد والنقد المعادل		**1,913,037**	1,668,525	2,429,032
ودائع محددة الأجل	4	**16,331,000**	11,088,000	9,831,000
مخزون		**30,572**	55,255	51,027
مدينون ومدفوعات مقدماً		**727,700**	761,657	905,924
عقارات استثمارية		**7,350,000**	7,350,000	7,153,000
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**255,665**	316,622	316,622
استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية	5	**21,896,212**	22,152,234	17,170,895
موجودات حق الاستخدام		**1,435,810**	1,505,537	1,544,463
ممتلكات ومعدات	6	**25,548,461**	25,820,653	25,749,377
إجمالي الموجودات		**75,488,457**	70,718,483	65,151,340
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	7	**59,314,500**	59,314,500	59,314,500
احتياطي إجباري		**1,769,871**	1,769,871	1,769,871
أسهم خزينة	7	**(1,769,871)**	(1,769,871)	(1,769,871)
تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى للاستثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية		**(631,114)**	(608,902)	(1,832,368)
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**64,947**	63,992	63,858
احتياطي القيمة العادلة		**(3,656,670)**	(3,595,713)	(3,595,713)
احتياطي آخر		**(272,250)**	(272,250)	(272,250)
خسائر متراكمة		**(9,292,076)**	(12,837,418)	(16,714,846)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**45,527,337**	42,064,209	36,963,181
الحصص غير المسيطرة		**20,846**	201,381	195,618
إجمالي حقوق الملكية		**45,548,183**	42,265,590	37,158,799
المطلوبات				
دائنو تمويل إسلامي	8	**27,890,625**	26,145,000	25,869,375
دائنون ومصروفات مستحقة		**1,562,540**	1,859,073	1,675,761
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**487,109**	448,820	447,405
إجمالي المطلوبات		**29,940,274**	28,452,893	27,992,541
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**75,488,457**	70,718,483	65,151,340

عبد اللطيف محمد العثمان
نائب الرئيس

أحمد محمد عثمان القريشي
الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
	رأس المال *دينار كويتي*	*احتياطي إجباري* *دينار كويتي*	*أسهم خزينة* *دينار كويتي*	*تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى للاستثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية* *دينار كويتي*	*احتياطي تحويل عملات أجنبية* *دينار كويتي*	*احتياطي القيمة العادلة* *دينار كويتي*	*احتياطي آخر* *دينار كويتي*	*خسائر متراكمة* *دينار كويتي*	*الإجمالي الفرعي* *دينار كويتي*	*الحصص غير المسيطرة* *دينار كويتي*	*إجمالي حقوق الملكية* *دينار كويتي*
في 1 يناير 2026	59,314,500	1,769,871	(1,769,871)	(608,902)	63,992	(3,595,713)	(272,250)	(12,837,418)	42,064,209	201,381	**42,265,590**
ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	3,545,342	3,545,342	(180,535)	**3,364,807**
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى	-	-	-	(22,212)	955	(60,957)	-	-	(82,214)	-	**(82,214)**
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	(22,212)	955	(60,957)	-	3,545,342	3,463,128	(180,535)	**3,282,593**
في 30 سبتمبر 2026	**59,314,500**	**1,769,871**	**(1,769,871)**	**(631,114)**	**64,947**	**(3,656,670)**	**(272,250)**	**(9,292,076)**	**45,527,337**	**20,846**	**45,548,183**
في 1 يناير 2025	59,314,500	1,769,871	(1,769,871)	(1,940,371)	67,686	(3,499,304)	(272,250)	(20,600,102)	33,070,159	209,375	33,279,534
ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	3,885,256	3,885,256	(13,757)	3,871,499
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	-	-	-	108,003	(3,828)	(96,409)	-	-	7,766	-	7,766
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	108,003	(3,828)	(96,409)	-	3,885,256	3,893,022	(13,757)	3,879,265
في 30 سبتمبر 2025	59,314,500	1,769,871	(1,769,871)	(1,832,368)	63,858	(3,595,713)	(272,250)	(16,714,846)	36,963,181	195,618	37,158,799

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	ايضاح	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
أنشطة التشغيل			
الربح قبل الضرائب		**3,400,294**	3,907,419
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:			
حصة في نتائج استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية	5	**(4,472,062)**	(3,542,987)
استهلاك ممتلكات ومعدات		**376,605**	353,721
استهلاك موجودات حق الاستخدام		**174,055**	172,904
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		**3,540**	2,640
إيرادات فوائد *(مدرجة ضمن إيرادات أخرى)*		**(338,500)**	(271,964)
إيرادات توزيعات أرباح من شركة زميلة (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)		**(28,750)**	-
تكاليف تمويل لديون وقروض		**1,745,625**	826,875
تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير		**18,503**	20,948
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**113,455**	71,181
		992,765	1,540,737
التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:			
مخزون		**24,683**	(1,946)
مدينون ومدفوعات مقدماً		**227,281**	178,665
دائنون ومصروفات مستحقة		**(332,360)**	(81,233)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**912,369**	1,636,223
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(75,166)**	(37,340)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**837,203**	1,598,883
أنشطة الاستثمار			
شراء ممتلكات ومعدات		**(104,414)**	(139,977)
صافي الحركة في ودائع محددة الأجل		**(5,243,000)**	(246,000)
إيرادات فوائد مستلمة		**241,360**	230,168
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة	5	**445,471**	-
استرداد رأس مال مستلم	5	**4,190,382**	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار		**(470,201)**	(155,809)
أنشطة التمويل			
سداد مطلوبات التأجير		**(122,490)**	(122,490)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(122,490)**	(122,490)
صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد		**244,512**	1,320,584
الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير		**1,668,525**	1,108,448
الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 سبتمبر		**1,913,037**	2,429,032
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:			
استرداد رأس مال مستلم (تم تسويته مقابل الأرصدة المدينة)	5	**70,974**	-
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام		**(104,327)**	-
إضافات إلى مطلوبات التأجير		**104,327**	-

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 12 نوفمبر 2026.

وافق المساهمون على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 26 مارس 2026. لم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في برج آي تي إس، الطابق رقم 3، شارع مبارك الكبير، شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 29110، الصفاة 13152 - دولة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. (مقفلة) (يشار إليها فيما بعد بـ "عارف" أو "الشركة الأم الكبرى") وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها.

فيما يلي الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد تأسيسها:

- تملك أسهم في شركات مساهمة كويتية أو أجنبية أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو تأسيس وإدارة وتمويل وكفالة هذه الشركات.
- تمويل وكفالة شركات لدى الشركة الأم فيها حصة ملكية لا تقل عن 20% في هذه الشركات.
- تملك الحقوق الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية الصناعية وكفالة الشركات الأجنبية أو أي حقوق صناعية أخرى ذات صلة وتأجير هذه الحقوق لصالح الشركات داخل أو خارج دولة الكويت.
- تملك المنقولات أو العقارات اللازمة لتحقيق أغراض الشركة الأم في إطار الحدود المقبولة قانوناً.
- استخدام فائض الأموال المتاحة من خلال استثمار هذه الأموال في محافظ مدارة من قبل أطراف متخصصة.

يتم ممارسة جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بالشركة الأم.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة الجوهرية التالية:

	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	حصة الملكية%		
			30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت	**87.99%**	87.99%	87.99%
شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)*	عقارات	الكويت	**96.52%**	96.52%	96.52%

* يتم الاحتفاظ بالأسهم / الوحدات المتبقية في الشركة التابعة من قبل أطراف أخرى ذات علاقة نيابة عن الشركة الأم. لذلك، فإن الملكية الفعلية للشركة الأم في الشركة التابعة تقدر بنسبة 100%.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *"التقرير المالي المرحلي"*. تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضًا العملة الرئيسية للمجموعة.

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرتها على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة أعمالها في المستقبل القريب. يتعلق صافي مركز المطلوبات المتداولة لدى المجموعة بالتزام شركتها التابعة تجاه دائني التمويل الإسلامي التي تم مقابلها رهن الموجودات ضمن الممتلكات والمعدات (إيضاحي 6 و8). ترى إدارة المجموعة أنه في حال كانت نتيجة هذا النزاع القانوني غير مواتية، فإن خسارة المجموعة ستقتصر على صافي استثمارها في الشركة التابعة، بالإضافة إلى المطلوبات المحتملة المذكورة في إيضاح 13. علاوة على ذلك، تدرس المجموعة خطط تسوية محتملة فيما يتعلق بهذا النزاع القانوني. وبناءً على ذلك، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.1 أساس الإعداد (تتمة)

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولكن لم تسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026 أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية التي يتم إعدادها وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 قد لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات (التي تتكون من الاستحقاقات المتكررة العادية) الضرورية للعرض العادل.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتبارًا من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات بشأن متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع إدخال أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقديًا.
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية: معايير المحاسبة - المجلد 11

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: *تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - *الأدوات المالية: الإفصاحات* والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق المعيار، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: *الأدوات المالية*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: *البيانات المالية المجمعة*، ومعيار المحاسبة الدولي 7: *بيانات التدفقات النقدية*.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. تحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

3 ربحية السهم (تتمة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**888,613**	238,082	**3,545,342**	3,885,256
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)	**571,645,336**	571,645,336	**571,645,336**	571,645,336
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**1.55 فلس**	0.42 فلس	**6.20 فلس**	6.80 فلس

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 ودائع محددة الأجل

يتم إيداع الودائع محددة الأجل لدى بنك محلي وقيدها بالدينار الكويتي وتحمل معدل ربح فعلي بنسبة تتراوح من 3.7% إلى 4.1% كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 3.6% إلى 4.1%، و30 سبتمبر 2025: 3.5% إلى 4%) سنويًا، وتستحق خلال اثني عشر شهرًا من تاريخ الإيداع.

5 استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية

فيما يلي الاستثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

		نسبة حصة الملكية %			القيمة الدفترية		
			(مدققة)			(مدققة)	
	البلد	**30 سبتمبر 2026** %	31 ديسمبر 2025 %	30 سبتمبر 2025 %	**30 سبتمبر 2026 دينار كويتي**	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت")	الكويت	**27.67**	27.67	27.67	**13,488,230**	11,542,250	6,945,237
شركة محاصة قطاف ("قطاف")	الكويت	**36.43**	36.43	36.43	**137,493**	118,662	509,176
شركة محاصة زمزم 2013 ("زمزم")	الكويت	**23.48**	23.48	23.48	**8,270,489**	10,491,322	9,716,482
					21,896,212	22,152,234	17,170,895

قدرت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت (بناءً على سعر السوق المعلن) كما في 30 سبتمبر 2026 بمبلغ 20,492,402 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 21,739,766 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 19,868,720 دينار كويتي).

5 استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية خلال الفترة/ السنة:

	30 سبتمبر 2026	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
المطابقة بالقيمة الدفترية:	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في بداية الفترة/ السنة	**22,152,234**	13,523,733	13,523,733
حصة في النتائج	**4,472,062**	4,761,389	3,542,987
حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى	**(22,212)**	1,331,469	108,003
رد انخفاض القيمة	**-**	2,539,337	-
فروق تحويل عملات أجنبية	**955**	(3,694)	(3,828)
توزيعات أرباح مستلمة	**(445,471)**	-	-
استرداد رأس مال مستلم *	**(4,261,356)**	-	-
كما في نهاية الفترة/السنة	**21,896,212**	22,152,234	17,170,895

* خلال الفترة، وبموجب قرار المجلس الاستشاري للشركة الزميلة، شركة محاصة زمزم 2013، الصادر بتاريخ 25 مايو 2026، تمت الموافقة على عمليات استرداد جزئي لصالح شركاء المحاصة بإجمالي مبلغ قدره 18,148,875 دينار كويتي، بسعر 132 فلس للوحدة. وبلغت حصة الشركة الأم من عمليات الاسترداد 4,261,356 دينار كويتي.

قامت المجموعة بإجراء اختبار انخفاض القيمة لاستثمارها في الشركات المستثمر فيها المحتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية خلال الربع الأخير من فترة البيانات المالية المجمعة السنوية السابقة، والذي خلص إلى عدم ضرورة احتساب خسائر انخفاض في القيمة. نظرًا لأن التقييم تم إجراؤه في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة السنوية الأخيرة، وفي ضوء عدم وجود أي مؤشرات جديدة على انخفاض القيمة خلال فترة إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الحالية، تعتقد الإدارة أنه لم تقع أي أحداث محفزة من شأنها أن تستلزم تحديث اختبار انخفاض القيمة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 *"انخفاض قيمة الموجودات"*.

6 ممتلكات ومعدات

تخضع الممتلكات والمعدات بقيمة دفترية قدرها 25,547,147 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 25,820,030 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 25,748,609 دينار كويتي) لرهن من الدرجة الأولى لضمان دائني التمويل الإسلامي لدى المجموعة (إيضاح 8).

خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالممتلكات العقارية

قامت المجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على إمكانية انخفاض قيمة الأرض والمبنى من خلال تقييم عوامل مثل التغيرات العكسية الخارجية الجوهرية بما في ذلك عوامل السوق أو العوامل الاقتصادية أو التكنولوجية أو البيئة القانونية التي تعمل فيها المجموعة أو العوامل الملحوظة الداخلية ومن بينها الإخفاق في تحقيق الأرباح المقدرة والمتوقعة في السنة الحالية والسنوات السابقة والتي قد تؤدي إلى ظهور مؤشرات على انخفاض القيمة التي إما قد تؤثر على القيمة الدفترية أو العمر الإنتاجي المتبقي للأرض والمبنى. كما أخذت الإدارة في اعتبارها بعض العوامل الإضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة.

استناداً إلى تقييم الإدارة وتلك التقييمات التي تم إجراؤها في نهاية السنة من قبل اثنين من مقيمي العقارات المستقلين ذوي الخبرة بمواقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه، لم يتم ملاحظة أي مؤشرات على انخفاض القيمة في 31 ديسمبر 2025. خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تأثرت نتائج قطاع الضيافة سلبًا نتيجة انخفاض معدلات الإشغال في أعقاب التطورات الجيوسياسية في المنطقة. وقامت الإدارة بتقييم ما إذا كان ذلك يمثل مؤشرًا على انخفاض القيمة، مع الأخذ في الاعتبار هامش الزيادة بين القيمة القابلة للاسترداد، المحددة استنادًا إلى التقييمات التي أجريت في نهاية السنة، والقيمة الدفترية، بالإضافة إلى التعافي المتوقع في الأداء. واستنادًا إلى هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى أن التراجع في الأداء ليس له تأثير جوهري على القيمة القابلة للاسترداد، ومن ثم لا يلزم الاعتراف بأي خسائر انخفاض في القيمة في 30 سبتمبر 2026.

7 حقوق الملكية

7.1 رأس المال

كما في 30 سبتمبر 2026، يقدر رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025: 59,314,500 دينار كويتي) ويتألف من 593,145,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 593,145,000 سهم و30 سبتمبر 2025: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. يتم دفع جميع الأسهم نقدًا.

7.2 أسهم خزينة

	30 سبتمبر 2026	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
عدد أسهم الخزينة	**21,499,664**	21,499,664	21,499,664
نسبة رأس المال	**3.62%**	3.62%	3.62%
تكلفة أسهم الخزينة – دينار كويتي	**1,769,871**	1,769,871	1,769,871
القيمة السوقية – دينار كويتي	**1,655,474**	1,719,973	1,848,971
المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس	**77**	80	86

إن الاحتياطيات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة امتلاك هذه الأسهم طبقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

8 دائنو تمويل إسلامي

	العملة	*معدل الربح الفعلي*	*30 سبتمبر 2026 دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025 دينار كويتي*
عقد إجارة مضمون	دينار كويتي	5.25%	**27,890,625**	26,145,000	25,869,375

يمثل عقد الإجارة المضمون بمبلغ 27,890,625 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 26,145,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 25,869,375 دينار كويتي) اتفاقية تأجير تمويلي ("عقد إجارة") تم إبرامها بين شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ("الشركة التابعة") ومؤسسة مالية محلية ("الممول") فيما يتعلق بعقار فندقي يقع في دولة الكويت ("العقار المستأجر"). انتهت مدة عقد التأجير في 30 يونيو 2020 ("تاريخ الاستحقاق"). إن أرصدة دائني الإجارة مكفولة برهن من الدرجة الأولى على العقار المستأجر للمجموعة بقيمة دفترية قدرها 25,547,147 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 25,820,030 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 25,748,609 دينار كويتي) (إيضاح 6).

بسبب جائحة كوفيد-19 والصعوبات المالية الناتجة عنها، قام الممول رسميا بإخطار الشركة التابعة في أغسطس 2020 بتسليم العقار المستأجر.

في 5 أبريل 2021، استدعت المحكمة الشركة التابعة لإخلاء العقار المستأجر وتسليمه بناءً على دعوى رفعها الممول. وفي 17 نوفمبر 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكمًا لصالح الممول وأمرت الشركة التابعة بتسليم العقار المستأجر. قررت الشركة التابعة الاستئناف على الحكم أمام محكمة الاستئناف. وفي 20 يونيو 2022، قررت المحكمة العليا تعليق القضية لحين البت في الدعوى المضادة أدناه التي أقامتها المجموعة لإثبات حقها في ملكية العقار.

في 4 يوليو 2021، رفع الممول دعوى أخرى ضد الشركة الأم (بصفتها الكفيل المتضامن) والشركة التابعة يطلب فيها من المحكمة إحالة الأمر إلى الخبراء لتقييم ملكية العقار، كما طالب بتعويض عن الفترة الممتدة من تاريخ انتهاء العقد. وقد أُحيل الأمر إلى الخبراء. تلقّت المحكمة تقرير الخبراء في 19 سبتمبر 2022، ثم خالفته في 23 أكتوبر 2022، وقررت إحالة القضية إلى دائرة مختلفة وهي الدائرة الحكومية التجارية، والتي بدورها قررت إحالة الأمر إلى فريقها الخاص من الخبراء. علاوةً على ذلك وفي التاريخ نفسه، رفعت المجموعة دعوى مضادة لإثبات حقها في ملكية العقار. قامت المحكمة بضم الدعوتين وأصدرت حكمًا لصالح المجموعة في 25 ديسمبر 2022. بالإضافة إلى ذلك، وفيما يتعلق بالعقد المكفول بضمان مشترك مع الشركة الأم بشأن التزامات الدين، قضت محكمة الاستئناف نهائيًا ببطلان العقد؛ وبالتالي، لا تتحمل الشركة الأم أي التزام تعاقدي تجاه أرصدة دائني التمويل الإسلامي. قام الممول بالاستئناف على هذا القرار. بتاريخ 15 أبريل 2026، حكمت محكمة التمييز برفض الاستئناف وإلزام المدعين بسداد التكاليف.

8 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

علاوة على ذلك، في سنة 2024، قام الممول برفع دعوى جديدة ضد الشركة الأم والشركة التابعة مطالباً فيها بتسوية أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 21,000,000 دينار كويتي بنسبة ربح قدرها 5.25%. في 9 فبراير 2025، رفضت محكمة أول درجة الدعوى. كما قام الممول بالطعن على القرار. في 18 يونيو 2025، قضت محكمة الاستئناف بوقف الطعون حتى صدور الحكم النهائي في الطعون ذات الصلة المعلقة أمام محكمة التمييز.

في 22 يوليو 2026، أصدرت محكمة الاستئناف حكمًا لصالح الممول، بإلغاء القرار السابق الذي قضى برفض الدعوى الأصلية، وألزمت الشركة التابعة بسداد مبلغ 21,000,000 دينار كويتي، بالإضافة إلى ربح تعاقدي بمعدل قدره 5.25% سنويًا اعتبارًا من 1 يوليو 2020 وحتى تاريخ السداد الكامل. كما قضت المحكمة بمسؤولية الشركة الأم (بصفتها الكفيل المتضامن) بالتضامن مع الشركة التابعة حتى مبلغ قدره 1,500,000 دينار كويتي. وفي الحكم نفسه، رفضت المحكمة الطعن ذي الصلة. وفي 20 سبتمبر 2026، طعنت الشركة الأم والشركة التابعة على هذا الحكم أمام محكمة التمييز. وقد تم عقد جلسة استماع بتاريخ 4 نوفمبر 2026 وكما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يصدر أي قرار.

وخلال الفترة، استحقت على الشركة التابعة تكاليف تمويل إضافية قدرها 918,750 دينار كويتي، تمثل الفرق بين تكاليف التمويل المستحقة سابقًا والمبلغ المحدد في الحكم.

ما زالت تكاليف التمويل مستحقة من قبل المجموعة منذ تاريخ انتهاء العقد في 30 يونيو 2020 من أجل احتساب مخصصات لأي مطلوبات محتملة.

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين والاستثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرةً مشتركةً. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبالغ المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و2025:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
	استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية دينار كويتي	*أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي*	*الإجمالي 2026 دينار كويتي*	*الإجمالي 2025 دينار كويتي*
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
إيرادات أتعاب إدارة	**56,898**	-	**56,898**	55,493
أتعاب إدارة *(مدرجة ضمن مصروفات إدارية)*	**-**	**(27,945)**	**(27,945)**	(42,382)
أتعاب حوافز *(مدرجة ضمن مصروفات إدارية)*	**-**	**(33,985)**	**(33,985)**	(72,293)
أتعاب تسويق *(مدرجة ضمن مصروفات إدارية)*	**-**	**(18,630)**	**(18,630)**	(28,254)

يوضح الجدول التالي إجمالي الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025:

	المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى دينار كويتي	*استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية دينار كويتي*	*أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2026 دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025 دينار كويتي*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:						
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	**194,371**	**33,822**	**228,193**	292,260	211,991
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	**(121,844)**	**(2,158)**	**(41,950)**	**(165,952)**	(212,340)	(192,243)

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات علاقة
تتم المعاملات مع الأطراف ذات علاقة على أساس الشروط التي تعتمدها إدارة المجموعة. إن كافة الأرصدة في نهاية الفترة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وليس لها موعد سداد محدد. لم يتم تقديم أو استلام ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة. للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، لم تسجل المجموعة أي مخصص خسائر ائتمان متوقعة متعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025: لا شيء).

مكافأة الإدارة العليا
يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين ممن لديهم صلاحية ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

	قيم المعاملات للتسعة أشهر المنتهية في		*الأرصدة القائمة كما في*		
	30 سبتمبر 2026	*30 سبتمبر 2025*	***30 سبتمبر 2026***	*31 ديسمبر 2025 (مدققة)*	*30 سبتمبر 2025*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**82,367**	82,726	**102,252**	124,015	97,307
مكافأة نهاية الخدمة	**5,610**	5,610	**36,801**	32,407	30,902
مكافأة إلى عضو مجلس الإدارة المستقل*	-	-	-	10,000	-
	87,977	88,336	**139,053**	166,422	128,209

* أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعاته المنعقدة بتاريخ 17 فبراير 2026 بمكافأة لعضو مجلس الإدارة المستقل قدرها 10,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. ووافق المساهمون على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 26 مارس 2026.

10 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات:

- عمليات الفنادق: تقديم خدمات الضيافة من خلال فندق ميلينيوم ومركز المؤتمرات بالكويت.
- العقارات: إدارة العقارات الاستثمارية.
- الاستثمار: إدارة الاستثمارات المباشرة والاستثمارات في شركات تابعة والاستثمار في الشركات المستثمر فيها المحتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية.

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج التشغيل لوحدات الأعمال لديها بصورة منفصلة، وذلك لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى العائد من الاستثمارات. ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يوضح الجدول التالي المعلومات حول إيرادات ومصروفات ونتائج قطاعات التشغيل لدى المجموعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و30 سبتمبر 2025:

	عمليات الفنادق	*العقارات*	*الاستثمار*	*بنود أخرى غير موزعة*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026					
إيرادات القطاع	**2,406,743**	**304,198**	**4,472,062**	**424,616**	**7,607,619**
مصروفات القطاع	**(3,757,290)**	**(83,163)**	-	**(402,359)**	**(4,242,812)**
نتائج القطاع	**(1,350,547)**	**221,035**	**4,472,062**	**22,257**	**3,364,807**

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

10 معلومات القطاعات (تتمة)

	عمليات الفنادق دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	بنود أخرى غير موزعة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025					
إيرادات القطاع	3,361,893	314,893	3,542,987	330,132	7,549,905
مصروفات القطاع	(3,285,142)	(75,170)	-	(318,094)	(3,678,406)
نتائج القطاع	76,751	239,723	3,542,987	12,038	3,871,499

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025 على التوالي:

	عمليات الفنادق ***دينار كويتي***	***العقارات*** ***دينار كويتي***	***الاستثمار*** ***دينار كويتي***	***بنود أخرى غير موزعة*** ***دينار كويتي***	***الإجمالي*** ***دينار كويتي***
في 30 سبتمبر 2026					
إجمالي الموجودات	**32,398,851**	**11,523,973**	**31,513,558**	**52,075**	**75,488,457**
إجمالي المطلوبات	**28,804,595**	**375,146**	**35,408**	**725,125**	**29,940,274**
في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)					
إجمالي الموجودات	32,357,335	10,760,851	27,532,075	68,222	70,718,483
إجمالي المطلوبات	27,287,128	386,848	70,378	708,539	28,452,893
في 30 سبتمبر 2025					
إجمالي الموجودات	32,090,174	10,388,742	22,598,381	74,043	65,151,340
إجمالي المطلوبات	27,017,357	339,083	50,682	585,419	27,992,541

11 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يوضح الجدول أدناه تحليل الموجودات والمطلوبات التي تم تحليلها وفقاً للوقت المتوقع لاستردادها أو تسويتها.

30 سبتمبر 2026	*خلال سنة واحدة دينار كويتي*	*بعد سنة واحدة دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	**1,913,037**	**-**	**1,913,037**
ودائع محددة الأجل	**16,331,000**	**-**	**16,331,000**
مخزون	**30,572**	**-**	**30,572**
مدينون ومدفوعات مقدماً	**727,700**	**-**	**727,700**
عقارات استثمارية	**-**	**7,350,000**	**7,350,000**
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**-**	**255,665**	**255,665**
استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية	**-**	**21,896,212**	**21,896,212**
موجودات حق الاستخدام	**-**	**1,435,810**	**1,435,810**
ممتلكات ومعدات	**-**	**25,548,461**	**25,548,461**
إجمالي الموجودات	**19,002,309**	**56,486,148**	**75,488,457**
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	**27,890,625**	**-**	**27,890,625**
دائنون ومصروفات مستحقة	**1,301,588**	**260,952**	**1,562,540**
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**-**	**487,109**	**487,109**
إجمالي المطلوبات	**29,192,213**	**748,061**	**29,940,274**
صافي فجوة السيولة	**(10,189,904)**	**55,738,087**	**45,548,183**

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	*خلال سنة واحدة دينار كويتي*	*بعد سنة واحدة دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	1,668,525	-	1,668,525
ودائع محددة الأجل	11,088,000	-	11,088,000
مخزون	55,255	-	55,255
مدينون ومدفوعات مقدماً	761,657	-	761,657
عقارات استثمارية	-	7,350,000	7,350,000
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	316,622	316,622
استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية	-	22,152,234	22,152,234
موجودات حق الاستخدام	-	1,505,537	1,505,537
ممتلكات ومعدات	-	25,820,653	25,820,653
إجمالي الموجودات	13,573,437	57,145,046	70,718,483
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	26,145,000	-	26,145,000
دائنون ومصروفات مستحقة	1,594,610	264,463	1,859,073
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	448,820	448,820
إجمالي المطلوبات	27,739,610	713,283	28,452,893
صافي فجوة السيولة	(14,166,173)	56,431,763	42,265,590

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

11 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

30 سبتمبر 2025	*خلال سنة واحدة دينار كويتي*	*بعد سنة سنة واحدة دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
الموجودات			
الأرصدة لدى البنوك والنقد	2,429,032	-	2,429,032
ودائع محددة الأجل	9,831,000	-	9,831,000
مخزون	51,027	-	51,027
مدينون ومدفوعات مقدمًا	905,924	-	905,924
عقارات استثمارية	-	7,153,000	7,153,000
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	316,622	316,622
استثمار في شركات مستثمر فيها محتسبة بواسطة طريقة حقوق الملكية	-	17,170,895	17,170,895
موجودات حق الاستخدام	-	1,544,463	1,544,463
ممتلكات ومعدات	-	25,749,377	25,749,377
إجمالي الموجودات	13,216,983	51,934,357	65,151,340
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	25,869,375	-	25,869,375
دائنون ومصروفات مستحقة	1,380,689	295,072	1,675,761
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	447,405	447,405
إجمالي المطلوبات	27,250,064	742,477	27,992,541
صافي فجوة السيولة	(14,033,081)	51,191,880	37,158,799

12 القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أدناه استنادًا إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم تسجيلها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقًا للقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد حدثت بين المستويات في الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استنادًا إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السابقة.

طرق وافتراضات التقييم

إن أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

12 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

	استثمارات في أسهم غير مدرجة		
		(مدققة)	
	30 سبتمبر 2026	*31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 1 يناير	**316,622**	413,031	413,031
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى	**(60,957)**	(96,409)	(96,409)
	255,665	316,622	316,622

تحليل الحساسية

تشير تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى لن يكون جوهرياً في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

13 مطلوبات قانونية محتملة

تعد المجموعة طرفًا في دعاوى قضائية وإجراءات قانونية جارية أمام الجهات القضائية المختصة، وبشكل أساسي فيما يتعلق بعقد الإجارة ودائني التمويل الإسلامي المرتبطة به والمبينة في إيضاح 8. وبناءً على المعلومات القانونية المتاحة في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا يمكن حاليًا تحديد النتيجة النهائية لهذه الأمور بدرجة معقولة من اليقين.

بعد صدور حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 22 يوليو 2026، قُضي بمسؤولية الشركة الأم (بصفتها الكفيل المتضامن) بالتضامن مع الشركة التابعة عن مبلغ قدره 1,500,000 دينار كويتي. طعنت الشركة الأم والشركة التابعة على الحكم أمام محكمة التمييز. واستنادًا إلى رأي المستشار القانوني للمجموعة، يصعب في الوقت الحالي تحديد الأثر المالي المترتب على هذه الأمور، نظرًا لعدم صدور أحكام نهائية بشأنها.

14 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط. وقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم التأكد في الأسواق المالية وإمدادات الطاقة وتكاليفها والأوضاع الأمنية الإقليمية وطرق التجارة العالمية. قد يؤثر التأثير الإقليمي الأوسع نطاقًا لهذه الأحداث على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بمختلف القطاعات. قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر التمويل بالدين وتكلفته ومخاطر إعادة التمويل والامتثال للتعهدات المالية.
- مخاطر الائتمان، وعلى وجه الخصوص في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر بالاضطرابات في التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.
- مخاطر سيولة السوق، بما في ذلك القدرة على تسييل الاستثمارات بأسعار السوق المعلنة أو الملحوظة خلال فترات التقلبات المرتفعة.
- مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، الناتجة عن زيادة تقلبات أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تأثرت عمليات الضيافة للمجموعة سلبًا نتيجة انخفاض معدلات الإشغال وتراجع نشاط الحفلات والفعاليات في أعقاب التطورات الجيوسياسية في المنطقة، مما أدى إلى انخفاض إيرادات الضيافة خلال الفترة. وقد قامت الإدارة بتقييم تأثير هذا التراجع على القيمة الدفترية لعقار الفندق، كما هو مبين في إيضاح 6، وخلصت إلى أنه لا ضرورة للاعتراف بأي خسارة في انخفاض القيمة كما في 30 سبتمبر 2026. بخلاف ذلك، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهرية على التقييم الإجمالي للعقارات أو للمحافظ الاستثمارية تستدعي إجراء تعديلات محددة بخلاف تلك المنعكسة في أسعار السوق الملحوظة ومدخلات التقييم.

14 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة (تتمة)

عند تقدير القيمة الدفترية للموجودات غير المالية التي يتم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية، قامت الإدارة بتقييم التراجع في أداء قطاع الضيافة باعتباره مؤشرًا محتملاً على انخفاض القيمة، وخلصت إلى أنه لا يلزم الاعتراف بأي خسارة في انخفاض القيمة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (إيضاح 6). ومع ذلك، فإن التطورات السلبية المستقبلية في البيئة الجيوسياسية قد تؤدي إلى تغييرات في الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

تتضمن نماذج خسائر الائتمان المتوقعة لدى المجموعة معلومات مستقبلية تعكس عدة سيناريوهات اقتصادية كلية. وعلى الرغم من تضمين زيادة عدم التأكد في حسابات خسائر الائتمان المتوقعة، انتهت الإدارة إلى أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يعكس بشكل مناسب مستوى مخاطر الائتمان الكامنة في محفظة المدينين التجاريين لدى المجموعة.

تحتفظ المجموعة باحتياطيات سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها ومصروفاتها التشغيلية عند استحقاقها. كما قامت المجموعة بتقييم التأثير المحتمل للحركات السلبية في السوق على قدرتها على تسييل الاستثمارات أو الحصول على التمويل، بما في ذلك في ظل سيناريوهات السوق غير المواتية. لم يتم رصد أي مخالفات لحدود السيولة المقررة أو قيود الاستثمار أو سياسات إدارة رأس المال كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أخذت الإدارة في اعتبارها أيضًا تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وخلصت إلى أن هذا الأساس لا يزال مناسبًا. ولا يزال الوضع الجيوسياسي متغيرًا، كما أن مدى ومدة التأثيرات المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدين. كما تواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب وستعكس أي تأثيرات جوهرية في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية، متى كان ذلك مناسبًا.

تواصل الإدارة مراقبة الوضع وتقييم التأثيرات المحتملة على المجموعة. وكما في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا يمكن تقدير التأثيرات المالية بصورة موثوق منها نظرًا للطبيعة المتطورة لهذه الأحداث.