Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

الكويت

30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

المحتويات

	صفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	2-1
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع	4
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	6
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	18 - 8

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ مجلس الإدارة
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد أمر هام

نوجه الانتباه إلى إيضاح 2.2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن الالتزامات المتداولة لدى المجموعة قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 1,755,758 د.ك كما في 30 سبتمبر 2026. كما هو مبين في إيضاح 2.2، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 2.2، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الصدد.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بنأء على مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

تابع/ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى السادة مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تابع/ تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
11 نوفمبر 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
		30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الإيرادات					
إيرادات تأجير عقارات		-	68,720	**26,850**	207,840
إيرادات إدارة العقارات والصيانة		**27,977**	29,102	**95,115**	88,368
إيرادات تشغيل عقارات		**27,977**	97,822	**121,965**	296,208
مصاريف تشغيل عقارات		**(36,070)**	(41,876)	**(116,253)**	(157,499)
صافي (خسائر)/ إيرادات العقارات		**(8,093)**	55,946	**5,712**	138,709
ربح من بيع عقارات استثمارية	6	-	-	**258,000**	-
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	6	**(21,003)**	-	**123,145**	-
إيرادات توزيعات أرباح		-	33,631	-	33,631
أرباح تسوية القروض	9.1	-	3,689,558	-	3,689,558
إيرادات أخرى		**16,631**	131	**17,673**	359
		(12,465)	3,779,266	**404,530**	3,862,257
المصاريف والأعباء الأخرى					
مصاريف عمومية وإدارية		**(175,474)**	(178,058)	**(593,648)**	(639,873)
مصاريف مخصص دعاوى قضائية	13	-	-	-	(915,325)
تكاليف تمويل		**(22,402)**	(50,753)	**(75,473)**	(151,171)
		(197,876)	(228,811)	**(669,121)**	(1,706,369)
(خسائر)/ أرباح الفترة قبل مخصص الضريبة		**(210,341)**	3,550,455	**(264,591)**	2,155,888
مخصص الزكاة		**360**	(22,589)	**(1,740)**	(22,589)
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية		-	(55,631)	-	(55,631)
(خسارة)/ ربح الفترة		**(209,981)**	3,472,235	**(266,331)**	2,077,668
الخاصة بـ:					
مالكي الشركة الأم		**(210,260)**	3,467,723	**(263,782)**	2,075,755
الحصص غير المسيطرة		**279**	4,512	**(2,549)**	1,913
(خسارة)/ ربح الفترة		**(209,981)**	3,472,235	**(266,331)**	2,077,668
(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)	5	**(1.12)**	18.43	**(1.40)**	11.03

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
(خسارة)/ ربح الفترة	**(209,981)**	3,472,235	**(266,331)**	2,077,668
(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**(1,134,753)**	1,187,859	**(1,196,533)**	(5,738)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى	**(1,134,753)**	1,187,859	**(1,196,533)**	(5,738)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	**(1,344,734)**	4,660,094	**(1,462,864)**	2,071,930
الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم	**(1,183,769)**	4,638,230	**(1,227,637)**	2,048,099
الحصص غير المسيطرة	**(160,965)**	21,864	**(235,227)**	23,831
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	**(1,344,734)**	4,660,094	**(1,462,864)**	2,071,930

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	إيضاح	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول				
الأصول غير المتداولة				
العقارات الاستثمارية	6	**500,754**	2,069,609	4,732,309
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7	**5,838,473**	7,038,854	8,343,294
إجمالي الأصول غير المتداولة		**6,339,227**	9,108,463	13,075,603
الأصول المتداولة				
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**197,182**	210,743	392,972
أرصدة لدى البنوك		**533,065**	379,233	593,337
إجمالي الأصول المتداولة		**730,247**	589,976	986,309
إجمالي الأصول		**7,069,474**	9,698,439	14,061,912
حقوق الملكية والخصوم				
حقوق الملكية				
رأس المال		**19,103,898**	19,103,898	19,103,898
الاحتياطي الإجباري		**1,452,034**	1,452,034	1,452,034
أسهم الخزينة	8	**(1,452,034)**	(1,452,034)	(1,452,034)
احتياطي أسهم خزينة		**46,038**	46,038	46,038
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**(5,837,714)**	(4,877,628)	(3,761,664)
خسائر متراكمة		**(10,826,988)**	(10,559,437)	(10,292,744)
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**2,485,234**	3,712,871	5,095,528
الحصص غير المسيطرة		**972,512**	1,207,739	1,398,049
إجمالي حقوق الملكية		**3,457,746**	4,920,610	6,493,577
الخصوم				
الخصوم غير المتداولة				
القروض	9	-	951,750	900,000
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**1,125,723**	1,093,497	1,091,765
إجمالي الخصوم غير المتداولة		**1,125,723**	2,045,247	1,991,765
الخصوم المتداولة				
القروض	9	**949,500**	1,101,750	3,900,000
مخصص قضايا قانونية	13	**974,080**	974,080	974,080
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		**562,425**	656,752	702,490
إجمالي الخصوم المتداولة		**2,486,005**	2,732,582	5,576,570
إجمالي الخصوم		**3,611,728**	4,777,829	7,568,335
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية		**7,069,474**	9,698,439	14,061,912

محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 18 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم								الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال	الاحتياطي الإجباري	أسهم الخزينة	احتياطي أسهم خزينة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع الفرعي			
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		د.ك	د.ك
الرصيد في 1 يناير 2026 (مدقق)	**19,103,898**	**1,452,034**	**(1,452,034)**	**46,038**	**(4,877,628)**	**(10,559,437)**	**3,712,871**		**1,207,739**	**4,920,610**
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	(263,782)	(263,782)		(2,549)	(266,331)
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	(963,855)	-	(963,855)		(232,678)	(1,196,533)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**(963,855)**	**(263,782)**	**(1,227,637)**		**(235,227)**	**(1,462,864)**
خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	3,769	(3,769)	-		-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)	**19,103,898**	**1,452,034**	**(1,452,034)**	**46,038**	**(5,837,714)**	**(10,826,988)**	**2,485,234**		**972,512**	**3,457,746**
الرصيد في 1 يناير 2025 (مدقق)	19,103,898	1,452,034	(1,452,034)	46,038	(3,735,534)	(12,366,973)	3,047,429		1,374,218	4,421,647
ربح الفترة	-	-	-	-	-	2,075,755	2,075,755		1,913	2,077,668
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(27,656)	-	(27,656)		21,918	(5,738)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(27,656)	2,075,755	2,048,099		23,831	2,071,930
خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	1,526	(1,526)	-		-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	19,103,898	1,452,034	(1,452,034)	46,038	(3,761,664)	(10,292,744)	5,095,528		1,398,049	6,493,577

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 18 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أنشطة التشغيل		
(خسارة)/ ربح الفترة	**(266,331)**	2,077,668
التعديلات:		
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	**(123,145)**	-
ربح من بيع عقارات استثمارية	**(258,000)**	-
مخصص محمل للدعاوى القضائية	-	915,325
إيرادات توزيعات أرباح	-	(33,631)
تكاليف تمويل	**75,473**	151,171
أرباح تسوية القروض	-	(3,689,558)
مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**43,718**	71,263
	(528,285)	(507,762)
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:		
الذمم المدينة والأصول الأخرى	**13,561**	(114,613)
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	**(94,327)**	165,565
مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة	**(11,492)**	-
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل	**(620,543)**	(456,810)
أنشطة الاستثمار		
المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**3,848**	3,749
المحصل من بيع عقارات استثمارية	**1,950,000**	-
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة	-	33,631
صافي النقد من أنشطة الاستثمار	**1,953,848**	37,380
أنشطة التمويل		
صافي النقص في قروض	**(1,104,000)**	-
تكاليف تمويل مدفوعة	**(75,473)**	(151,171)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	**(1,179,473)**	(151,171)
صافي الزيادة/ (النقص) في أرصدة لدى البنوك	**153,832**	(570,601)
أرصدة لدى البنوك في بداية الفترة	**379,233**	1,163,938
أرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة	**533,065**	593,337

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 19 يناير 1980 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة، يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال هذه الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.

تتم مزاولة الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية. يجب ألا تُفسر هذه الأغراض على أنها تسمح للشركة الأم، بشكل مباشر أو غير مباشر، بالانخراط في أنشطة ربوية أو التصرف بما يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص ب 26371، الصفاة 13124 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 2026

2 أساس الإعداد والعرض والمفهوم المحاسبي الأساسي

2.1 أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.

برأي ادارة الشركة الأم، تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

قامت المجموعة بتجميع شركاتها التابعة باستخدام حسابات الإدارة لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 تابع/ أساس الإعداد

2.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 1,755,758 د.ك كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 2,142,606 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 4,590,261 د.ك). تتضمن الالتزامات المتداولة للمجموعة قروض بمبلغ 949,500 د.ك (31 ديسمبر 2025: 1,101,750 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 3,900,000 د.ك) والتي تستحق تعاقديًا في غضون 12 شهرًا من نهاية فترة التقرير. تشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكوكًا كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس الاستمرارية، حيث ترى الإدارة أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باتخاذ تدابير لتعزيز مركزها المالي، شملت إبرام اتفاقية رسمية لتسوية وإعادة جدولة الديون مع أحد البنوك المحلية لتسوية التسهيلات التمويلية القائمة. نتيجة لذلك، انخفضت قروض المجموعة بشكل جوهري.
- خلال الفترة، حققت المجموعة المحصل من بيع عقارات استثمارية تبلغ 1,950,000 د.ك، مما أدى إلى تحسين وضع السيولة لديها.
- تمتلك المجموعة أصول مالية وغير مالية سوف تحقق إيرادات وتوفر سيولة إضافية إذا لزم الأمر.

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتبار من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكنا بدون استخدام الإدراك اللاحق.

(أ) إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.

(ب) تصنيف الأصول المالية استنادا إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيدا تعاقديا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقديا والتي قد تم توضيحها، و

(ج) الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

5 (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة (خسارة)/ ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
(خسارة)/ ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)	**(210,260)**	3,467,723	**(263,782)**	2,075,755
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)	**188,128,219**	188,128,219	**188,128,219**	188,128,219
(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)	**(1.12)**	18.43	**(1.40)**	11.03

6 العقارات الاستثمارية

فيما يلي موقع العقارات الاستثمارية:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الكويت (أ)	-	1,692,000	4,353,000
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى (ب)	**500,754**	377,609	379,309
	500,754	2,069,609	4,732,309

(أ) خلال الفترة، استبعدت المجموعة عقارات استثمارية تقع في دولة الكويت مقابل مبلغ إجمالي 1,950,000 د.ك، مما نتج عنه ربح من الاستبعاد بمبلغ 258,000 د.ك تم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع. تم استخدام المحصل من البيع في تسديد التمويل المقدم من طرف آخر بالكامل.

(ب) خلال الفترة، قامت المجموعة بتقييم عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 377,609 د.ك كما في 31 ديسمبر 2025، مما أدى إلى تحقيق ربح من التغير في القيمة العادلة بمبلغ 123,145 د.ك والذي تم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أوراق مالية مسعرة	**3,030,118**	2,770,178	2,774,881
أوراق مالية غير مسعرة	**2,273,136**	3,662,101	4,961,960
محافظ وصناديق مدارة	**535,219**	606,575	606,453
	5,838,473	7,038,854	8,343,294

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها في أدوات حقوق الملكية لغرض استراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقًا لذلك، فقد قررت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقًا مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانية أدائها على المدى الطويل.

تم رهن أوراق مالية محلية مسعرة محددة تبلغ 2,973,600 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,473,800 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 2,478,000 د.ك) مقابل التمويل الإسلامي (إيضاح 9.1).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم والإفصاح عنه في إيضاح 14.2.

8 أسهم الخزينة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
عدد أسهم الخزينة	**2,910,761**	2,910,761	2,910,761
نسبة الملكية (%)	**1.52**	1.52	1.52
القيمة السوقية (د.ك)	**183,669**	180,176	165,914
التكلفة (د.ك)	**1,452,034**	1,452,034	1,452,034

إن احتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 القروض

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
التمويل من الغير	-	150,000	3,000,000
التمويل الإسلامي (9.1)	**949,500**	1,903,500	1,800,000
	949,500	2,053,500	4,800,000
ناقصًا: مستحق خلال سنة	**(949,500)**	(1,101,750)	(3,900,000)
الرصيد المستحق بعد أكثر من سنة	-	951,750	900,000

9.1 التمويل الإسلامي

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أبرمت المجموعة اتفاقية رسمية لتسوية الديون مع بنك إسلامي محلي لإعادة هيكلة رصيد المرابحات الدائنة المستحقة. بموجب اتفاقية التسوية، تعين على المجموعة سداد دفعة مقدمة بمبلغ 4,000,000 د.ك، وتسوية رسوم قانونية بقيمة 186,720 د.ك، والحصول على تمويل جديد بمبلغ 1,800,000 د.ك من البنك ذاته. كما تضمنت الاتفاقية تنازلاً عن ديون بمبلغ 3,689,558 د.ك، مشروطاً باستكمال شروط التسوية. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت المجموعة بسداد كل من الرسوم القانونية البالغة 186,720 د.ك والدفعة البالغة 4,000,000 د.ك، مما أدى إلى استكمال اتفاقية التسوية خلال 2025.

إضافة إلى ذلك، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أتمت المجموعة إجراءات الحصول على تسهيلات تمويل تورق جديدة بمبلغ 1,800,000 د.ك مع البنك ذاته. يتم تسديد هذه التسهيلات على قسطين متساويين على مدى سنتين، وهي مضمونة بأوراق مالية محلية مسعرة محددة بقيمة دفترية بلغت 2,973,600 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,473,800 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 2,478,000 د.ك) (إيضاح 7).

10 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
مصروفات إدارة محافظ	**25**	-	**125**	1,244
مكافأة الإدارة العليا:				
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	**83,532**	76,034	**303,534**	244,577
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**16,620**	8,229	**29,707**	22,887

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تحليل القطاعات

للمجموعة قطاعين تشغيليين: العقارات والاستثمارات المالية. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح لقطاعات الأعمال:

	العقارات	الاستثمارات المالية	غير موزعة	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)				
إجمالي الإيرادات	**6,974**	-	**16,631**	**23,605**
خسارة الفترة	**(29,096)**	-	**(180,885)**	**(209,981)**
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)				
إجمالي الإيرادات	**503,110**	-	**17,673**	**520,783**
ربح/ (خسارة) الفترة	**386,857**	-	**(653,188)**	**(266,331)**
إجمالي الأصول	**697,936**	**6,371,538**	-	**7,069,474**
إجمالي الخصوم	**(2,099,803)**	**(1,511,925)**	-	**(3,611,728)**
صافي الأصول	**(1,401,867)**	**4,859,613**	-	**3,457,746**
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)				
إجمالي الإيرادات	97,822	3,723,189	131	3,821,142
ربح/ (خسارة) الفترة	55,946	3,723,189	(306,900)	3,472,235
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)				
إجمالي الإيرادات	296,208	3,723,189	359	4,019,756
(خسارة)/ ربح الفترة	(776,616)	3,723,189	(1,784,230)	2,077,668
إجمالي الأصول	5,125,281	8,936,631	-	14,061,912
إجمالي الخصوم	(5,065,845)	(2,502,490)	-	(7,568,335)
صافي الأصول	59,436	6,434,141	-	6,493,577
31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
إجمالي الأصول	2,280,352	7,418,087	-	9,698,439
إجمالي الخصوم	(2,217,577)	(2,560,252)	-	(4,777,829)
صافي الأصول	62,775	4,857,835	-	4,920,610

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تابع/ تحليل القطاعات

معلومات جغرافية عن الإيرادات والأصول:

	الكويت د.ك	خارج الكويت د.ك	المجموع د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة):			
الإيرادات	**27,977**	-	**27,977**
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):			
الإيرادات	97,822	-	97,822
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة):			
الإيرادات	**121,965**	-	**121,965**
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):			
الإيرادات	296,208	-	296,208
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة):			
إجمالي الأصول	**5,003,064**	**2,066,410**	**7,069,474**
31 ديسمبر 2025 (مدققة):			
إجمالي الأصول	7,628,943	2,069,496	9,698,439
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):			
إجمالي الأصول	11,826,722	2,235,190	14,061,912

12 الجمعية العامة السنوية

خلال اجتماع الجمعية العامة السنوية المنعقدة بتاريخ 20 مايو 2026، قام مساهمو الشركة الأم باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما قاموا بالموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بعدم أجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

13 دعوى قضائية

خلال عام 2021، أصدر مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري حكماً ضد إحدى الشركات التابعة للمجموعة فيما يتعلق بالغاء عقد استثمار بنظام البناء والتشغيل (BOT) بين الشركة التابعة وورثة احد المواطنين الإماراتيين. بموجب هذا الحكم، تم الزام الشركة التابعة بدفع مبلغ 9,750,000 درهم إماراتي وأتعاب قانونية قدرها 1,156,694 درهم إماراتي.

خلال عام 2023، قام ورثة المواطن الإماراتي ("المدعي") برفع دعوى قضائية في الكويت لتنفيذ حكم مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري. وفي 16 أبريل 2023 قضت محكمة أول درجة في الكويت برفض الدعوى. وبعد ذلك، قام المدعي برفع دعوى جديدة لتنفيذ الحكم ذاته الصادر عن مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري، وقد صدر حكم لصالح المدعي.

وقد طعنت الشركة التابعة في القرار بالاستئناف، وفي 21 يناير 2025، رفضت محكمة الاستئناف هذا الطعن وأيدت الحكم الصادر لصالح المدعي. وقامت الشركة التابعة لاحقاً بتقديم طعن بالتمييز أمام محكمة التمييز. وفي 11 يناير 2026، رفضت محكمة التمييز الطعن المقدم من الشركة التابعة. باشر المدعي لاحقًا في اتخاذ إجراءات التنفيذ ضد الشركة التابعة بمبلغ 922,700 د.ك.

أقامت الشركة التابعة على نحو مستقل دعوى فرعية ضد المدعي تُطالب فيها باسترداد المبالغ المسددة سابقًا بموجب العقد. انتدبت المحكمة خبيرا أكد الدفوعات المسددة من قبل الشركة التابعة، إلا أنه لم يثبت وقوع إخلال بالعقد من جانب المدعى عليهم، موضحاً أن أحكام العقد تقضي باختصاص محاكم دولة الإمارات العربية المتحدة بتسوية النزاعات.

من المقرر عقد الجلسة القادمة لنظر القضية بتاريخ 23 نوفمبر 2026. استناداً إلى مشورة المستشار القانوني للشركة التابعة، لا تزال نتيجة القضية غير مؤكدة، ويتضمن ذلك إمكانية قضاء المحاكم الكويتية بعدم الاختصاص أو بعدم قبول/ رفض المطالبة.

وقامت الإدارة بإثبات المخصص المناسب فيما يتعلق بهذه الدعوى القضائية والذي يمثل أفضل تقدير للالتزام بناءً على المعلومات المتاحة حالياً.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 قياس القيمة العادلة

14.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات.

تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو خصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

14.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول المالية:			
بالتكلفة المطفأة:			
الذمم المدينة والأصول الأخرى	**168,679**	200,913	373,589
أرصدة لدى البنوك	**533,065**	379,233	593,337
بالقيمة العادلة:			
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**5,838,473**	7,038,854	8,343,294
	6,540,217	7,619,000	9,310,220
الخصوم المالية:			
بالتكلفة المطفأة			
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	**562,425**	656,752	702,490
مخصص قضايا قانونية	**974,080**	974,080	974,080
القروض	**949,500**	2,053,500	4,800,000
	2,486,005	3,684,332	6,476,570

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

	المستوى 1	المستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية مسعرة	**3,030,118**	-	**3,030,118**
أوراق مالية غير مسعرة	-	**2,273,136**	**2,273,136**
محافظ وصناديق مدارة	-	**535,219**	**535,219**
	3,030,118	**2,808,355**	**5,838,473**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية مسعرة	2,770,178	-	2,770,178
أوراق مالية غير مسعرة	-	3,662,101	3,662,101
محافظ وصناديق مدارة	-	606,575	606,575
	2,770,178	4,268,676	7,038,854
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية مسعرة	2,774,881	-	2,774,881
أوراق مالية غير مسعرة	-	4,961,960	4,961,960
محافظ وصناديق مدارة	-	606,453	606,453
	2,774,881	5,568,413	8,343,294

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

طرق التقييم والمدخلات

تتسق طرق التقييم المتبعة مع تلك المطبقة في 31 ديسمبر 2025.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 1

يتم تقييم الأوراق المالية المدرجة في أسهم والمصنفة ضمن المستوى 1 باستخدام الأسعار المعلنة غير المعدلة في أسواق نشطة لأوراق مالية مطابقة في تاريخ التقرير.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

يقوم الفريق المالي في المجموعة بمهام تقييم الأدوات المالية، بما فيها الأدوات المصنفة ضمن المستوى 3. يتم اختيار طرق التقييم مع مراعاة خصائص كل استثمار والمعلومات المتاحة في السوق.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة في أسهم والمصنفة ضمن المستوى 3 بصورة رئيسية باستخدام تقنية مضاعفات السوق. يتم تقييم المحافظ والصناديق المدارة المصنفة ضمن المستوى 3 بناءً على صافي قيم الأصول المعلنة من قبل مديري الصناديق/ المحافظ كما في تاريخ التقرير.

فيما يلي ملخص المدخلات الهامة غير الملحوظة وتعديلات التقييم:

تقنية التقييم	المدخلات غير الملحوظة الهامة	القيمة/ النطاق المطبق
مضاعفات السوق	مضاعف السعر إلى الربحية	17.3 – 15.6
	مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية لحقوق الملكية	2.47 – 1.17
صافي قيمة الأصول	صافي قيمة الأصول المعلن عنه للاستثمارات ذات الصلة	لا ينطبق

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة.

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الرصيد الافتتاحي	**4,268,676**	5,422,695	5,422,695
عمليات الاستبعاد	**(3,850)**	(3,749)	(3,749)
التغير في القيمة العادلة	**(1,456,471)**	(1,150,270)	149,467
الرصيد الختامي	**2,808,355**	4,268,676	5,568,413

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

15 الالتزامات الطارئة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
خطابات ضمان مُصدرة	**411,856**	411,856	411,856

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 التطورات الجيوسياسية

تُمارس المجموعة نشاطها في قطاعي العقار والاستثمار عبر أسواق جغرافية متعددة قد تتأثر بالتطورات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. قد تؤدي هذه التطورات إلى تقلبات في الأسواق العقارية والمالية وأسعار السلع والطاقة وأسعار صرف العملات الأجنبية وتكاليف التمويل وسلاسل الإمداد الإقليمية.

قامت الإدارة بتقييم الأثر المحتمل لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية المستقبلية، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة أنشطتها التشغيلية.

كما في تاريخ التقرير، قامت الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للأصول المالية وغير المالية للمجموعة ونظرت فيما إذا كانت الظروف الحالية تشير إلى وجود أي انخفاض في قيمتها أو تتطلب إدخال تعديلات على التقديرات ذات الصلة. تمت مراجعة وتحديث افتراضات التقييم ذات الصلة والتوقعات الخاصة بالتدفقات النقدية وتقييمات الخسائر الائتمانية المتوقعة، عند الاقتضاء، لتعكس الظروف القائمة في تاريخ التقرير. وتظل بعض الأسواق ذات الصلة بأعمال المجموعة عرضة للتقلبات، كما تظل القيم الدفترية حساسة للتقلبات السوقية.

كما في تاريخ التقرير، لم تتعرض المجموعة لأي اضطراب جوهري في عملياتها الرئيسية. لم تحدد الإدارة أي خسائر انخفاض في القيمة، أو مخصصات خسائر ائتمانية إضافية ناتجة عن هذه التطورات بخلاف المبالغ المعترف بها في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما قامت الإدارة بدراسة الأثر المحتمل للتطورات الجيوسياسية على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وخلصت إلى أن استخدام أساس الاستمرارية لإعداد البيانات المالية يظل مناسباً.

تظل البيئة الجيوسياسية عرضة للتغيرات، ولا يمكن تحديد أثرها النهائي بدقة ويقين. ستواصل الإدارة مراقبة المستجدات، كما ستعترف بالأثار الجوهرية أو تفصح عنها في فترات التقرير القادمة، بحسب ما هو مناسب.