# شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي 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 مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة**
**إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة**
**شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع.**

*مقدمة*

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع المتعلق 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 إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقا لأساس الإعداد المبين في الإيضاح 2. 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 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*

استنادا 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 لأساس الإعداد المبين في الإيضاح 2.

**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. كما نبين أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام 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.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة**
**إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة**
**شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)**

**تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)**

كما نبين أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو 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.

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

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

5 نوفمبر 2026
الكويت

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 والأرصدة لدى البنوك | 3 | 6,537,929 | 6,712,594 | 6,115,751 |
| عقار للمتاجرة | 4 | 8,700,000 | 8,700,000 | - |
| موجودات أخرى | 5 | 2,987,324 | 3,779,957 | 3,185,786 |
| قروض وسلف | 7 | - | 575,643 | 648,653 |
| استثمارات في أسهم | 13 | 12,333,187 | 12,505,007 | 26,680,433 |
| عقارات استثمارية | 8 | 14,395,000 | 14,395,000 | 36,833,000 |
| أصل غير ملموس | 6 | 8,600,000 | 8,600,000 | 8,600,000 |
| موجودات حق الاستخدام | | 222,703 | 341,869 | 142,317 |
| ممتلكات ومعدات | | 96,469 | 131,844 | 142,370 |
| | | 53,872,612 | 55,741,914 | 82,348,310 |
| موجودات محتفظ بها لغرض البيع | 8 | 13,320,000 | 13,320,000 | - |
| **إجمالي الموجودات** | | 67,192,612 | 69,061,914 | 82,348,310 |
| **المطلوبات وحقوق الملكية** | | | | |
| **المطلوبات** | | | | |
| دائنون ومطلوبات أخرى | | 3,107,619 | 4,542,289 | 5,975,790 |
| مطلوبات تأجير | | 221,663 | 341,177 | 134,510 |
| قروض وسلف | 9 | 35,434,560 | 37,311,059 | 49,446,721 |
| **إجمالي المطلوبات** | | 38,763,842 | 42,194,525 | 55,557,021 |
| **حقوق الملكية** | | | | |
| رأس المال | | 22,000,000 | 22,000,000 | 22,000,000 |
| احتياطي إجباري | | 743,246 | 743,246 | 446,241 |
| احتياطي اختياري | | 743,246 | 743,246 | 446,241 |
| احتياطي القيمة العادلة | | 2 | 2 | 2 |
| احتياطي آخر | | 737,078 | 737,078 | 737,078 |
| أرباح مرحلة | | 3,635,258 | 2,074,404 | 2,595,670 |
| **حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم** | | 27,858,830 | 26,297,976 | 26,225,232 |
| الحصص غير المسيطرة | | 569,940 | 569,413 | 566,057 |
| **إجمالي حقوق الملكية** | | 28,428,770 | 26,867,389 | 26,791,289 |
| **مجموع المطلوبات وحقوق الملكية** | | 67,192,612 | 69,061,914 | 82,348,310 |

**حمد صالح حمد الذكير**
*رئيس مجلس الإدارة*

**إبراهيم علي محمد القرنة**
*الرئيس التنفيذي*

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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** | | | | | |
| أتعاب إدارة | 10 | **82,926** | 318,456 | **254,564** | 704,306 |
| إيرادات عمولات | | **877,539** | 1,139,648 | **2,495,265** | 2,995,905 |
| صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **(188,238)** | (1,513,135) | **(139,864)** | 5,803,612 |
| صافي إيرادات تأجير ناتجة من عقارات استثمارية | | **314,615** | 327,357 | **1,051,078** | 752,534 |
| إيرادات من تأجير سيارات | | **22,326** | 33,218 | **75,801** | 76,510 |
| إيرادات توزيعات أرباح | | **125,268** | 6,679 | **198,164** | 441,014 |
| صافي فروق تحويل عملات أجنبية | | **90,871** | 108,167 | **317,692** | 354,124 |
| إيرادات فوائد | | **60,321** | 60,509 | **259,184** | 164,054 |
| إيرادات أخرى | | **2,857** | (21,558) | **192,050** | 15,194 |
| **صافي إيرادات التشغيل** | | **1,388,485** | 459,341 | **4,703,934** | 11,307,253 |
| **المصروفات** | | | | | |
| مصروفات عمومية وإدارية | | **(836,539)** | (1,040,798) | **(2,573,201)** | (3,253,044) |
| صافي رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى | 5 | **632,767** | 16,647 | **742,343** | (2,852,591) |
| رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة لقروض وسلف | 7 | **-** | 20,000 | **143,458** | (102,386) |
| تكاليف تمويل | | **(447,942)** | (701,820) | **(1,374,491)** | (2,164,760) |
| **إجمالي مصروفات التشغيل** | | **(651,714)** | (1,705,971) | **(3,061,891)** | (8,372,781) |
| **الربح قبل الضرائب** | | **736,771** | (1,246,630) | **1,642,043** | 2,934,472 |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية | | **(4,240)** | 30,126 | **(24,462)** | (135,733) |
| الزكاة | | **(5,612)** | 19,871 | **(9,785)** | (32,354) |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي | | **(16,415)** | 12,050 | **(16,415)** | (54,293) |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | 12 | **(10,000)** | (9,000) | **(30,000)** | (27,000) |
| **ربح (خسارة) الفترة** | | **700,504** | (1,193,583) | **1,561,381** | 2,685,092 |
| **الخاص بـــ:** | | | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | **712,243** | (1,186,563) | **1,560,854** | 2,580,239 |
| الحصص غير المسيطرة | | **(11,739)** | (7,020) | **527** | 104,853 |
| **ربح (خسارة) الفترة** | | **700,504** | (1,193,583) | **1,561,381** | 2,685,092 |
| إيرادات شاملة أخرى | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة** | | **700,504** | (1,193,583) | **1,561,381** | 2,685,092 |
| **ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم** | 11 | **3.24 فلس** | (5.39) فلس | **7.09 فلس** | 11.73 فلس |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 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<br>دينار كويتي | احتياطي إجباري<br>دينار كويتي | احتياطي اختياري<br>دينار كويتي | احتياطي القيمة العادلة<br>دينار كويتي | احتياطي آخر<br>دينار كويتي | أرباح مرحلة<br>دينار كويتي | الإجمالي الفرعي<br>دينار كويتي | الحصص غير المسيطرة<br>دينار كويتي | مجموع حقوق الملكية<br>دينار كويتي |
| **كما في 1 يناير 2026** | **22,000,000** | **743,246** | **743,246** | **2** | **737,078** | **2,074,404** | **26,297,976** | **569,413** | **26,867,389** |
| ربح الفترة | - | - | - | - | - | **1,560,854** | **1,560,854** | **527** | **1,561,381** |
| إيرادات شاملة أخرى للفترة | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة | - | - | - | - | - | **1,560,854** | **1,560,854** | **527** | **1,561,381** |
| **في 30 سبتمبر 2026** | **22,000,000** | **743,246** | **743,246** | **2** | **737,078** | **3,635,258** | **27,858,830** | **569,940** | **28,428,770** |
| كما في 1 يناير 2025 | 22,000,000 | 446,241 | 446,241 | 2 | 737,078 | 15,431 | 23,644,993 | 1,030,703 | 24,675,696 |
| ربح الفترة | - | - | - | - | - | 2,580,239 | 2,580,239 | 104,853 | 2,685,092 |
| إيرادات شاملة أخرى للفترة | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة | - | - | - | - | - | 2,580,239 | 2,580,239 | 104,853 | 2,685,092 |
| التغيرات في حصة الملكية في شركة تابعة دون تغير في السيطرة | - | - | - | - | - | - | - | (569,499) | (569,499) |
| في 30 سبتمبر 2025 | 22,000,000 | 446,241 | 446,241 | 2 | 737,078 | 2,595,670 | 26,225,232 | 566,057 | 26,791,289 |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

| | ايضاحات | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| **أنشطة التشغيل** | | | |
| الربح قبل الضرائب | | **1,642,043** | 2,934,472 |
| *تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:* | | | |
| استهلاك ممتلكات ومعدات | | **63,336** | 69,964 |
| استهلاك موجودات حق الاستخدام | | **173,937** | 204,287 |
| إيرادات فوائد | | **(259,184)** | (164,054) |
| أرباح محققة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **(50,825)** | (1,672,957) |
| خسائر (أرباح) غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **190,689** | (4,130,655) |
| إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات في أسهم | | **(198,164)** | (441,014) |
| تكاليف تمويل لقروض وسلف | | **1,363,543** | 2,164,760 |
| مصروفات فوائد لمطلوبات تأجير | | **10,948** | 8,692 |
| (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى | 5 | **(742,343)** | 2,875,502 |
| (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لقروض وسلف | 7 | **(143,458)** | 102,386 |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | **112,587** | 178,867 |
| | | **2,163,109** | 2,130,250 |
| *التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:* | | | |
| استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **31,956** | 7,662,233 |
| موجودات أخرى | | **1,533,404** | (490,683) |
| إفراج عن (حجز) نقد محتجز | | **108,216** | (3,065,626) |
| قروض وسلف | | **-** | 122,264 |
| دائنون ومطلوبات أخرى | | **(614,455)** | 786,263 |
| التدفقات النقدية الناتجة من العمليات | | **3,222,230** | 7,144,701 |
| إيرادات فوائد مستلمة | | **260,756** | 143,661 |
| ضرائب مدفوعة | | **(175,234)** | (100,273) |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة | | **(20,295)** | (90,551) |
| **صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل** | | **3,287,457** | 7,097,538 |
| **أنشطة الاستثمار** | | | |
| صافي الحركة في ودائع محددة الأجل | | **(9,800)** | 619,301 |
| شراء ممتلكات ومعدات | | **(27,961)** | (40,112) |
| إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في أسهم | | **198,164** | 441,014 |
| **صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار** | | **160,403** | 1,020,203 |
| **أنشطة التمويل** | | | |
| سداد قروض وسلف | | **(1,876,499)** | (5,445,055) |
| تكاليف تمويل مدفوعة | | **(1,462,377)** | (2,044,248) |
| سداد مطلوبات تأجير | | **(185,233)** | (183,013) |
| صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة | | **-** | (569,499) |
| **صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل** | | **(3,524,109)** | (8,241,815) |
| **صافي النقص في النقد والنقد المعادل** | | **(76,249)** | (124,074) |
| النقد والنقد المعادل في 1 يناير | 3 | **3,239,436** | 2,005,222 |
| **النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر** | 3 | **3,163,187** | 1,881,148 |
| **بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:** | | | |
| إضافات إلى موجودات حق الاستخدام | | **(54,771)** | (9,198) |
| إضافات إلى مطلوبات التأجير | | **54,771** | 9,198 |
| قروض وسلف | | **(719,101)** | - |
| دائنون ومطلوبات أخرى | | **719,101** | - |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 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 والمجموعة

### 1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 5 نوفمبر 2026.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية الذي عقد في 7 مايو 2026 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وقرروا عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في 1 يناير 1984 ويقع مقرها بدولة الكويت، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي كشركة استثمار وتمويل.

طبقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، تشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم على ما يلي:

- القيام بأنشطة الاستثمار المالي في العديد من القطاعات الاقتصادية داخل وخارج الكويت بصورة مباشرة أو من خلال المساهمة في الشركات القائمة لتنفيذ نفس الأنشطة من خلال تأسيس الشركات التابعة أو مشاركة الغير في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم هذه الشركات.
- إدارة المحافظ واستثمار الأموال وتنميتها لصالح الشركة الأم أو لصالح عملاء محلياً وعالمياً وتداول الأوراق المالية وإصدار وإدارة الأوراق المالية بالإضافة إلى إصدار الأنواع المختلفة من السندات للغير أو القيام بخلاف ذلك بممارسة كافة أنواع أنشطة الوساطة لتنفيذ أنشطة التمويل محلياً وعالمياً وقبول وإدارة عقود الائتمان.
- إجراء الدراسات والأبحاث وتقديم الاستشارات المالية.
- تقديم خدمات صناع السوق.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة إيفيان لبيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة فقط (يشار إليها بـ "المساهم الرئيسي" أو "الشركة الأم الكبرى").

يقع المقر الرئيسي للشركة الأم في القبلة، قطعة 1، شارع الخليج العربي، برج خالد، الدور 5 وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 819، الصفاة 13009، مدينة الكويت، دولة الكويت.

### 1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

| *اسم الشركة التابعة* | *بلد التأسيس* | *حصة الملكية %* | | | *الأنشطة الرئيسية* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | *30 سبتمبر 2026* | *31 ديسمبر 2025 (مدققة)* | *30 سبتمبر 2025* | |
| ***محتفظ بها بصورة مباشرة:*** | | | | | |
| شركة الأوسط الأولى القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("الأوسط")* | الكويت | **%99.9** | %99.9 | %99.9 | استثمار |
| صندوق بوابة الخليج ("الصندوق") | الكويت | **%72.9** | %72.9 | %78 | صندوق مدار |
| شركة الشرق الأوسط للوساطة المالية ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | **%100** | %100 | %100 | وساطة |
| شركة كيمفيك لتأجير واستئجار السيارات ذ.م.م. | الكويت | **%99** | %99 | %99 | تأجير سيارات |
| ***محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة الأوسط:*** | | | | | |
| شركة كيمفيك ريت ذ.م.م. | الكويت | **%99** | %99 | %99 | عقارات |

* إن حصة الملكية المتبقية في الشركة التابعة محتفظ بها من قبل أمناء نيابة عن المجموعة، وهناك خطابات تنازل لصالح المجموعة تؤكد أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

## 2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34: *"التقرير المالي المرحلي"*، باستثناء ما هو مبين أدناه.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي والمتعلقة بمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية مقابل المبلغ المحتسب وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 *الأدوات المالية* التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية استناداً إلى أنها سوف تستمر في عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية. وتأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد وضعت المجموعة تقديرات تشير إلى وجود توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب ولمدة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025.

تقدم المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة معلومات مقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. تم إعادة تصنيف بعض المعلومات المقارنة وإعادة عرضها لتتوافق مع تصنيف الفترة الحالية. تم إجراء إعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المعروضة.

### 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 السارية كما في 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

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

في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، *تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات)*. تتضمن التعديلات:

- توضيحات بشأن متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية. وتحديدًا، يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي في "تاريخ التسوية"، مع تقديم 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 المسؤولية البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً.
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة والإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

لم يكن للتعديلات 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 تحديثاته 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* وإرشاداته المرفقة بشأن تطبيقه، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: *الأدوات المالية*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: *البيانات المالية المجمعة*، ومعيار المحاسبة الدولي 7: *بيانات التدفقات النقدية*.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2026 لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

## 3 النقد والأرصدة لدى البنوك

لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتألف النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

| | *30 سبتمبر 2026* **دينار كويتي** | *(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي | *30 سبتمبر 2025* دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| نقد في الصندوق | **1,450** | 1,200 | 1,200 |
| نقد لدى البنوك | **1,261,737** | 1,988,236 | 964,948 |
| ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال 3 أشهر* | **1,900,000** | 1,250,000 | 915,000 |
| **النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع** | **3,163,187** | 3,239,436 | 1,881,148 |
| وديعة قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية مدتها أكثر من 3 أشهر وأقل من 12 شهراً* | **1,231,400** | 1,221,600 | 305,000 |
| نقد محتجز ** | **2,143,342** | 2,251,558 | 3,929,603 |
| **النقد والأرصدة لدى البنوك** | **6,537,929** | 6,712,594 | 6,115,751 |

* إن الودائع قصيرة الأجل تمثل ودائع لدى بنوك محلية ذات فترة استحقاق لا تزيد عن اثني عشر شهراً من تاريخ الإيداع، وتحقق فائدة بمتوسط معدل فائدة فعلية بنسبة تتراوح من 3.00% إلى 4.00% (31 ديسمبر 2025: 3.00% إلى 4.05% و30 سبتمبر 2025: 3.50% إلى 3.85%) سنوياً.

** يمثل النقد المحتجز أرصدة لدى البنوك محتجزة للاستخدام من قبل شركة الكويت للمقاصة للوفاء بالتزامات المجموعة مقابل أي عجز في أنشطة التداول.

## 4 عقار للمتاجرة

خلال السنة السابقة، قرر مجلس الإدارة بيع العقار قيد التطوير في دولة الكويت، والذي تبلغ قيمته الدفترية 8,700,000 دينار كويتي، عند اكتمال بنائه. وبناءً على ذلك، أعادت الإدارة تصنيف العقار من عقار استثماري (وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 40) إلى عقار للمتاجرة (وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 2). وقد تم الاستحواذ على العقار قيد التطوير في عام 2024. وأبرمت الإدارة اتفاقية مشروطة مع شركة تطوير عقاري (طرف آخر) تتحمل بموجبها شركة التطوير تكاليف البناء، وعند اكتمال تطوير العقار، ستمتلك المجموعة 42% فقط منه، بينما سيتم نقل النسبة المتبقية البالغة 58% إلى الطرف الآخر. وكما في 30 سبتمبر 2026، استمرت المجموعة في تسجيل العقار قيد التطوير بقيمته الكاملة، حيث لن يتم تقاسم الملكية إلا بعد أن ينتهي الطرف الآخر من أعمال بناء العقار.

## 5 موجودات أخرى

| | *30 سبتمبر 2026* **دينار كويتي** | *(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي | *30 سبتمبر 2025* دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| أتعاب إدارة مستحقة | **95,870** | 137,113 | 435,396 |
| إيرادات عمولات مستحقة | **421,159** | 275,645 | 315,531 |
| مدينو عقود تأجير تمويلي للسيارات | **815,098** | 869,605 | 1,407,144 |
| إيرادات تأجير مستحقة | **476,401** | 399,822 | 266,527 |
| إيرادات فوائد مستحقة | **26,601** | 28,173 | 40,589 |
| مدفوعات مقدماً | **228,359** | 152,964 | 215,220 |
| مبالغ مستحقة من المتداولين والوسطاء لم يتم تسويتها | **160,984** | 1,227,061 | 450,893 |
| مدينون آخرون | **762,852** | 689,574 | 54,486 |
| | **2,987,324** | 3,779,957 | 3,185,786 |

## 5 موجودات أخرى (تتمة)

| | 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي | (مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| موجودات أخرى (بالمجمل) | **4,043,987** | 5,589,495 | 6,649,932 |
| مخصص خسائر الائتمان المتوقعة | **(1,056,663)** | (1,809,538) | (3,464,146) |
| | **2,987,324** | 3,779,957 | 3,185,786 |

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة:

| | 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي | (مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| **كما في 1 يناير** | **1,809,538** | 911,555 | 911,555 |
| المحمل للفترة/السنة | **182,334** | 2,882,274 | 2,875,502 |
| رد | **(924,677)** | (479,105) | (22,911) |
| شطب | **(10,532)** | (1,505,186) | (300,000) |
| | **1,056,663** | 1,809,538 | 3,464,146 |

## 6 أصل غير ملموس

يمثل الأصل غير الملموس ترخيص وساطة تم الحصول عليه بدولة الكويت لقاء مبلغ قدره 12,500,000 دينار كويتي، وتم تسجيله بالصافي بعد خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 3,900,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 3,900,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 3,900,000 دينار كويتي). تم التوصل إلى أن ترخيص الوساطة له عمر إنتاجي غير محدد.

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة السنوي لديها في ديسمبر 2025، وخلصت إلى أنه لا يوجد انخفاض في القيمة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تم تحديد المبلغ الممكن استرداده استنادًا إلى حسابات القيمة أثناء الاستخدام بواسطة توقعات التدفقات النقدية الناتجة من الميزانية المالية المعتمدة من قبل الإدارة والتي تشمل فترة خمس سنوات استنادًا إلى النمط السابق لأحجام التداول ونمو الإيرادات وحصة السوق. يقدر معدل الخصم المطبق على توقعات التدفقات النقدية بنسبة 12.8% كما في 31 ديسمبر 2025 ويتم تقدير التدفقات النقدية التي تتجاوز فترة خمس سنوات بواسطة معدل نمو بنسبة 3.06% سنويًا، وهو ما لا يتجاوز متوسط معدل النمو طويل الأجل لدولة الكويت.

يستند تحليل الحساسية المذكور أعلاه إلى التغيير في أحد الافتراضات مع الاحتفاظ بجميع الافتراضات الأخرى الثابتة. عمليًا، من غير المرجح حدوث ذلك، وقد تكون التغييرات في بعض الافتراضات مترابطة. ولم يتم تحديد أي تغييرات في هذه الافتراضات منذ 31 ديسمبر 2025.

## 7 قروض وسلف

| | 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي | (مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| قروض للعملاء* | **7,666,104** | 8,385,205 | 8,458,964 |
| ناقصاً: مخصص عام | **-** | - | (750) |
| ناقصاً: مخصص محدد | **(7,666,104)** | (7,809,562) | (7,809,561) |
| | **-** | 575,643 | 648,653 |

## 7 قروض وسلف (تتمة)

* كما في 30 سبتمبر 2026، تتضمن القروض والسلف قرضاً ممنوحاً لعميل بمبلغ 7,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 7,500,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 7,500,000 دينار كويتي) محل استثمار وكالة مدعوماً بتحقيق دين مصدق من قبل وزارة العدل – إدارة التوثيق ومسجل برقم 2011/3427 (مجلد 6) وتم الشروع في اتخاذ الإجراءات القانونية ذات الصلة بدعوى رقم 14179653. ولم يتم إجراء أي استردادات من عمليات التحصيل نتيجة الصعوبات المالية الجوهرية التي تعرض لها المدين. وبالتالي، تم اعتبار هذا الدين منخفض القيمة الائتمانية وتم الاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمبلغ بالكامل في السنوات السابقة.

يوضح التحليل أدناه مخصص القروض والسلف طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي:

| | *30 سبتمبر 2026* | | |
|---|---|---|---|
| | *عام* | *محدد* | *الإجمالي* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| **كما في 1 يناير 2026** | - | **(7,809,562)** | **(7,809,562)** |
| الرد خلال الفترة | - | **143,458** | **143,458** |
| **كما في 30 سبتمبر 2026** | - | **(7,666,104)** | **(7,666,104)** |

| | *31 ديسمبر 2025 (مدققة)* | | |
|---|---|---|---|
| | *عام* | *محدد* | *الإجمالي* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| كما في 1 يناير 2025 | (8,821) | (7,699,104) | (7,707,925) |
| الرد (المحمل) خلال السنة | 8,821 | (110,458) | (101,637) |
| كما في 31 ديسمبر 2025 | - | (7,809,562) | (7,809,562) |

| | *30 سبتمبر 2025* | | |
|---|---|---|---|
| | *عام* | *محدد* | *الإجمالي* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| كما في 1 يناير 2025 | (8,821) | (7,699,104) | (7,707,925) |
| الرد (المحمل) خلال الفترة | 8,071 | (110,457) | (102,386) |
| كما في 30 سبتمبر 2025 | (750) | (7,809,561) | (7,810,311) |

يوضح التحليل أدناه القيم الدفترية للقروض والسلف (التسهيلات النقدية) بناءً على معايير التصنيف المرحلي وفق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، التزامًا بتعليمات بنك الكويت المركزي:

| | *30 سبتمبر 2026* | *31 ديسمبر 2025 (مدققة)* | *30 سبتمبر 2025* |
|---|---|---|---|
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| *تسهيلات ائتمانية:* | | | |
| مرتفعة | - | - | - |
| قياسية | - | 719,101 | 792,860 |
| متأخرة السداد أو منخفضة القيمة | **7,666,104** | 7,666,104 | 7,666,104 |
| | **7,666,104** | 8,385,205 | 8,458,964 |

## 7 قروض وسلف (تتمة)

يوضح التحليل أدناه التغيرات في إجمالي القيمة الدفترية للقروض والسلف، وكذلك خسائر الائتمان المتوقعة المقابلة لها فيما يتعلق بالقروض والسلف:

| | *30 سبتمبر 2026* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *المرحلة 1* | *المرحلة 2* | *المرحلة 3* | *الإجمالي* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2026 | - | 719,101 | 7,666,104 | 8,385,205 |
| مدفوعات/تسويات | - | (719,101) | - | (719,101) |
| **في 30 سبتمبر 2026** | **-** | **-** | **7,666,104** | **7,666,104** |

| | *30 سبتمبر 2026* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *المرحلة 1* | *المرحلة 2* | *المرحلة 3* | *الإجمالي* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| خسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2026 | - | (113,706) | (7,666,104) | (7,779,810) |
| الرد خلال الفترة | - | 113,706 | - | 113,706 |
| **في 30 سبتمبر 2026** | **-** | **-** | **(7,666,104)** | **(7,666,104)** |

| | *31 ديسمبر 2025 (مدققة)* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *المرحلة 1* | *المرحلة 2* | *المرحلة 3* | *الإجمالي* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2025 | 882,124 | - | 7,699,104 | 8,581,228 |
| إضافات | - | 31,977 | - | 31,977 |
| الحركة خلال السنة | (687,124) | 687,124 | - | - |
| مدفوعات | (195,000) | - | (33,000) | (228,000) |
| في 31 ديسمبر 2025 | - | 719,101 | 7,666,104 | 8,385,205 |

| | *31 ديسمبر 2025 (مدققة)* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *المرحلة 1* | *المرحلة 2* | *المرحلة 3* | *الإجمالي* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| خسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2025 | (5,864) | - | (7,699,104) | (7,704,968) |
| الحركة خلال السنة | 5,581 | (5,581) | - | - |
| الرد (التحميل) خلال السنة | 283 | (108,125) | 33,000 | (74,842) |
| في 31 ديسمبر 2025 | - | (113,706) | (7,666,104) | (7,779,810) |

| | *30 سبتمبر 2025* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *المرحلة 1* | *المرحلة 2* | *المرحلة 3* | *الإجمالي* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2025 | 882,124 | - | 7,699,104 | 8,581,228 |
| إضافات | - | 30,736 | - | 30,736 |
| الحركة خلال الفترة | (687,124) | 687,124 | - | - |
| مدفوعات | (120,000) | - | (33,000) | (153,000) |
| في 30 سبتمبر 2025 | 75,000 | 717,860 | 7,666,104 | 8,458,964 |

## 7 قروض وسلف (تتمة)

| | 30 سبتمبر 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *المرحلة 1* *دينار كويتي* | *المرحلة 2* *دينار كويتي* | *المرحلة 3* *دينار كويتي* | *الإجمالي* *دينار كويتي* |
| خسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2025 | (5,864) | - | (7,699,104) | (7,704,968) |
| الحركة خلال الفترة | 5,581 | (5,581) | - | - |
| الرد (التحميل) خلال الفترة | 175 | (107,929) | 33,000 | (74,754) |
| في 30 سبتمبر 2025 | (108) | (113,510) | (7,666,104) | (7,779,722) |

بلغت خسائر الائتمان المتوقعة للقروض والسلف المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي قيمة 7,666,104 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 7,779,810 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 7,779,722 دينار كويتي) وهو ما يعادل/يقل عن المخصص البالغ 7,666,104 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 7,809,562 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 7,810,311 دينار كويتي) المحتسب بموجب إرشادات بنك الكويت المركزي.

## 8 عقارات استثمارية

| | *30 سبتمبر* *2026* *دينار كويتي* | *(مدققة)* *31 ديسمبر* *2025* *دينار كويتي* | *30 سبتمبر* *2025* *دينار كويتي* |
|---|---|---|---|
| **في بداية الفترة/ السنة** | **14,395,000** | 36,833,000 | 36,833,000 |
| تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية | - | (418,000) | - |
| المعاد تصنيفها إلى عقار للمتاجرة (إيضاح 4) | - | (8,700,000) | - |
| أصل محتفظ به لغرض البيع* | - | (13,320,000) | - |
| **في نهاية الفترة/ السنة** | **14,395,000** | 14,395,000 | 36,833,000 |

* التزمت المجموعة بخطة لبيع خمسة عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 13,320,000 دينار كويتي، وبناءً على ذلك، أعادت تصنيف هذه الموجودات من عقارات استثمارية إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع. وقد قيّمت الإدارة أنه في تاريخ الالتزام بخطة البيع، استوفت جميع العقارات الخمسة معايير التصنيف كموجودات محتفظ بها لغرض البيع وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة".

تمثل العقارات الاستثمارية ذات القيمة الدفترية البالغة 14,395,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 14,395,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 36,833,000 دينار كويتي) والموجودات المحتفظ بها لغرض البيع ذات القيمة الدفترية البالغة 13,320,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 13,320,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: لا شيء) عقارات تجارية وسكنية في دولة الكويت، وهي مكفولة بضمانات للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض والسلف (إيضاح 9).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على التقييمات التي أجراها اثنان من مقيمي العقارات المسجلين المستقلين في 31 ديسمبر 2025، وهما خبراء متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات، وأحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة أقل هذه التقييمات. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ويتم تحديد القيمة العادلة باستخدام الجمع ما بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

## 9 قروض واقتراضات

| | *30 سبتمبر 2026* *دينار كويتي* | *(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي* | *30 سبتمبر 2025 دينار كويتي* |
|---|---|---|---|
| دائنو تمويل إسلامي | | | |
| - تسهيلات مرابحة (أ) | **5,698,076** | 6,683,381 | 18,760,983 |
| - تسهيلات تورق (ب) | **3,171,091** | 3,860,778 | 3,918,838 |
| - تسهيلات إجارة (ج) | **6,515,393** | 6,716,900 | 6,716,900 |
| | **15,384,560** | 17,261,059 | 29,396,721 |
| قرض متجدد (د) | **20,050,000** | 20,050,000 | 20,050,000 |
| | **35,434,560** | 37,311,059 | 49,446,721 |
| متداولة | **32,495,713** | 33,682,526 | 45,760,127 |
| غير متداولة | **2,938,847** | 3,628,533 | 3,686,594 |

(أ) تم منح تسهيل المرابحة من قبل بنك محلي برصيد مستحق قدره 5,698,076 دينار كويتي، ولمدة سنة واحدة، وبمعدل ربح قدره 1.75% سنويًا (31 ديسمبر 2025: 1.75% و30 سبتمبر 2025: 1.75%) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي. وقد تم الحصول على التسهيل المرابحة هذا لتيسير بعض الأنشطة الاستثمارية. وقد تم رهن هذا التسهيل مقابل أسهم مسعرة وودائع ثابتة تعادل 130% من القرض المستحق (31 ديسمبر 2025: 130% و30 سبتمبر 2025: 130%).

(ب) تم منح تسهيل التورق من قبل بنك محلي، وهو مدرج بالدينار الكويتي ويحمل متوسط معدل ربح قدره 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5% و30 سبتمبر 2025: 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي سنوياً. إن تسهيل التورق مكفول بضمان عقار مصنف كمحتفظ به لغرض البيع بقيمة دفترية قدرها 2,400,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 2,400,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 2,470,000 دينار كويتي) (إيضاح 8) وعقارات أخرى من طرف ذي علاقة.

(ج) تم منح تسهيل الإجارة من قبل بنك محلي برصيد قائم بمبلغ 6,515,393 دينار كويتي وهو مستحق لمدة سنة واحدة وبمعدل ربح قدره 1.75% سنويًا (31 ديسمبر 2025: 1.75% و30 سبتمبر 2025: 1.75%) فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي. وهذا التسهيل مرهون مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 7,220,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 7,220,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 6,925,000 دينار كويتي) (إيضاح 8).

(د) تم منح قرض متجدد من قبل بنك محلي وهو مدرج بالدينار الكويتي ويحمل متوسط سعر فائدة بنسبة 1.75% (31 ديسمبر 2025: 1.75% و30 سبتمبر 2025: 1.75%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي ويستحق السداد بالكامل خلال سنة. وهذا التسهيل مرهون مقابل عقارات استثمارية وموجودات محتفظ بها لغرض البيع وعقار للمتاجرة بقيمة دفترية قدرها 26,795,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 26,795,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 27,013,000 دينار كويتي) (إيضاحي 4 و8).

في 30 سبتمبر 2026، كان لدى المجموعة مبلغ قدره 7,048,277 دينار كويتي من تسهيلات قروض ملزمة غير مسحوبة (31 ديسمبر 2025: 6,645,800 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 6,646,200 دينار كويتي).

**تعهدات القروض**

تختلف التعهدات البنكية باختلاف اتفاقية القرض المبرمة. وقد يؤدي أي إخلال بهذه التعهدات في المستقبل إلى مطالبة المجموعة بسداد القروض فوراً عند الطلب. وخلال الفترة، لم تُخِلّ المجموعة بأي من التعهدات المتعلقة بتمويلاتها، كما لم تتخلف عن الوفاء بأي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات التمويل الخاصة بها.

## 10 موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة محافظ الاستثمار والصناديق نيابة عن العملاء وتمنح تسهيلات التداول عبر الإنترنت. قدر إجمالي القيمة الدفترية لهذه المحافظ كما في 30 سبتمبر 2026 بمبلغ 440 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 417 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 420 مليون دينار كويتي) والتي لا تنعكس في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. لا ترتبط المحافظ بالموجودات العامة للمجموعة. تتخذ المجموعة القرارات المتعلقة بالاستثمارات بما يتوافق مع الاتفاقيات ذات الصلة.

## 10 موجودات بصفة الأمانة (تتمة)

قدرت أتعاب الإدارة المحققة من الموجودات بصفة الأمانة المذكورة أعلاه لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 بمبلغ 254,564 دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 704,306 دينار كويتي) وإيرادات عمولات محققة لموجودات قيد الإدارة بمبلغ 1,264,548 دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 1,251,654 دينار كويتي).

تُعدّ الشركة الأم مساهماً في شركة مُسجّلة في مملكة البحرين، بصفة الأمانة بالنيابة عن جهة سيادية في دولة الكويت. لم يُدرج هذا الاستثمار في البيانات المالية المجمعة للشركة الأم.

## 11 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب 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 المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. آخذا في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

| | *الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر* | | *التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر* | |
|---|---|---|---|---|
| | ***2026*** | *2025* | ***2026*** | *2025* |
| ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) | **712,243** | (1,186,563) | **1,560,854** | 2,580,239 |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم) | **220,000,001** | 220,000,001 | **220,000,001** | 220,000,001 |
| **ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)** | **3.24** | (5.39) | **7.09** | 11.73 |

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

## 12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يتضمن الأطراف ذات علاقة لدى المجموعة المساهمين الرئيسيين والشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات التي تم تنفيذها مع الأطراف ذات علاقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و2025، والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2026، و31 ديسمبر 2025، و30 سبتمبر 2025:

| | *الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر* | | *التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر* | |
|---|---|---|---|---|
| | ***2026*** | *2025* | ***2026*** | *2025* |
| | ***دينار كويتي*** | *دينار كويتي* | ***دينار كويتي*** | *دينار كويتي* |
| **بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:** | | | | |
| صافي (الخسارة) الربح من صناديق مدارة من قبل الشركة الأم | **(36,825)** | 56,851 | **1,784** | 433,162 |
| مصروفات عمومية وإدارية | **(873)** | (1,240) | **(3,369)** | (3,720) |

| | ***30 سبتمبر 2026*** | *(مدققة) 31 ديسمبر 2025* | *30 سبتمبر 2025* |
|---|---|---|---|
| | ***دينار كويتي*** | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| **بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:** | | | |
| أرصدة دائنة أخرى | **(134,043)** | (177,181) | (98,922) |
| **معاملات أخرى:** | | | |
| صافي مشتريات ممتلكات ومعدات | - | - | 700 |

## 12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

**معاملات مع موظفي الإدارة العليا**

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم مسئولية وسلطة تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

| | *قيمة المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر* | | *قيمة المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر* | |
|---|---|---|---|---|
| | ***2026*** | *2025* | ***2026*** | *2025* |
| | ***دينار كويتي*** | *دينار كويتي* | ***دينار كويتي*** | *دينار كويتي* |
| رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل | **98,160** | 102,385 | **279,377** | 300,040 |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | **6,443** | 18,745 | **35,284** | 73,380 |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | **10,000** | 9,000 | **30,000** | 27,000 |
| | **114,603** | 130,130 | **344,661** | 400,420 |

| | *الرصيد القائم كما في* | | |
|---|---|---|---|
| | ***30 سبتمبر 2026*** | *31 ديسمبر 2025* | *30 سبتمبر 2025* |
| | ***دينار كويتي*** | *دينار كويتي (مدققة)* | *دينار كويتي* |
| رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل | **8,349** | 3,037 | 2,968 |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | **213,421** | 180,533 | 178,552 |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | **99,000** | 109,000 | 96,000 |
| | **320,770** | 292,570 | 277,520 |

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد في 7 أبريل 2026 بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. ووافق المساهمون في الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 7 مايو 2026 على توزيع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

## 13 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

***الجدول الهرمي للقيمة العادلة***

إن الأدوات المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها يتم تصنيفها وفقا للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل على النحو التالي:

- المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيرا جوهريا على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيرا جوهريا على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. لم يتم إجراء ي تغيير على طرق وآليات التقييم المستخدمة في قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السابقة.

## 13 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

***الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)***

فيما يلي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف البنود التي تقارب قيمتها الدفترية قيمتها العادلة بصورة معقولة:

| | قياس القيمة العادلة بواسطة | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)* | *المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)* | *المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)* | *المجموع* |
| ***30 سبتمبر 2026*** | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| ***أدوات مالية*** | | | | |
| استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: | | | | |
| - أسهم مسعرة | **5,540,499** | **-** | **-** | **5,540,499** |
| - صناديق | **-** | **6,238,773** | **553,913** | **6,792,686** |
| | **5,540,499** | **6,238,773** | **553,913** | **12,333,185** |
| استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: | | | | |
| - أسهم غير مسعرة | **-** | **-** | **2** | **2** |
| **استثمارات في أسهم (بالقيمة العادلة)** | **5,540,499** | **6,238,773** | **553,915** | **12,333,187** |

| | قياس القيمة العادلة بواسطة | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)* | *المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)* | *المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)* | *المجموع* |
| *31 ديسمبر 2025 (مدققة)* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: | | | | |
| - أسهم مسعرة | 5,788,476 | - | - | 5,788,476 |
| - صناديق | - | 6,260,342 | 456,187 | 6,716,529 |
| | 5,788,476 | 6,260,342 | 456,187 | 12,505,005 |
| استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | | | | |
| - أسهم غير مسعرة | - | - | 2 | 2 |
| استثمارات في أسهم (بالقيمة العادلة) | 5,788,476 | 6,260,342 | 456,189 | 12,505,007 |

## 13 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

### *الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)*

| | قياس القيمة العادلة بواسطة | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)* | *المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)* | *المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)* | *المجموع* |
| *30 سبتمبر 2025* | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| *أدوات مالية* | | | | |
| استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: | | | | |
| - أسهم مسعرة | 19,896,396 | - | - | 19,896,396 |
| - صناديق | - | 6,152,713 | 631,322 | 6,784,035 |
| | 19,896,396 | 6,152,713 | 631,322 | 26,680,431 |
| استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: | | | | |
| - أسهم غير مسعرة | - | - | 2 | 2 |
| استثمارات في أسهم (بالقيمة العادلة) | 19,896,396 | 6,152,713 | 631,324 | 26,680,433 |

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 لقياس القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025.

**مطابقة القيم العادلة ضمن المستوى 3**

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

| | *استثمارات في أسهم وصناديق غير مدرجة* | | |
|---|---|---|---|
| | *القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر* | *القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى* | *المجموع* |
| ***30 سبتمبر 2026*** | ***دينار كويتي*** | ***دينار كويتي*** | ***دينار كويتي*** |
| **كما في 1 يناير 2026** | **456,187** | **2** | **456,189** |
| إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر | **97,726** | **-** | **97,726** |
| **كما في 30 سبتمبر 2026** | **553,913** | **2** | **553,915** |

| | *استثمارات في أسهم وصناديق غير مدرجة* | | |
|---|---|---|---|
| | *القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر* | *القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى* | *المجموع* |
| *31 ديسمبر 2025 (مدققة)* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| كما في 1 يناير 2025 | 580,162 | 2 | 580,164 |
| إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر | 104,643 | - | 104,643 |
| صافي المستبعدات | (228,618) | - | (228,618) |
| كما في 31 ديسمبر 2025 | 456,187 | 2 | 456,189 |

## 13 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

***الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)***

**مطابقة القيم العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)**

| | *استثمارات وصناديق في أسهم غير مدرجة* | | |
|---|---|---|---|
| *30 سبتمبر 2025* | *القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر* | *القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى* | *المجموع* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| كما في 1 يناير 2025 | 580,162 | 2 | 580,164 |
| إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر | 51,160 | - | 51,160 |
| كما في 30 سبتمبر 2025 | 631,322 | 2 | 631,324 |

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

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن أغلب هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة فور وقوع أي حركة في أسعار الفائدة السوقية.

## 14 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم أنشطة المجموعة إلى وحدات أعمال استنادا إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها وتتضمن خمس قطاعات يتم إعداد تقارير بشأنها:

- **إدارة الموجودات:** يشارك هذا القطاع في توفير خدمات إدارة الصناديق والمحافظ لصالح الغير بصفة الأمانة.
- **الوساطة المالية والتداول عبر شبكة الإنترنت:** يعمل هذا القطاع في خدمات الوساطة والتداول من خلال الإنترنت في أسواق الأسهم بدول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والولايات المتحدة الأمريكية.
- **عمليات الائتمان:** يعمل هذا القطاع في تقديم القروض الهامشية إلى العملاء الذين يقومون بالتداول في بورصة الكويت وتقديم القروض التجارية للعملاء.
- **الاستثمارات والعقارات والخزينة:** يعمل القطاع في أنشطة الاكتتاب في السوق النقدي وأنشطة العقارات بما في ذلك تداول الأسهم والصناديق في دول مجلس التعاون الخليجي والأسواق الدولية.
- **أنشطة التأجير والاستنجار:** أنشطة استئجار وتأجير العقارات في دولة الكويت.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج التشغيل لوحدات الأعمال كل على حدة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استنادا إلى الأرباح أو الخسائر ويتم قياسها بشكل متسق مقابل الأرباح أو الخسائر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تبين الجداول التالية معلومات عن الموجودات والمطلوبات وإيرادات التشغيل ونتائج القطاعات للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025 على التوالي:

## 14 معلومات القطاعات (تتمة)

*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026*

| | *إدارة الموجودات* *دينار كويتي* | *الوساطة والتداول عبر الإنترنت* *دينار كويتي* | *عمليات الائتمان* *دينار كويتي* | *الاستثمارات والعقارات والخزينة* *دينار كويتي* | *أنشطة التأجير والاستئجار* *دينار كويتي* | *المجموع* *دينار كويتي* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| الموجودات | **4,590,763** | **9,633,609** | **1,390,238** | **50,485,630** | **1,092,372** | **67,192,612** |
| المطلوبات | **20,810** | **269,138** | **-** | **38,295,481** | **178,413** | **38,763,842** |
| صافي إيرادات التشغيل | **236,104** | **2,884,586** | **167,621** | **1,333,471** | **82,152** | **4,703,934** |
| نتائج القطاع قبل الضرائب | **76,134** | **930,166** | **54,051** | **555,218** | **26,474** | **1,642,043** |
| مخصص الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة | | | | | | **(80,662)** |
| ربح الفترة | | | | | | **1,561,381** |

*السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)*

| | *إدارة الموجودات* *دينار كويتي* | *الوساطة والتداول عبر الإنترنت* *دينار كويتي* | *عمليات الائتمان* *دينار كويتي* | *الاستثمارات والعقارات والخزينة* *دينار كويتي* | *أنشطة التأجير والاستئجار* *دينار كويتي* | *المجموع* *دينار كويتي* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| الموجودات | 4,718,478 | 9,901,616 | 1,428,915 | 51,890,143 | 1,122,762 | 69,061,914 |
| المطلوبات | 22,564 | 291,822 | - | 41,686,689 | 193,450 | 42,194,525 |

## 14 معلومات القطاعات (تتمة)

| | *التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *إدارة الموجودات* | *الوساطة والتداول عبر الإنترنت* | *عمليات الائتمان* | *الاستثمارات والعقارات والخزينة* | *أنشطة التأجير والاستئجار* | *المجموع* |
| | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* | *دينار كويتي* |
| الموجودات | 5,626,237 | 11,806,527 | 1,703,815 | 61,872,968 | 1,338,763 | 82,348,310 |
| المطلوبات | 29,710 | 384,238 | - | 54,888,359 | 254,714 | 55,557,021 |
| صافي إيرادات التشغيل | 1,064,332 | 2,996,018 | 103,676 | 7,057,024 | 86,203 | 11,307,253 |
| نتائج القطاع قبل الضرائب | 299,726 | 768,818 | 26,605 | 1,817,201 | 22,122 | 2,934,472 |
| مخصص الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة | | | | | | (249,380) |
| ربح الفترة | | | | | | 2,685,092 |

## 15 التزامات ومطلوبات محتملة وموجودات محتملة

| | *30 سبتمبر 2026* *دينار كويتي* | *(مدققة) 31 ديسمبر 2025* *دينار كويتي* | *30 سبتمبر 2025* *دينار كويتي* |
|---|---|---|---|
| **التزامات** | | | |
| مساهمات رأسمالية غير مستدعاة تتعلق بالاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | **26,945** | 26,730 | 26,695 |
| **مطلوبات محتملة** | | | |
| ضمان | **1,875,916** | 1,410,386 | 1,359,386 |

### 15.1 ضمان بنكي

قدمت المجموعة كفالة تضامنية لكيان مملوك نيابةً عن جهة سيادية في الكويت بقيمة 44.96 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 44.60 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 46.51 مليون دينار كويتي)، وهو مدعوم بكفالة تضامنية مقابلة غير قابلة للإلغاء بقيمة مساوية صادرة لصالح المجموعة من قبل الجهة السيادية في الكويت (إيضاح 10).

علاوة على ذلك، وكما في 30 سبتمبر 2026، كان لدى بنوك المجموعة خطابات ضمان وائتمان قائمة بقيمة 1,875,916 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,410,386 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 1,359,386 دينار كويتي)، ومن المتوقع ألا تنشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

### 15.2 المطلوبات المحتملة للدعاوى القضائية

خلال السنوات السابقة، تقدم بعض حاملي الوحدات بطلب استرداد وحداتهم في الصناديق المدارة من قبل الشركة الأم ("الصناديق"). إلا أن الصناديق قامت بتعليق الاستردادات بصورة مؤقتة نظرا لمشاكل السيولة وبدأت في تنفيذ عملية التصفية المنتظمة في سنة 2008. وعليه، شرع بعض حاملي الوحدات في اتخاذ الإجراءات القانونية ضد الصناديق والشركة الأم لاسترداد وحداتهم والمطالبة بتعويض. إضافة إلى ذلك، أقامت الشركة – بصفتها مصفي الصناديق – دعوى مضادة ضد بعض مديني الصناديق لاسترداد الأرصدة المدينة القائمة لكي تتمكن من إجراء التصفية المنتظمة.

إن الإجراءات القانونية التي تم اتخاذها من قبل حاملي الوحدات ضد الشركة الأم والصناديق متداولة في مراحل تقاضي مختلفة، ولم تصدر أحكام قضائية باتة من محكمة التمييز حتى تاريخه.

كجزء من المراجعة المنتظمة التي تقوم بها الشركة الأم للدعاوى القضائية المتداولة، واستناداً إلى الرأي القانوني الذي أبداه المستشار القانوني الداخلي والخارجي للشركة الأم وفي ضوء الحقائق المفصح عنها أعلاه، توصلت الإدارة إلى عدم إمكانية الوصول إلى تقدير موثوق منه حول النتيجة المرجحة لتلك الدعاوى. وعليه، لم يتم احتساب مخصص لأي مطلوبات في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

وخلال الفترة، أيدت محكمة الاستئناف الأحكام الصادرة سابقاً برفض الدعاوى القائمة بحالتها، لكون أعمال تصفية الصناديق المعنية لا تزال مستمرة ولم يستقر الضرر المدعى به بصورة نهائية. ولم يترتب على هذا الحكم أي التزام مالي نهائي على الشركة الأم أو الصناديق في تاريخ التقرير. وستستمر الإدارة في مراقبة التطورات القضائية ذات الصلة وتقييم الحاجة إلى الاعتراف بأي مخصصات أو إفصاحات إضافية في الفترات المستقبلية وفقاً للحقائق والظروف التي قد تستجد.

## 16 إدارة رأس المال

تتمثل الأهداف الأساسية لإدارة رأس المال للمجموعة في ضمان امتثال المجموعة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً وأن المجموعة تحتفظ بنسب رأس مال قوية من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين إلى أقصى حد.

تدير المجموعة قاعدة رأس مالها بشكل فعال من أجل تغطية المخاطر الكامنة في أعمالها. يتم مراقبة كفاية رأسمال المجموعة باستخدام عدة إجراءات أخرى منها القواعد والنسب التي وضعتها هيئة أسواق المال في الإشراف على المجموعة.

يتم احتساب نسب رأس المال الرقابي وكفاية رأس المال للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقاً لأحكام الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتهما.

## 16 إدارة رأس المال (تتمة)

| | *30 سبتمبر 2026* *دينار كويتي* | *(مدققة) 31 ديسمبر 2025* *دينار كويتي* | *30 سبتمبر 2025* *دينار كويتي* |
|---|---|---|---|
| رأس المال الرقابي المتاح (المؤهل) (دينار كويتي) | **19,828,770** | 18,267,389 | 8,000,668 |
| رأس المال الرقابي المطلوب (دينار كويتي) | **15,298,300** | 16,398,213 | 20,746,481 |
| معدل كفاية رأس المال (%) | **%130** | %111 | %39 |

كما في 30 سبتمبر 2026، تلتزم الشركة بأحكام الحد الأدنى من معدل كفاية رأس المال الرقابي المطلوب بنسبة 100% المنصوص عليها في المادة (3-1) من الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتهما.

## 17 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. لقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم اليقين في الأسواق المالية، وإمدادات الطاقة وتكاليفها، والأوضاع الأمنية الإقليمية، وطرق التجارة العالمية. إن الأثر الإقليمي الأوسع لهذه الأحداث قد يؤثر على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بمختلف القطاعات. وقد قيّمت الإدارة الآثار المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ بالاعتبار ما يلي:

- الأوضاع الاقتصادية الكلية، بما في ذلك الضغوط التضخمية، وتقلبات أسعار الفائدة، واتجاهات النمو الاقتصادي التي قد تؤثر على الطلب من قبل المستأجرين ومستويات الإشغال ومعدلات الإيجارات.
- التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر وتكلفة تمويل الديون، ومخاطر إعادة التمويل، والالتزام بالتعهدات المالية.
- مخاطر سيولة السوق، بما في ذلك القدرة على تسييل الاستثمارات بالأسعار السوقية المعلنة أو الملحوظة خلال فترات التقلبات المرتفعة.
- تقلبات القيمة العادلة للاستثمارات، خصوصًا تلك المعرضة للأسواق الناشئة، أو القطاعات الحساسة للطاقة، أو المناطق المتأثرة بشكل غير مباشر بالاضطرابات في سلاسل التوريد وعدم استقرار أسواق الطاقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهرية على التقييم الإجمالي لمحافظ العقارات أو الاستثمارات تستدعي إجراء تعديلات محددة تتجاوز تلك المنعكسة في الأسعار السوقية الملحوظة ومدخلات التقييم.

عند تقدير القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية وغيرها من الموجودات غير المالية، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض في القيمة تستوجب تسجيلها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، فإن أي تطورات سلبية مستقبلية في البيئة الجيوسياسية قد تؤدي إلى تغييرات في الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

تحتفظ المجموعة بمصدات سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها ومصروفاتها التشغيلية عند استحقاقها. لقد قيّمت المجموعة الأثر المحتمل لحركات السوق السلبية على قدرتها على تحقيق استثماراتها أو الحصول على التمويل، بما في ذلك في ظل سيناريوهات السوق المتأزمة. ولم يتم رصد أي تجاوزات لعتبات السيولة أو قيود الاستثمار أو سياسات إدارة رأس المال كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما وضعت الإدارة باعتبارها تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت إلى أن استخدام أساس مبدأ الاستمرارية لا يزال ملائمًا. لا يزال الوضع الجيوسياسي متقلبًا، كما أن مدى ومدة الآثار المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدين. وتواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب، وستعكس أي آثار جوهرية في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية حسبما هو ملائم.