شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

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

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

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

نبني المستقبل بثقة

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

مقدمة

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

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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 لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وقوع 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.

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

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

8 نوفمبر 2026
الكويت

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

	ايضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
إيرادات التشغيل	4	3,234,157	2,893,702	15,053,542	14,856,829
تكاليف التشغيل	4	(2,525,369)	(1,633,072)	(8,209,254)	(8,298,149)
صافي النتائج من عمليات الفندق	4	708,788	1,260,630	6,844,288	6,558,680
صافي الإيرادات من صكوك		184,173	337,161	863,928	1,061,782
صافي الإيرادات من عقارات استثمارية	6 (ب)	357,414	301,260	940,743	913,919
إيرادات من مديني وكالة		14,818	13,125	48,437	50,241
أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		31,522	86,939	29,922	133,945
حصة في نتائج شركات زميلة	7	817,128	151,264	3,167,768	2,502,863
إيرادات أخرى		114,065	94,959	245,406	364,377
مصروفات عمومية وإدارية		(326,333)	(252,548)	(927,319)	(851,906)
استهلاك أثاث ومعدات		(12,844)	(13,494)	(37,435)	(39,901)
إيرادات أتعاب إدارة	8	162,168	90,501	541,362	464,961
تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي	8	(369,910)	(450,827)	(1,106,983)	(1,347,883)
تكاليف تمويل لالتزامات التأجير		(200,136)	(207,016)	(599,289)	(622,175)
تكاليف تمويل ناتجة عن تصفية خصم لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل		-	(29,589)	-	(119,819)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		28,474	(47,257)	360,880	(418,025)
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة – بالصافي		152,745	1,937	157,651	14,344
الربح قبل الضرائب		1,662,072	1,337,045	10,529,359	8,665,403
ضرائب خارجية		(1,252)	(120)	(29,545)	(45,188)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(14,437)	(8,993)	(92,524)	(56,948)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(21,269)	(30,115)	(196,684)	(191,403)
الزكاة		(8,508)	(12,046)	(78,674)	(76,561)
ربح الفترة		1,616,606	1,285,771	10,131,932	8,295,303
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		1,399,455	1,167,813	8,757,135	7,563,261
الحصص غير المسيطرة		217,151	117,958	1,374,797	732,042
ربح الفترة		1,616,606	1,285,771	10,131,932	8,295,303
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	5	4.35 فلس	3.63 فلس	27.20 فلس	23.49 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	**دينار كويتي**	دينار كويتي
ربح الفترة	**1,616,606**	1,285,771	**10,131,932**	8,295,303
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى				
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:				
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	**(14,120)**	26,507	**(177,582)**	247,633
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة	**(14,120)**	26,507	**(177,582)**	247,633
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:				
صافي (الخسارة) الربح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**(23,610)**	134,756	**(6,967)**	261,543
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة	**(23,610)**	134,756	**(6,967)**	261,543
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة	**(37,730)**	161,263	**(184,549)**	509,176
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**1,578,876**	1,447,034	**9,947,383**	8,804,479
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**1,361,090**	1,319,989	**8,642,758**	7,973,959
الحصص غير المسيطرة	**217,786**	127,045	**1,304,625**	830,520
	1,578,876	1,447,034	**9,947,383**	8,804,479

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				
موجودات غير متداولة				
أثاث ومعدات		108,993	145,303	156,160
أصل حق الاستخدام	6 (أ)	38,563,844	40,101,205	40,008,425
عقارات استثمارية	6 (ب)	11,463,063	11,645,920	11,811,215
استثمار في شركات زميلة	7	13,550,266	17,026,937	16,526,996
استثمارات في أوراق مالية		716,506	693,551	834,779
		64,402,672	69,612,916	69,337,575
موجودات متداولة				
مدينون ومدفوعات مقدماً		19,954,960	8,597,999	14,254,917
عقارات للمتاجرة		439,199	439,199	376,454
مدينو وكالة		720,000	650,000	650,000
أرصدة لدى البنوك ونقد		5,071,240	4,865,675	5,874,007
		26,185,399	14,552,873	21,155,378
إجمالي الموجودات		90,588,071	84,165,789	90,492,953
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	9	32,200,000	32,200,000	32,200,000
احتياطي إجباري		1,222,377	1,222,377	-
احتياطي آخر		(309,291)	(309,291)	(309,291)
احتياطي القيمة العادلة		(1,747,596)	(1,740,629)	(1,713,923)
احتياطي تحويل عملات أجنبية		(492,912)	(385,502)	(372,939)
أرباح مرحلة		17,874,130	10,726,995	7,396,495
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		48,746,708	41,713,950	37,200,342
الحصص غير المسيطرة		(8,025,917)	(9,330,542)	(9,347,831)
إجمالي حقوق الملكية		40,720,791	32,383,408	27,852,511
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		904,279	833,836	829,051
دائنو تمويل إسلامي	10	23,249,160	23,249,160	27,985,100
التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي		11,518,612	12,125,485	11,919,379
دائنون ومصروفات مستحقة		-	-	4,615,055
		35,672,051	36,208,481	45,348,585
مطلوبات متداولة				
دائنو تمويل إسلامي	10	4,735,940	4,735,940	4,735,940
التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي		1,313,440	1,339,040	1,337,280
دائنون ومصروفات مستحقة		8,145,849	9,498,920	11,218,637
		14,195,229	15,573,900	17,291,857
إجمالي المطلوبات		49,867,280	51,782,381	62,640,442
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		90,588,071	84,165,789	90,492,953

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

سليمان أحمد المضف
الرئيس التنفيذي بالتكليف

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
	رأس المال دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة) دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي
كما في 1 يناير 2026	32,200,000	1,222,377	(309,291)	(1,740,629)	(385,502)	10,726,995	41,713,950	(9,330,542)	**32,383,408**
ربح الفترة	-	-	-	-	-	8,757,135	8,757,135	1,374,797	**10,131,932**
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	(6,967)	(107,410)	-	(114,377)	(70,172)	**(184,549)**
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	(6,967)	(107,410)	8,757,135	8,642,758	1,304,625	**9,947,383**
توزيعات أرباح (إيضاح 1)	-	-	-	-	-	(1,610,000)	(1,610,000)	-	**(1,610,000)**
في 30 سبتمبر 2026	**32,200,000**	**1,222,377**	**(309,291)**	**(1,747,596)**	**(492,912)**	**17,874,130**	**48,746,708**	**(8,025,917)**	**40,720,791**
كما في 1 يناير 2025	32,200,000	-	(309,291)	(1,975,466)	(522,094)	(166,766)	29,226,383	(10,178,351)	19,048,032
ربح الفترة	-	-	-	-	-	7,563,261	7,563,261	732,042	8,295,303
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	261,543	149,155	-	410,698	98,478	509,176
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	261,543	149,155	7,563,261	7,973,959	830,520	8,804,479
في 30 سبتمبر 2025	32,200,000	-	(309,291)	(1,713,923)	(372,939)	7,396,495	37,200,342	(9,347,831)	27,852,511

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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		**10,529,359**	8,665,403
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:			
استهلاك أثاث ومعدات		**37,435**	39,901
استهلاك أصل حق الاستخدام	6 (أ)	**1,987,274**	2,290,364
خسائر تقييم عقارات استثمارية	6 (ب)	**182,857**	184,145
أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(29,922)**	(133,945)
رد خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي		**(157,651)**	(14,344)
إيرادات من مديني وكالة		**(48,437)**	(50,241)
حصة في نتائج شركات زميلة	7	**(3,167,768)**	(2,502,863)
تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي	8	**1,106,983**	1,347,883
تكاليف تمويل لالتزامات التأجير		**599,289**	622,175
تكاليف تمويل ناتجة من تصفية خصم لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل		-	119,819
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**(360,880)**	418,025
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**85,884**	65,273
		10,764,423	11,051,595
التغيرات في رأس المال العامل:			
مدينون ومدفوعات مقدماً		**(4,580,509)**	(5,969,720)
دائنون ومصروفات مستحقة		**(1,628,554)**	(4,309,307)
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		**4,555,360**	772,568
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(15,467)**	(892)
ضرائب مدفوعة		**(1,119,702)**	(483,150)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**3,420,191**	288,526
أنشطة الاستثمار			
شراء أثاث ومعدات		**(1,190)**	(3,081)
إضافات إلى أصل حق الاستخدام	6 (أ)	**(275,992)**	(363,946)
إيرادات مستلمة من مديني وكالة		**56,687**	58,216
صافي الحركة في مديني وكالة		**(70,000)**	(50,000)
متحصلات من استرداد رأسمال موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		-	52,705
متحصلات من استرداد رأسمال شركة زميلة		-	137,048
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار		**(290,495)**	(169,058)
أنشطة التمويل			
صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي		**(1,335,640)**	(1,328,280)
توزيعات أرباح مدفوعة		**(1,593,395)**	(1,634)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(2,929,035)**	(1,329,914)
صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد		**200,661**	(1,210,446)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**4,904**	(6,758)
الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير		**4,865,675**	7,091,211
الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 سبتمبر		**5,071,240**	5,874,007
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:			
متحصلات من استرداد رأسمال شركة زميلة (تم تسويتها مقابل "مدينين ومدفوعات مقدمًا")	7	**6,659,185**	-

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 8 نوفمبر 2026.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026. وكان قد أوصى مجلس إدارة الشركة الأم، في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2026، بتوزيع أرباح نقدية قدرها 5 فلس للسهم الواحد (بإجمالي 1,610,000 دينار كويتي) عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: لا شيء). وقد وافق المساهمون لاحقاً على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها بها، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في برج سما، طابق الميزانين، شارع مبارك الكبير، شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1393، دسمان 15464، الكويت.

إن الشركة الأم الكبرى لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. هي شركة مجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("شركة عارف")، وهي شركة مساهمة مقفلة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها بها.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال الأنشطة والعمليات العقارية طبقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. وقد قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادًا إلى أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

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

3 التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

تعديلات على 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، التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تتضمن التعديلات:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) للاعتراف 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 تعاقديًا.
- إضافة متطلبات الإفصاح عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

3 التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

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

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

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

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	**دينار كويتي**	دينار كويتي
إيرادات التشغيل				
إيرادات الفندق	**3,234,157**	2,893,702	**15,053,542**	14,856,829
تكاليف التشغيل				
تكاليف تشغيل الفندق	**(1,873,176)**	(864,851)	**(6,221,980)**	(6,007,785)
استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 6 (أ))	**(652,193)**	(768,221)	**(1,987,274)**	(2,290,364)
	(2,525,369)	(1,633,072)	**(8,209,254)**	(8,298,149)
صافي نتائج عمليات الفندق	**708,788**	1,260,630	**6,844,288**	6,558,680

5 ربحية السهم

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**1,399,455**	1,167,813	**8,757,135**	7,563,261
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)	**322,000,000**	322,000,000	**322,000,000**	322,000,000
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**4.35**	3.63	**27.20**	23.49

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

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

6 أصل حق الاستخدام والعقار الاستثماري

أ. أصل حق الاستخدام

فيما يلي القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المسجل والحركات خلال الفترة:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025* دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	**40,101,205**	42,163,382	42,163,382
استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)	**(1,987,274)**	(3,066,697)	(2,290,364)
إضافات	**275,992**	1,204,088	363,946
فروق تحويل عملات أجنبية	**173,921**	(199,568)	(228,539)
في نهاية الفترة/ السنة	**38,563,844**	40,101,205	40,008,425

ب. العقار الاستثماري

يتألف العقار الاستثماري من مركز تسوق مستأجر يُستخدم لكسب إيرادات تأجير.

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025* دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	**11,645,920**	11,995,360	11,995,360
صافي الخسارة من إعادة قياس القيمة العادلة	**(182,857)**	(349,440)	(184,145)
في نهاية الفترة/ السنة	**11,463,063**	11,645,920	11,811,215

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بشكل مستقل كما في 31 ديسمبر 2025 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. لم تقع أي تغيرات في عمليات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة لدى المجموعة خلال الفترة المرحلية. وقامت الإدارة بتحديث بعض الافتراضات لتعكس أحدث المعلومات والتطورات، وذلك بشكل اساسي استناداً إلى عقد التأجير المُجدد للعقار الاستثماري وظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المرحلية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما أدى إلى خسارة من إعادة القياس بمبلغ 182,857 دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 184,145 دينار كويتي) للفترة المنتهية في ذلك التاريخ (إيضاح 11).

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026 *دينار كويتي*	*2025* دينار كويتي	***2026*** *دينار كويتي*	*2025* دينار كويتي
صافي الخسارة من إعادة قياس القيمة العادلة	**(20,317)**	(61,162)	**(182,857)**	(184,145)
إيرادات تأجير محققة من عقارات استثمارية	**377,731**	362,422	**1,123,600**	1,098,064
صافي الإيرادات من عقارات استثمارية	**357,414**	301,260	**940,743**	913,919

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

7 استثمار في شركات زميلة

تحتفظ المجموعة بحصص في شركات زميلة تعمل في المملكة العربية السعودية ويتم المحاسبة عنها بواسطة طريقة حقوق الملكية.

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة:

	30 سبتمبر 2026 *دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* *دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025* *دينار كويتي*
في بداية الفترة/ السنة	**17,026,937**	14,169,991	14,169,991
حصة في النتائج	**3,167,768**	2,995,952	2,502,863
استرداد رأس المال *	**(6,659,185)**	(137,048)	(137,048)
فروق تحويل عملات أجنبية	**14,746**	(1,958)	(8,810)
في نهاية الفترة/السنة	**13,550,266**	17,026,937	16,526,996

* خلال الفترة، وبموجب القرار الصادر بتاريخ 25 مايو 2026 عن المجلس الاستشاري لشركتها الزميلة، شركة محاصة زمزم 2013، تمت الموافقة على عمليات استرداد جزئية لشركاء المحاصة بقيمة إجمالية قدرها 18,148,875 دينار كويتي بسعر 132 فلس للوحدة. وبلغت حصة الشركة الأم من عملية الاسترداد 6,659,185 دينار كويتي.

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة لاستثمارها في الشركات الزميلة خلال الربع الأخير من فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية السابقة، والتي خلصت إلى عدم وجود ضرورة لتكبد خسائر انخفاض القيمة. ونظرًا لإجراء التقييم في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية الأخيرة، وفي ظل عدم وجود أي مؤشرات على انخفاض القيمة خلال الفترة المرحلية الحالية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ترى الإدارة أنه لا توجد أحداث تؤدي إلى انخفاض القيمة تستدعي تحديث اختبار انخفاض القيمة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 36 *"انخفاض قيمة الموجودات"*.

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين للشركة الأم الكبرى والشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرةً مشتركةً أو تأثيراً ملموساً بما في ذلك مشغل الفندق. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

توضح الجداول التالية إجمالي مبلغ المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال فترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2026 و2025، بالإضافة إلى الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025:

	المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	*شركات زميلة*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*		*الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
				2026	2025	**2026**	2025
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	**دينار كويتي**	*دينار كويتي*
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:							
إيرادات تشغيل أخرى *(مدرجة ضمن إيرادات التشغيل)*	-	-	**345,225**	**345,225**	344,196	**345,225**	344,196
إيرادات أتعاب إدارة	-	**387,869**	**153,493**	**541,362**	464,961	**162,168**	90,501
إيرادات من مديني وكالة	**4,020**	-	-	**4,020**	2,403	**2,059**	1,468
تكاليف تمويل	**(1,106,983)**	-	-	**(1,106,983)**	(1,347,883)	**(369,910)**	(450,827)
(مصروف) رد أتعاب إدارة *(مدرج ضمن تكاليف التشغيل)*	-	-	**(408,318)**	**(408,318)**	(419,666)	**(170,691)**	526,155

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

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

	المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	*الشركة الأم الكبرى*	*المساهمون الرئيسيون*	*شركات زميلة*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	***30 سبتمبر 2026***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:								
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-	-	**243,015**	**243,015**	213,094	219,981
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	**405,716**	-	**34,440**	**440,156**	447,123	581,463
أرصدة لدى البنوك ونقد	**2,417,777**	-	-	-	-	**2,417,777**	3,209,402	2,744,125
مدينون ومدفوعات مقدماً - بالصافي بعد المخصصات	-	**1,034**	-	**1,461,158**	**17,175,693**	**18,637,885**	7,918,672	13,959,237
دائنون ومصروفات مستحقة	-	-	**29,645**	-	**92,085**	**121,730**	599,927	923,086
دائنو تمويل إسلامي	**27,985,100**	-	-	-	-	**27,985,100**	27,985,100	32,721,040

مكافأة موظفي الإدارة العليا

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

كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

	الأرصدة القائمة كما في			*قيم المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في*		*قيم المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
		(مدققة)					
	30 سبتمبر 2026	*31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*	***30 سبتمبر 2026***	*30 سبتمبر 2025*	***30 سبتمبر 2026***	*30 سبتمبر 2025*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	**88,539**	85,435	83,090	**244,912**	244,393	**80,961**	75,625
مكافأة نهاية الخدمة	**387,522**	362,512	351,300	**28,289**	25,130	**9,852**	8,101
	476,061	447,947	434,390	**273,201**	269,523	**90,813**	83,726

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2026 بصرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 50,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. ووافق المساهمون على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026.

9 رأس المال

30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
32,200,000	32,200,000	32,200,000

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 322,000,000 سهم و30 سبتمبر 2025: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

10 دائنو تمويل إسلامي

30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
غير متداولة		
دائنو تورق **23,249,160**	23,249,160	27,985,100
متداولة		
دائنو تورق **4,735,940**	4,735,940	4,735,940
27,985,100	27,985,100	32,721,040

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي تكلفة تمويل بنسبة 5.25% (31 ديسمبر 2025: 5.48%؛ 30 سبتمبر 2025: 5.50%) سنوياً ويتم سدادها على مدى فترة 10 سنوات على أقساط سنوية تبدأ من 1 ديسمبر 2022 وتستحق في 1 ديسمبر 2031، وفقاً لشروط اتفاقية التمويل الإسلامي الأساسية.

تختلف التعهدات البنكية وفقاً لكل اتفاقية قرض. قد تتطلب مخالفة التعهد من المجموعة سداد دائني التمويل الإسلامي عند الطلب. خلال الفترة المرحلية الحالية، لم تقم المجموعة بمخالفة أي من تعهدات القروض الخاصة بها ولم تتعثر في سداد أي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات القروض الخاصة بها.

11 قياس القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية وغير المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- المستوى 3 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ

بالنسبة للأدوات المالية وغير المالية التي يتم تسجيلها وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم إجراء تحويلات بين المستويات في الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق فوائد اقتصادية من خلال استخدام الأصل في أفضل استخداماته أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل استخداماته.

لم يتم إجراء أي تغييرات في عمليات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة لدى المجموعة خلال الفترة.

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

فيما يلي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعادل قيمتها الدفترية القيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة:

	قياس القيمة العادلة بواسطة			
	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	*المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)*	*المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 30 سبتمبر 2026				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**405,716**	-	**34,440**	**440,156**
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	**276,350**	**276,350**
عقارات استثمارية	-	-	**11,463,063**	**11,463,063**
	405,716	-	**11,773,853**	**12,179,569**
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	417,399	-	29,724	447,123
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	246,428	246,428
عقارات استثمارية	-	-	11,645,920	11,645,920
	417,399	-	11,922,072	12,339,471
كما في 30 سبتمبر 2025				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	454,041	-	127,422	581,463
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	253,316	253,316
عقارات استثمارية	-	-	11,811,215	11,811,215
	454,041	-	12,191,953	12,645,994

خلال الفترة، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

	الموجودات ضمن المستوى 3			
30 سبتمبر 2026	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي*	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي*	*عقارات استثمارية دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2026	**29,724**	**246,428**	**11,645,920**	**11,922,072**
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	**4,716**	**-**	**-**	**4,716**
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر	**-**	**29,922**	**(182,857)**	**(152,935)**
كما في 30 سبتمبر 2026	**34,440**	**276,350**	**11,463,063**	**11,773,853**

	الموجودات ضمن المستوى 3			
31 ديسمبر 2025 (مدققة)	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي*	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي*	*عقارات استثمارية دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2025	105,511	119,371	11,995,360	12,220,242
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	(23,082)	-	-	(23,082)
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر	-	127,057	(349,440)	(222,383)
استردادات	(52,705)	-	-	(52,705)
كما في 31 ديسمبر 2025	29,724	246,428	11,645,920	11,922,072

	الموجودات ضمن المستوى 3			
30 سبتمبر 2025	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي*	*موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي*	*عقارات استثمارية دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2025	105,511	119,371	11,995,360	12,220,242
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	74,616	-	-	74,616
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر	-	133,945	(184,145)	(50,200)
استردادات	(52,705)	-	-	(52,705)
كما في 30 سبتمبر 2025	127,422	253,316	11,811,215	12,191,953

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

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

تحليل الحساسية

خلصت الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا تم تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 بنسبة 5%.

12 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب المناطق الجغرافية، وهي دولة الكويت والمملكة العربية السعودية بصورة رئيسية.

تضطلع المجموعة، بما في ذلك الشركات الزميلة، بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية، وبالتالي لم يتم عرض أي قطاعات أعمال منفصلة.

يقدم الجدول التالي التحليل الجغرافي لإيرادات ونتائج المجموعة للفترات المنتهية في 30 سبتمبر 2026 و2025 والموجودات والمطلوبات كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025.

	30 سبتمبر 2026			
	الكويت	*المملكة العربية السعودية*	*أخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
إيرادات	**563,136**	**17,063,784**	**3,949**	**17,630,869**
نتائج القطاع	**(640,176)**	**10,821,058**	**(48,950)**	**10,131,932**
إفصاحات أخرى				
استهلاك وإطفاء	**(36,634)**	**(1,987,274)**	**(801)**	**(2,024,709)**
رد خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي	**-**	**157,651**	**-**	**157,651**

	30 سبتمبر 2025			
	الكويت	*المملكة العربية السعودية*	*أخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
إيرادات	499,377	17,017,286	15,214	17,531,877
نتائج القطاع	(513,911)	8,832,754	(23,540)	8,295,303
إفصاحات أخرى				
استهلاك وإطفاء	(39,207)	(2,290,364)	(694)	(2,330,265)
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي	-	14,344	-	14,344

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

12 معلومات القطاعات (تتمة)

	30 سبتمبر 2026			
	الكويت	*المملكة العربية السعودية*	*أخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع				
إجمالي الموجودات	**7,937,585**	**81,962,582**	**687,904**	**90,588,071**
إجمالي المطلوبات	**6,313,856**	**43,553,424**	**-**	**49,867,280**

	31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
	الكويت	*المملكة العربية السعودية*	*أخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
بيان المركز المالي المجمع				
إجمالي الموجودات	6,893,052	76,538,694	734,043	84,165,789
إجمالي المطلوبات	8,331,899	43,450,482	-	51,782,381

	30 سبتمبر 2025			
	الكويت	*المملكة العربية السعودية*	*أخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع				
إجمالي الموجودات	8,589,730	81,842,459	60,764	90,492,953
إجمالي المطلوبات	7,100,618	55,539,824	-	62,640,442

13 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 وأسعار الإيجارات.
- التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر وتكلفة تمويل الديون، ومخاطر إعادة التمويل، والالتزام بالتعهدات المالية.
- مخاطر الائتمان للمستأجرين، لا سيما في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر باضطرابات التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.
- مخاطر صرف العملات الأجنبية، الناجمة عن زيادة تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تتعرض العمليات الرئيسية للمجموعة لأي اضطرابات جوهرية. وبناءً عليه، لم تحدد الإدارة أي تأثير سلبي جوهري على تقييم عقارات المجموعة أو موجوداتها غير المالية الأخرى من شأنه أن يتطلب إجراء تعديلات بخلاف تلك الواردة في أسعار السوق الملحوظة ومدخلات التقييم المستخدمة في تحديد القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام والعقارات الاستثمارية والموجودات غير المالية الأخرى.

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.