شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

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

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

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 وبياني الدخل 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 هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 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 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 لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

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. ونبين أيضًا 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 أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم الأعمال 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

شيخه عدنان الفليج
سجل مراقبي الحسابات رقم 289
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

8 نوفمبر 2026
الكويت

بيان الدخل 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 ألف دينار كويتي	2025 ألف دينار كويتي	2026 ألف دينار كويتي	2025 ألف دينار كويتي
الإيرادات					
أرباح (خسائر) محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**122**	1,513	**(58)**	1,744
أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**4,480**	4,385	**7,437**	14,831
ربح من بيع عقار استثماري		**-**	232	**179**	232
صافي الربح من بيع عقارات للمتاجرة		**11**	-	**11**	-
إيرادات تأجير		**247**	245	**735**	774
إيرادات توزيعات أرباح		**1,120**	1,102	**6,398**	6,401
إيرادات أتعاب	3	**2,663**	3,108	**8,397**	9,168
إيرادات فوائد		**26**	85	**146**	278
حصة في نتائج شركات زميلة وشركات محاصة		**533**	1,228	**685**	1,625
ربح من تداول عملات أجنبية		**62**	94	**1,045**	125
إجمالي الإيرادات		**9,264**	11,992	**24,975**	35,178
المصروفات					
مصروفات إدارية		**3,388**	2,825	**9,644**	8,949
تكاليف تمويل		**1,303**	1,000	**3,574**	2,569
تحميل (رد) خسائر انخفاض القيمة ومخصصات أخرى		**487**	(3)	**318**	(1)
خسارة (ربح) من تحويل عملات أجنبية		**28**	74	**(244)**	353
إجمالي المصروفات		**5,206**	3,896	**13,292**	11,870
الربح قبل الضرائب		**4,058**	8,096	**11,683**	23,308
تحميل ضرائب	4	**(133)**	(248)	**(253)**	(712)
ربح الفترة		**3,925**	7,848	**11,430**	22,596
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**3,598**	6,943	**10,611**	20,720
الحصص غير المسيطرة		**327**	905	**819**	1,876
		3,925	7,848	**11,430**	22,596
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	5	**4.52**	8.71	**13.32**	26.00

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من 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
	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	**ألف دينار كويتي**	ألف دينار كويتي
ربح الفترة	**3,925**	7,848	**11,430**	22,596
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:				
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى	**2,379**	13,320	**(18,621)**	31,106
حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة	**220**	(20)	**769**	(468)
	2,599	13,300	**(17,852)**	30,638
بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:				
تعديلات تحويل عملات أجنبية	**(1)**	(34)	**170**	(148)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	**2,598**	13,266	**(17,682)**	30,490
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	**6,523**	21,114	**(6,252)**	53,086
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**6,210**	20,172	**(6,961)**	51,101
الحصص غير المسيطرة	**313**	942	**709**	1,985
	6,523	21,114	**(6,252)**	53,086

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

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 ألف دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 ألف دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 ألف دينار كويتي
الموجودات				
نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية		11,878	16,802	16,335
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	6	191,947	163,803	156,932
عقارات للمتاجرة		86	270	272
قروض		634	106	61
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	7	99,846	121,912	117,607
استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة		14,251	12,799	12,457
عقارات استثمارية		27,091	27,091	27,039
موجودات غير ملموسة		969	1,036	999
الشهرة		1,066	1,066	1,708
موجودات أخرى		12,913	11,994	10,940
إجمالي الموجودات		360,681	356,879	344,350
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
قروض بنكية	8	114,322	81,240	81,217
دائنون ومصروفات مستحقة		14,554	16,636	12,534
إجمالي المطلوبات		128,876	97,876	93,751
حقوق الملكية				
رأس المال	9	79,786	79,786	79,786
علاوة إصدار أسهم		42,634	42,634	42,634
احتياطي إجباري		15,453	15,453	12,929
أسهم خزينة	10	(393)	(393)	(235)
احتياطي أسهم خزينة	10	520	520	520
احتياطيات أخرى		486	486	486
احتياطي تحويل عملات أجنبية		539	432	420
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		57,311	73,926	68,557
أرباح مرحلة		16,466	26,832	25,914
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		212,802	239,676	231,011
الحصص غير المسيطرة		19,003	19,327	19,588
إجمالي حقوق الملكية		231,805	259,003	250,599
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		360,681	356,879	344,350

خالد وليد الفلاح
رئيس مجلس الإدارة

فهد عبد الرحمن المخيزيم
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من 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 ألف دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم ألف دينار كويتي	احتياطي إجباري ألف دينار كويتي	أسهم خزينة ألف دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة ألف دينار كويتي	احتياطيات أخرى ألف دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف دينار كويتي	أرباح مرحلة ألف دينار كويتي	الإجمالي الفرعي ألف دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة ألف دينار كويتي	الإجمالي ألف دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير 2026 (مدقق)	79,786	42,634	15,453	(393)	520	486	432	73,926	26,832	239,676	19,327	259,003
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	10,611	10,611	819	11,430
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	107	(17,679)	-	(17,572)	(110)	(17,682)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	107	(17,679)	10,611	(6,961)	709	(6,252)
تحويل خسارة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	-	1,064	(1,064)	-	-	-
توزيعات أرباح معلنة (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,913)	(19,913)	-	(19,913)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(777)	(777)
الحركة في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(256)	(256)
الرصيد في 30 سبتمبر 2026	**79,786**	**42,634**	**15,453**	**(393)**	**520**	**486**	**539**	**57,311**	**16,466**	**212,802**	**19,003**	**231,805**

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال ألف دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم ألف دينار كويتي	احتياطي إجباري ألف دينار كويتي	أسهم خزينة ألف دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة ألف دينار كويتي	احتياطيات أخرى ألف دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف دينار كويتي	أرباح مرحلة ألف دينار كويتي	الإجمالي الفرعي ألف دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة ألف دينار كويتي	الإجمالي ألف دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير 2025 (مدقق)	79,786	42,634	12,929	(235)	520	486	517	38,245	22,521	197,403	17,907	215,310
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	20,720	20,720	1,876	22,596
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(97)	30,478	-	30,381	109	30,490
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	(97)	30,478	20,720	51,101	1,985	53,086
تحويل ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	-	(166)	166	-	-	-
الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	42	42	(99)	(57)
توزيعات أرباح (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,535)	(17,535)	-	(17,535)
الحركة في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(205)	(205)
الرصيد في 30 سبتمبر 2025	79,786	42,634	12,929	(235)	520	486	420	68,557	25,914	231,011	19,588	250,599

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026 ألف دينار كويتي	2025 ألف دينار كويتي
أنشطة التشغيل		
الربح قبل الضرائب	**11,683**	23,308
تعديلات لـ:		
أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(7,437)**	(14,831)
إيرادات توزيعات أرباح	**(6,398)**	(6,401)
إيرادات فوائد	**(146)**	(278)
ربح من بيع عقار استثماري	**(179)**	(232)
صافي الربح من بيع عقارات للمتاجرة	**(11)**	-
حصة في نتائج شركات زميلة وشركات محاصة	**(685)**	(1,625)
تكاليف تمويل	**3,574**	2,569
استهلاك وإطفاء	**324**	228
تحميل (رد) خسائر انخفاض القيمة ومخصصات أخرى	**318**	(1)
	1,043	2,737
التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(20,707)**	(10,996)
موجودات أخرى	**(691)**	(3,979)
عقارات للمتاجرة	**363**	
دائنون ومصروفات مستحقة	**(1,310)**	(2,219)
التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات	**(21,302)**	(14,457)
إيرادات فوائد مستلمة	**146**	278
ضرائب مدفوعة	**(887)**	(785)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة	**(270)**	(135)
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة	**6,121**	6,419
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل	**(16,192)**	(8,680)
أنشطة الاستثمار		
شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**(810)**	(6,110)
متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**4,255**	4,039
متحصلات من بيع عقار استثماري	**179**	1,790
متحصلات من تخفيض رأس المال/ توزيعات مستلمة من شركات زميلة	**315**	1,297
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	**200**	646
استثمار إضافي في شركات زميلة	**(1,000)**	-
قروض ممنوحة	**(560)**	-
متحصلات من مدفوعات قروض	**32**	187
الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة	**-**	(57)
شراء موجودات ثابتة	**(206)**	(42)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار	**2,405**	1,750
أنشطة التمويل		
قروض بنكية تم الحصول عليها	**35,000**	30,000
قروض بنكية مسددة	**(1,918)**	(2,520)
تكاليف تمويل مدفوعة	**(3,482)**	(2,398)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركات تابعة	**(777)**	-
الحركة في الحصص غير المسيطرة	**(256)**	(205)
توزيعات أرباح مدفوعة	**(19,704)**	(17,380)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل	**8,863**	7,497
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل	**(4,924)**	567
النقد والنقد المعادل في 1 يناير	**16,802**	15,768
النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر	**11,878**	16,335

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من 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

تتضمن المجموعة شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). والشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها بتاريخ 6 ديسمبر 1987 وهي مدرجة في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي عن أنشطة التمويل وهيئة أسواق المال كشركة استثمار.

فيما يلي أغراض وأهداف الشركة الأم:

- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- القيام بكافة المعاملات المالية من إقراض واقتراض وكفالات وإصدار سندات على اختلاف أنواعها بضمان أو بدون ضمان في السوقين المحلي والعالمي.
- التأسيس أو الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها وجنسياتها والتعامل في بيع وشراء أسهم هذه الشركات وما تصدره من سندات وحقوق مالية لحساب الشركة.
- القيام بجميع الأعمال المتعلقة بالأوراق المالية بما في ذلك بيع وشراء جميع أنواع الأسهم والسندات سواء كانت صادرة عن شركات قطاع خاص أو حكومية أو شبه حكومية محلية وعالمية لحساب الشركة.
- مدير محفظة الاستثمار.
- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم هذه الشركات.
- عمليات الاستثمار العقاري الهادف إلى تطوير وتنمية الأراضي السكنية وبناء الوحدات والمجمعات السكنية والتجارية بقصد بيعها أو تأجيرها.
- مستشار استثمار.
- وكيل اكتتاب.
- مدير نظام استثمار جماعي.
- التعامل والمتاجرة في سوق القطاع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها لحساب الشركة الأم فقط وذلك مع عدم الإخلال بالحظر والمقرر بمقتضى القرار الوزاري والصادر بشأن رقابة البنك المركزي على شركات الاستثمار.
- تملك حقوق الملكية الصناعية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والامتيازات التجارية وحقوق الملكية الأدبية والفكرية المتعلقة بالبرامج والمؤلفات واستغلالها وتأجيرها للجهات الأخرى.
- أنشطة صانع السوق.
- أنشطة التمويل الجماعي.
- أنشطة التداول بالهامش.

يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها لتعاونها على تحقيق غرضها محلياً أو دولياً، ولها أيضًا أن تنشئ هذه الشركات أو تشارك فيها أو تدمجها أو تشتريها.

إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة الأم هو مجمع الخليجية، شارع جابر المبارك، الكويت.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 10 مارس 2026. تم الإفصاح عن توزيعات الأرباح المعلنة والمعتمدة في إيضاح 9.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقًا لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 8 نوفمبر 2026.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي، باستثناء ما يلي:

تم إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لتعليمات دولة الكويت الخاصة بمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية (أي؛ القروض) وفقاً للمبلغ المحتسب طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ والتأثير الناتج عن ذلك على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بالمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت).

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

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.1 أساس الإعداد (تتمة)

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

إن نتائج التشغيل للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد. 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 مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 إيرادات أتعاب

تشتمل إيرادات الأتعاب على أتعاب الإدارة ورسوم الوساطة والخدمات الاستشارية والخدمات الأخرى.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
	ألف دينار كويتي	*ألف دينار كويتي*	***ألف دينار كويتي***	*ألف دينار كويتي*
إيرادات خدمات بصفة الأمانة (إيضاح 14)	**1,147**	975	**3,019**	2,748
أتعاب وساطة وخدمات استشارية وخدمات أخرى	**1,516**	2,133	**5,378**	6,420
	2,663	3,108	**8,397**	9,168

4 تحميل ضرائب

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
	ألف دينار كويتي	*ألف دينار كويتي*	***ألف دينار كويتي***	*ألف دينار كويتي*
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**(29)**	(53)	**(92)**	(177)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**(75)**	(139)	**(116)**	(383)
الزكاة	**(29)**	(56)	**(45)**	(152)
	(133)	(248)	**(253)**	(712)

5 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقصاً أسهم الخزينة.

5 ربحية السهم الأساسية والمخففة (تتمة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (ألف دينار كويتي)	**3,598**	6,943	**10,611**	20,720
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)	**796,501,540**	797,021,540	**796,501,540**	797,021,540
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**4.52**	8.71	**13.32**	26.00

لم يتم إجراء أي معاملات تتعلق بأسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية والمخففة.

6 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	30 سبتمبر 2026 ألف دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 ألف دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 ألف دينار كويتي
استثمارات في أسهم مسعرة	**104,517**	81,392	78,140
استثمارات في أسهم غير مسعرة	**4,651**	3,374	2,710
استثمارات في ديون غير مسعرة	**615**	-	-
استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة (الاستثمار في أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة)	**82,164**	79,037	76,082
	191,947	163,803	156,932

تم قياس الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة وفقًا للقيمة العادلة بواسطة أحدث معلومات مالية، والتي لم يترتب عليها أي خسائر/أرباح نتيجة التغير في القيمة العادلة خلال الفترة (31 ديسمبر 2025: خسارة نتيجة التغير في القيمة العادلة بقيمة 984 ألف دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: خسارة نتيجة التغير في القيمة العادلة بقيمة 259 ألف دينار كويتي).

يتم إدراج الاستثمارات في الصناديق المشتركة غير المسعرة وفقاً لأحدث بيانات لصافي قيمة الموجودات المقدمة من مديري الصناديق المعنيين استناداً إلى موجودات الصناديق الأساسية.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم في إيضاح 15.

إن بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 35,077 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 15,675 ألف دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 18,545 ألف دينار كويتي) مضمونة مقابل قروض بنكية (إيضاح 8).

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

	30 سبتمبر 2026 ألف دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 ألف دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 ألف دينار كويتي
استثمارات في أسهم مسعرة	**89,907**	111,939	107,099
استثمارات في أسهم غير مسعرة	**9,939**	9,973	10,508
	99,846	121,912	117,607

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تتمة)

إن بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 68,419 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 58,079 ألف دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 54,076 ألف دينار كويتي) مضمونة مقابل قروض بنكية (إيضاح 8).

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم في إيضاح 15.

8 قروض بنكية

	30 سبتمبر 2026 ***ألف دينار كويتي***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* *ألف دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025* *ألف دينار كويتي*
قروض مضمونة:			
- مستحقة خلال سنة واحدة	**16,450**	12,776	16,936
- مستحقة بعد سنة واحدة	**92,893**	63,464	59,304
قروض غير مضمونة:			
- مستحقة خلال سنة واحدة	**4,979**	5,000	4,977
	114,322	81,240	81,217

تحمل القروض البنكية معدلات فائدة بنسبة تتراوح من 4.5% إلى 5.0% (31 ديسمبر 2025: 4.5% إلى 5.0% و30 سبتمبر 2025: 5% إلى 5.5%).

إن القروض البنكية مضمونة برهن على بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والاستثمار في الشركات الزميلة والعقارات الاستثمارية.

9 رأس المال والتوزيعات المسددة

يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025 من 797,862 ألف سهم بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقدًا.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 المنعقدة بتاريخ 10 مارس 2026، على توزيعات أرباح نقدية قدرها 25 فلس للسهم بمبلغ 19,913 ألف دينار كويتي من الأرباح المرحلة.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 المنعقدة بتاريخ 14 مايو 2025 على توزيعات أرباح نقدية قدرها 22 فلس للسهم بمبلغ 17,535 ألف دينار كويتي من الأرباح المرحلة.

10 أسهم خزينة

	30 سبتمبر 2026	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
عدد الأسهم	**1,360,563**	1,360,563	840,563
النسبة المئوية للأسهم المصدرة	**%0.17**	%0.17	%0.11
التكلفة (ألف دينار كويتي)	**393**	393	235
القيمة السوقية (ألف دينار كويتي)	**373**	411	228
المتوسط المرجح للقيمة السوقية لكل سهم (فلس)	**271**	263	254

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

11 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والصناديق المدارة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرةً مشتركةً أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات علاقة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026 ***ألف*** ***دينار كويتي***	*2025* *ألف* *دينار كويتي*	***2026*** ***ألف*** ***دينار كويتي***	*2025* *ألف* *دينار كويتي*
مدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:				
إيرادات أتعاب (أخرى)	**623**	615	**1,830**	1,749
إيرادات تأجير (أخرى)	**-**	32	**2**	96
فائدة (أخرى)	**1**	-	**1**	4
إيرادات توزيعات أرباح (مساهم)	**-**	-	**246**	215

	30 سبتمبر ***2026*** ***ألف*** ***دينار كويتي***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025 ألف دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025 ألف دينار كويتي*
مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسة المالية*	**101**	941	948
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (مساهم)	**5,299**	6,447	6,447
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (مساهم)	**680**	830	830
موجودات أخرى (أخرى)	**762**	1,015	785
موجودات أخرى (شركات زميلة)	**56**	48	36
قروض (أخرى)	**102**	51	-
دائنون ومصروفات مستحقة*	**(346)**	-	-

* يمثل هذا البند النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، إضافة إلى أرصدة التسوية ذات الصلة، التي يحتفظ بها الأطراف ذات العلاقة بصفتهم وسطاء مؤهلين.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026 ***ألف*** ***دينار كويتي***	*2025* *ألف* *دينار كويتي*	***2026*** ***ألف*** ***دينار كويتي***	*2025* *ألف* *دينار كويتي*
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	**274**	262	**861**	729
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**26**	38	**87**	87
	300	300	**948**	816

11 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا (تتمة)

	الأرصدة القائمة كما في		
	30 سبتمبر 2026 ألف دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 ألف دينار كويتي
مكافأة موظفي الإدارة العليا			
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**595**	1,088	227
مكافأة نهاية الخدمة	**1,480**	1,398	1,371
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	270	30
	2,075	2,756	1,628

12 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة والخدمات الرئيسية لهذه القطاعات:

- قطاع الاستثمارات يمثل نشاط تداول الأسهم بما في ذلك الاستثمار في الشركات الزميلة والاستثمارات الاستراتيجية الأخرى؛ و
- قطاع الخزينة يمثل نشاط إدارة السيولة والمتاجرة في العملات الأجنبية؛ و
- قطاع العقارات يمثل نشاط عمليات تأجير وشراء وبيع العقارات والاستثمار فيها؛ و
- قطاع إدارة الموجودات والاستشارات والوساطة يمثل نشاط إدارة المحافظ الاستثمارية لصالح الشركة الأم ولصالح الغير وإدارة الصناديق الاستثمارية وخدمات الوساطة وتقديم الخدمات الاستشارية وخدمات التسليم والخدمات المالية الأخرى ذات الصلة وإنشاء الأسواق.

تراقب الإدارة قطاعات التشغيل بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات على أساس نتيجة القطاعات قبل الضرائب في نظم إعداد التقارير الإدارية.

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات ونتائج الفترة وإجمالي الموجودات والمطلوبات فيما يتعلق بقطاعات المجموعة التي يتم إعداد تقارير حولها:

	الاستثمارات *ألف* *دينار كويتي*	*الخزينة* *ألف* *دينار كويتي*	*العقارات* *ألف* *دينار كويتي*	*إدارة الموجودات والاستشارات والوساطة* *ألف* *دينار كويتي*	*غير موزعة* *ألف* *دينار كويتي*	*المجموع* *ألف* *دينار كويتي*
30 سبتمبر 2026						
إيرادات القطاع	**14,471**	**1,191**	**925**	**8,388**	-	**24,975**
نتائج القطاع	**12,642**	**(2,754)**	**(1,033)**	**2,828**	-	**11,683**
موجودات القطاع	**309,541**	**10,765**	**28,215**	**11,092**	**1,068**	**360,681**
مطلوبات القطاع	**1,346**	**110,712**	**1,621**	**5,434**	**9,763**	**128,876**
30 سبتمبر 2025						
إيرادات القطاع	25,295	337	873	8,673	-	35,178
نتائج القطاع	22,538	(2,693)	(580)	4,043	-	23,308
موجودات القطاع	288,838	13,975	28,419	12,621	497	344,350
مطلوبات القطاع	1,069	77,371	1,517	4,863	8,931	93,751

13 التزامات ومطلوبات محتملة

	30 سبتمبر 2026 ألف دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025 ألف دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025 ألف دينار كويتي*
التزامات رأسمالية تجاه استثمارات وموجودات أخرى	**12,752**	12,999	9,767
ضمانات بنكية	**280**	280	280
	13,032	13,279	10,047

لدى المجموعة مطلوبات محتملة تتعلق بضمانات بنكية ناتجة ضمن سياق الأعمال العادي، ومن غير المتوقع أن تنشأ عنها أي التزامات جوهرية.

14 موجودات بصفة الأمانة

تدير الشركة الأم محافظ نيابة عن أطراف أخرى وتحتفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية في حسابات بصفة الأمانة دون حق الرجوع على المجموعة، ولا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قدر إجمالي الموجودات بصفة الأمانة التي تديرها المجموعة بمبلغ 1,375,225 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,288,657 ألف دينار كويتي، و30 سبتمبر 2025: 1,237,620 ألف دينار كويتي). كما قدر إجمالي الإيرادات المكتسبة من أنشطة الوكالة والأمانة الأخرى بمبلغ 3,019 ألف دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 2,748 ألف دينار كويتي).

15 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل التزام ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بالسوق الرئيسي أو بالسوق الأكثر ملاءمة الذي تتمتع المجموعة بإمكانية الوصول إليه في حالة عدم توفر السوق الرئيسي.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة
تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة؛ و

المستوى 2: الأساليب الأخرى التي تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

15 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2026	*المجموع ألف دينار كويتي*	*الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة (المستوى 1) ألف دينار كويتي*	*المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) ألف دينار كويتي*	*المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) ألف دينار كويتي*
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أسهم مسعرة	**104,517**	**104,517**	-	-
استثمارات في أسهم غير مسعرة	**4,651**	-	-	**4,651**
استثمارات في ديون غير مسعرة	**615**	-	**615**	-
استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة (الاستثمار في أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة)	**82,164**	-	**54,783**	**27,381**
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
استثمارات في أسهم مسعرة	**89,907**	**89,907**	-	-
استثمارات في أسهم غير مسعرة	**9,939**	-	-	**9,939**
عقارات استثمارية	**27,091**	-	**870**	**26,221**
عقود تحويل عملات أجنبية آجلة	**44**	-	**44**	-
موجودات مقاسة بالتكلفة مع الإفصاح عن القيمة العادلة				
*عقارات للمتاجرة**	**86**	-	**86**	-
	319,014	**194,424**	**56,398**	**68,192**
مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة				
عقود تحويل عملات أجنبية آجلة	**(40)**	-	**(40)**	-

31 ديسمبر 2025	*المجموع ألف دينار كويتي*	*الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة (المستوى 1) ألف دينار كويتي*	*المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) ألف دينار كويتي*	*المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) ألف دينار كويتي*
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أسهم مسعرة (بما في ذلك الأوراق المالية المقرضة)	81,392	81,392	-	-
استثمارات في أسهم غير مسعرة	3,374	-	-	3,374
استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة (الاستثمار في أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة)	79,037	-	55,125	23,912
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
استثمارات في أسهم مسعرة	111,939	111,939	-	-
استثمارات في أسهم غير مسعرة	9,973	-	-	9,973
عقارات استثمارية	27,091	-	870	26,221
عقود تحويل عملات أجنبية آجلة	6	-	6	-
موجودات مقاسة بالتكلفة مع الإفصاح عن القيمة العادلة				
*عقارات للمتاجرة**	270	-	270	-
	313,082	193,331	56,271	63,480

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

15 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

	المجموع ألف دينار كويتي	الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة (المستوى 1) ألف دينار كويتي	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) ألف دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) ألف دينار كويتي
30 سبتمبر 2025				
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أسهم مسعرة	78,140	78,140	-	-
استثمارات في أسهم غير مسعرة (بما في ذلك الاستثمارات في الأسهم الخاصة)	2,710	-	-	2,710
استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة (الاستثمار في أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة)	76,082	-	53,984	22,098
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
استثمارات في أسهم مسعرة	107,099	107,099	-	-
استثمارات في أسهم غير مسعرة	10,508	-	-	10,508
عقارات استثمارية	27,039	-	833	26,206
عقود تحويل عملات أجنبية آجلة	13	-	13	-
موجودات مقاسة بالتكلفة مع الإفصاح عن القيمة العادلة				
*عقارات للمتاجرة**	272	-	272	-
	301,863	185,239	55,102	61,522
مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة				
عقود تحويل عملات أجنبية آجلة	6	-	6	-

* تقدر القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة المقاسة بالتكلفة بمبلغ 146 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 473 ألف دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 472 ألف دينار كويتي).

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات والمطلوبات المالية ضمن المستوى 3 المسجلة بالقيمة العادلة:

	كما في 1 يناير 2026 ألف دينار كويتي	*الربح المسجل في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع ألف دينار كويتي*	*الربح المسجل في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع ألف دينار كويتي*	*صافي المشتريات (المبيعات) والتحويل والتسويات ألف دينار كويتي*	*كما في 30 سبتمبر 2026 ألف دينار كويتي*
30 سبتمبر 2026					
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:					
استثمارات في أسهم غير مسعرة	3,374	-	-	1,277	4,651
استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة (الاستثمار في أوراق مالية غير مسعرة)	23,912	1,750	-	1,719	27,381
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:					
استثمارات في أسهم غير مسعرة	9,973	-	-	(34)	9,939
عقارات استثمارية	26,221	-	-	-	26,221
	63,480	1,750	-	2,962	68,192

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

15 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

	كما في 1 يناير 2025 ألف دينار كويتي	(الخسارة) الربح المسجل في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع ألف دينار كويتي	الخسارة المسجلة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع ألف دينار كويتي	صافي المشتريات (المبيعات) والتحويل والتسويات ألف دينار كويتي	كما في 30 سبتمبر 2025 ألف دينار كويتي
30 سبتمبر 2025					
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:					
استثمارات في أسهم غير مسعرة (بما في ذلك الاستثمارات في الأسهم الخاصة)	2,901	(259)	-	68	2,710
استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة (الاستثمار في أوراق مالية غير مسعرة)	20,476	1,523	-	99	22,098
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:					
استثمارات في أسهم غير مسعرة	10,597	-	(134)	45	10,508
عقارات استثمارية	27,764	232	-	(1,790)	26,206
	61,738	1,496	(134)	(1,578)	61,522

16 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط. وقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم التأكد في الأسواق المالية وإمدادات الطاقة وتكاليفها والأوضاع الأمنية الإقليمية وطرق التجارة العالمية. قد يؤثر التأثير الإقليمي الأوسع نطاقًا لهذه الأحداث على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بقطاع العقارات. قامت الإدارة بتقييم التأثير المحتمل للتوترات الجيوسياسية على المحفظة الاستثمارية للمجموعة، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- تقلبات القيمة العادلة للاستثمارات، وعلى وجه الخصوص تلك المعرضة لمخاطر الأسواق الناشئة والقطاعات ذات الحساسية للطاقة أو المناطق المتأثرة بشكل غير مباشر باضطرابات سلاسل التوريد وعدم استقرار أسواق الطاقة.
- مخاطر سيولة السوق، بما في ذلك القدرة على تسييل الاستثمارات بأسعار السوق المعلنة أو الملحوظة خلال فترات التقلبات المرتفعة.
- مخاطر الأطراف المقابلة ومخاطر الائتمان، وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات الدين أو الصناديق أو المنتجات المهيكلة التي قد تتأثر أطرافها المقابلة الأساسية بالظروف الاقتصادية السلبية.
- مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، الناتجة عن زيادة تقلبات أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهرية على التقييم الإجمالي للمحفظة الاستثمارية تستدعي إجراء تعديلات محددة بخلاف تلك المنعكسة في أسعار السوق الملحوظة ومدخلات التقييم.

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

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