شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

	الصفحات
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	7 – 16

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة بيوت القابضة - ش.م.ك (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026، وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن القيام بالاستفسار بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

علاوة على ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال مراجعتنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

محمد شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 235
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
11 نوفمبر 2026

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. ان كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل.ان شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونيا مستقلا.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2026	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة:
13,195,782	13,715,772	**11,696,989**	3	ممتلكات وعقارات ومعدات
166,907,624	173,040,669	**200,270,447**	4	عقارات إستثمارية
-	-	**1,997,594**	5	استثمار في شركة زميلة
151,538	150,919	**150,919**	17	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
180,254,944	186,907,360	**214,115,949**		مجموع الموجودات غير المتداولة
				موجودات متداولة:
142,626	124,725	**125,507**		مخزون
3,565,736	4,114,815	**5,194,601**	6	مستحق من أطراف ذات صلة
31,642,416	28,940,279	**29,624,521**	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,746,788	7,958,787	**6,527,536**	8	نقد ونقد معادل
44,097,566	41,138,606	**41,472,165**		مجموع الموجودات المتداولة
224,352,510	228,045,966	**255,588,114**		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية:
30,000,000	30,000,000	**30,000,000**	9	رأس المال
(105,152)	(105,152)	**(174,087)**	10	أسهم خزانة
11,161,957	12,007,051	**12,007,051**		احتياطي إجباري
5,701,542	5,701,542	**5,701,542**		احتياطي اختياري
167,337	167,337	**167,337**		احتياطي آخر
(54,145)	(54,764)	**(54,764)**		احتياطي القيمة العادلة
(26,326)	(24,389)	**5,670**		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
5,260,617	3,467,774	**7,729,679**		أرباح مرحلة
52,105,830	51,159,399	**55,382,428**		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,728,215	1,716,618	**1,816,361**		الحصص غير المسيطرة
53,834,045	52,876,017	**57,198,789**		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة:
6,205,269	5,137,368	**4,712,523**		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
73,470,077	69,917,609	**67,573,853**		إلتزامات عقود التأجير
52,468,001	58,453,587	**74,354,052**	11	تسهيلات ائتمانية إسلامية
3,307,707	3,691,933	**5,712,297**		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
135,451,054	137,200,497	**152,352,725**		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة:
2,970,334	6,329,740	**5,596,066**		إلتزامات عقود التأجير
17,375,006	16,326,724	**25,879,174**	11	تسهيلات ائتمانية إسلامية
208,325	185,288	**92,947**	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
14,513,746	15,127,700	**14,468,413**		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
35,067,411	37,969,452	**46,036,600**		مجموع المطلوبات المتداولة
170,518,465	175,169,949	**198,389,325**		مجموع المطلوبات
224,352,510	228,045,966	**255,588,114**		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إياد علي جاسم الفلاح
رئيس مجلس الإدارة

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	**2026**	2025
إيرادات التشغيل		**20,124,263**	21,032,831	**62,972,191**	63,334,736
تكاليف التشغيل		**(15,857,103)**	(15,363,986)	**(49,993,165)**	(46,360,919)
مجمل الربح		**4,267,160**	5,668,845	**12,979,026**	16,973,817
إستهلاك	3	**(66,608)**	(76,762)	**(165,866)**	(238,264)
ربح من بيع عقارات استثمارية	4	**-**	350,000	**430,000**	768,500
حصـــة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	5	**(549)**	-	**(2,406)**	-
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة	7	**1,632,255**	-	**1,497,164**	85,537
مصاريف عمومية وإدارية		**(1,761,068)**	(1,635,614)	**(4,794,515)**	(4,938,904)
ربح التشغيل		**4,071,190**	4,306,469	**9,943,403**	12,650,686
تكاليف تمويل		**(610,459)**	(573,852)	**(1,745,651)**	(1,677,437)
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير		**(222,944)**	(282,969)	**(712,784)**	(946,116)
إيرادات أخرى		**233,687**	323,926	**731,518**	572,493
ربح الفترة قبل ضـــريبة دعم العمالة الوطنية		**3,471,474**	3,773,574	**8,216,486**	10,599,626
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(24,169)**	(86,319)	**(135,961)**	(251,315)
ربح الفترة		**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**3,214,083**	3,304,895	**7,257,408**	9,188,359
الحصص غير المسيطرة		**233,222**	382,360	**823,117**	1,159,952
		3,447,305	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	12	**10.71**	11.02	**24.23**	30.65

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
ربح الفترة	**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:				
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(39,480)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	-	**-**	(150,714)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(190,194)
مجموع الدخل الشامل للفترة	**3,428,440**	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**3,195,302**	3,261,719	**7,287,467**	8,998,340
الحصص غير المسيطرة	**233,138**	382,167	**823,250**	1,159,777
	3,428,440	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال	أسهم خزانة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2026	30,000,000	(105,152)	12,007,051	5,701,542	167,337	(54,764)	(24,389)	3,467,774	51,159,399	1,716,618	52,876,017
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	30,059	7,257,408	7,287,467	823,250	8,110,717
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	(2,995,503)	(2,995,503)	-	(2,995,503)
توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(723,507)	(723,507)
شراء أسهم خزانة	-	(68,935)	-	-	-	-	-	-	(68,935)	-	(68,935)
الرصيد في 30 سبتمبر 2026	**30,000,000**	**(174,087)**	**12,007,051**	**5,701,542**	**167,337**	**(54,764)**	**5,670**	**7,729,679**	**55,382,428**	**1,816,361**	**57,198,789**
الرصيد في 1 يناير 2025	30,000,000	(53,391)	11,161,957	8,201,542	167,337	96,569	12,979	3,616,014	53,203,007	1,702,075	54,905,082
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	(150,714)	(39,305)	9,188,359	8,998,340	1,159,777	10,158,117
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	(10,043,756)	(10,043,756)	-	(10,043,756)
توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,133,637)	(1,133,637)
شراء أسهم خزانة	-	(51,761)	-	-	-	-	-	-	(51,761)	-	(51,761)
المحول إلى الأرباح المرحلة (إيضاح 15)	-	-	-	(2,500,000)	-	-	-	2,500,000	-	-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2025	30,000,000	(105,152)	11,161,957	5,701,542	167,337	(54,145)	(26,326)	5,260,617	52,105,830	1,728,215	53,834,045

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية	**8,216,486**	10,599,626
تسويات:		
إستهلاك	**2,327,350**	3,390,335
ربح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات	**(304,620)**	(366,343)
ربح من بيع عقارات استثمارية	**(430,000)**	(768,500)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**2,406**	-
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة	**(1,497,164)**	(85,537)
تكاليف تمويل	**1,745,651**	1,677,437
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير	**712,784**	946,116
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**959,278**	1,167,532
	11,732,171	16,560,666
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
مخزون	**(782)**	(44,156)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**471,527**	(713,509)
صافي الحركة على أطراف ذات صلة	**(1,895,634)**	1,106,255
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**(1,395,928)**	(245,382)
النقد الناتج من العمليات	**8,911,354**	16,663,874
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	**(1,384,123)**	(483,172)
ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة	**(213,759)**	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**7,313,472**	16,180,702
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات	**(469,741)**	(2,047,586)
المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات	**475,644**	726,025
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	**(23,585,358)**	(20,070,779)
المحصل من بيع عقارات استثمارية	**5,425,000**	4,875,000
المدفوع لشراء استثمار في شركة زميلة	**(2,000,000)**	-
صافي الحركة على الوديعة البنكية المحتجزة لدى البنوك	**(2,554)**	6,847,401
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(20,157,009)**	(9,669,939)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
شراء أسهم خزانة	**(68,935)**	(51,761)
صافي الحركة على تسهيلات ائتمانية إسلامية	**24,175,571**	13,766,129
إلتزامات عقود التأجير	**(6,325,445)**	(6,656,912)
توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم	**(2,995,503)**	(10,043,756)
تكاليف تمويل مدفوعة	**(3,375,956)**	(1,645,200)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	**11,409,732**	(4,631,500)
صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل	**(1,433,805)**	1,879,263
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	**6,758,787**	5,289,994
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 8)	**5,324,982**	7,169,257
معاملات غير نقدية		
عقارات إستثمارية	**(7,009,115)**	(2,476,769)
صافي الحركة على أطراف ذات صلة	**723,507**	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**341,395**	-
إلتزامات عقود التأجير	**2,535,231**	2,341,444
تسهيلات ائتمانية إسلامية	**1,277,344**	135,325
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**2,855,145**	1,133,637
الحصص غير المسيطرة	**(723,507)**	(1,133,637)
	-	-

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة بيوت القابضة (المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة) هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست بموجب عقد تأسيس رقم 7849 جلد 1 بتاريخ 12 نوفمبر 2006 وتعديلاته اللاحقة، والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 122101 بتاريخ 13 يوليو 2026. إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 70794 بتاريخ 25 نوفمبر 2006.

تم التأشير في السجل التجاري بموجب مذكرتين صادرتين عن إدارة السجل التجاري تحت أرقام 90800 و90819 بتاريخ 25 مايو 2025، حيث تم تعديل الاسم التجاري للشركة الأم ليصبح "شركة بيوت القابضة ش.م.ك. (عامة)"، كما تم تعديل النظام الأساسي فيما يتعلق بأغراض نشاط الشركة الأم.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:
- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما أو حصصا قرض حسن دون فوائد وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين الا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- تملك الأسهم لحساب الشركة القابضة فقط.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامة التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- أنشطة الشركات القابضة.
- مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه في الهيئات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها. كما تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو: ص. ب. 2992، الصفاة 13030، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 2026.

2- أسس العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 " التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، باستثناء السياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة، والتي أصبحت سارية التطبيق خلال الفترة نتيجة استحواذ المجموعة على حصة بنسبة 40% في شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (إيضاح 5). ويتم المحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولم يسر مفعولها بعد. تنطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2026، ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات المتكررة العادية والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3- ممتلكات وعقارات ومعدات

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**13,715,772**	14,901,313	14,901,313
صافي إضافات / إستبعادات	**298,717**	2,620,752	1,687,904
الإستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة	**(2,327,350)**	(3,798,832)	(3,390,335)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**9,850**	(7,461)	(3,100)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**11,696,989**	13,715,772	13,195,782

يتم توزيع الإستهلاك والإطفاء المحمل خلال الفترة كالتالي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
تكاليف التشغيل	**422,580**	1,095,912	**2,161,484**	3,152,071
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	**66,608**	76,762	**165,866**	238,264
	489,188	1,172,674	**2,327,350**	3,390,335

4- عقارات إستثمارية

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**173,040,669**	148,466,576	148,466,576
إضافات	**32,274,778**	32,674,427	22,547,548
إستبعادات (أ)	**(5,045,000)**	(4,106,500)	(4,106,500)
التغير في القيمة العادلة	**-**	(3,993,834)	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**200,270,447**	173,040,669	166,907,624

أ) بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 20 نوفمبر 2025، والعقد المبرم بتاريخ 25 نوفمبر 2025، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة حولي بمبلغ 1,700,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 1,465,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 235,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 9 فبراير 2026.

بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 28 مايو 2025، والعقد المبرم بتاريخ 8 أكتوبر 2025، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة السالمية بمبلغ 2,125,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 2,124,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 1,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 8 يناير 2026.

بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 15 يناير 2026، والعقد المبرم بتاريخ 21 يناير 2026، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة خيطان بمبلغ 1,650,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 1,456,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 194,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 15 يونيو 2026.

وعليه فإن اجمالي الربح المحقق من بيع عقارات استثمارية مبلغ 430,000 دينار كويتي.

يتم تصنيف العقارات الإستثمارية إلى:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
أراضي وعقارات مطورة	**58,071,293**	58,916,000	55,668,750
حقوق استخدام عقارات إستثمارية	**18,472,597**	18,412,710	24,195,549
حق استخدام أراضي قيد التطوير	**52,001,588**	52,001,588	52,001,588
أراضي وعقارات قيد التطوير	**71,724,969**	43,710,371	35,041,737
	200,270,447	173,040,669	166,907,624

إن العقارات الاستثمارية بمبلغ 54,844,650 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 53,644,000 دينار كويتي 30 سبتمبر 2025: 49,963,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح مؤسسات تمويل محلية مقابل تسهيلات ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

5- إستثمار في شركة زميلة

يتمثل بند استثمار في شركة زميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية			المبلغ		
			30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (أ)	دولة الكويت	إدارة وتأجير العقارات	**%40**	-	-	**1,997,594**	-	-

إن الحركة على الإستثمار في شركة زميلة خلال الفترة / السنة كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
إضافات (أ)	**2,000,000**	-	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**(2,406)**	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**1,997,594**	-	-

(أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر2026 قامت المجموعة بسداد مبلغ 2,000,000 دينار كويتي مقابل حصة ملكية بنسبة 40% في شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)، وتم تصنيف الرصيد كاستثمار في شركة زميلة، وتمت المحاسبة عنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة لوجود تأثير جوهري على السياسات التشغيلية للشركة الزميلة.

6- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وأفراد الإدارة العليا، والأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	مساهمين	أطراف ذات صلة أخرى	**30 سبتمبر 2026**	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
مستحق من أطراف ذات صلة	59,796	5,134,805	**5,194,601**	4,114,815	3,565,736
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	92,947	**92,947**	185,288	208,325

مزايا أفراد الإدارة العليا:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
مزايا قصيرة الأجل	**164,736**	161,428	**494,207**	484,284
مزايا ما بعد التوظيف	**7,575**	7,575	**22,725**	22,725
	172,311	169,003	**516,932**	507,009

7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	**30 سبتمبر 2026**	
26,810,055	25,910,196	**25,085,823**	مدينون تجاريون
(5,965,804)	(6,352,702)	**(4,827,770)**	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)
20,844,251	19,557,494	**20,258,053**	
5,589,664	5,340,043	**4,574,513**	دفعات مقدمة
(37,440)	(37,440)	**(37,440)**	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)
5,552,224	5,302,603	**4,537,073**	
1,458,245	-	**-**	دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري
1,877,519	1,663,826	**2,177,901**	مصاريف مدفوعة مقدماً
889,653	995,203	**1,185,122**	مدينو محجوز ضمان
592,353	650,676	**570,123**	تأمينات مستردة
221,047	257,526	**459,400**	موظفون مدينون
-	-	**209,726**	دفعات مقدمة لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
46,381	115,886	**135,965**	إيرادات مستحقة
144,848	144,848	**75,913**	المستحق من وسطاء تداول
15,895	15,895	**15,245**	خطابات ضمان
-	236,322	**-**	أرصدة مدينة أخرى
31,642,416	28,940,279	**29,624,521**	

(أ) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:
إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	**30 سبتمبر 2026**	
6,092,869	6,092,869	**6,390,142**	الرصيد في بداية الفترة / السنة
190,823	542,354	**135,254**	المحمل خلال الفترة / السنة
(276,360)	(240,726)	**(1,632,418)**	مخصص لم يعد له ضرورة *
-	-	**(32,941)**	المستخدم خلال الفترة / السنة
(4,088)	(4,355)	**5,173**	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
6,003,244	6,390,142	**4,865,210**	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، حصلت إحدى الشركات التابعة للشركة الأم على تعويض قضائي، بالإضافة إلى الفوائد القانونية المتعلقة به، بمبلغ 1,508,616 دينار كويتي، وذلك فيما يتعلق بالقضية رقم 2021/1680، والمتعلقة بمبالغ مستحقة من إحدى الجهات الحكومية. وبناءً عليه، قامت الشركة التابعة خلال الفترة بعكس مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الذي سبق الاعتراف به.

8- نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	**30 سبتمبر 2026**	
7,326,261	5,635,175	**5,270,429**	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,420,527	2,323,612	**1,257,107**	ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
8,746,788	7,958,787	**6,527,536**	نقد ونقد معادل
(1,577,531)	(1,200,000)	**(1,202,554)**	ناقصاً: نقد وودائع بنكية قصيرة الأجل محتجزة لدى البنوك (ب)
7,169,257	6,758,787	**5,324,982**	نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية

(أ) يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 3% إلى 3.5% (31 ديسمبر 2025: من 1.5% إلى 3.5% و30 سبتمبر 2025: من 1.5% إلى 4%) سنوياً، وتستحق هذه الودائع تعاقديا بمعدل 90 يوماً.

(ب) يتمثل النقد المحتجز لدى البنوك بمبلغ 2,554 دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 1,577,531 دينار كويتي) في مبالغ محتجزة كضمان مقابل خطاب ضمان ممنوح لإحدى الشركات التابعة للشركة الأم. إن الودائع البنكية قصيرة الأجل بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,200,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح أحد البنوك الاسلامية المحلية مقابل عقود تسهيلات إسلامية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

9- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي).

10- أسهم خزانة

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
عدد الأسهم	**449,666**	267,000	267,000
نسبة الأسهم المصدرة (%)	**0.150**	0.089	0.089
سعر السوق (دينار كويتي)	**147,041**	105,465	96,921
التكلفة (دينار كويتي)	**174,087**	105,152	105,152

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 30 سبتمبر 2026. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة بناءً على تعليمات هيئة أسواق المال.

11- تسهيلات ائتمانية إسلامية

تتمثل تسهيلات ائتمانية إسلامية في:

أ) مرابحات ممنوحة لشركات تابعة للمجموعة من قبل مؤسسات إسلامية محلية وتحمل تكلفة تمويل بنسبة تتراوح من 1.25% إلى 2.5% (31 ديسمبر 2025: 1.25% إلى 2.5% و30 سبتمبر 2025: 1.4% إلى 2.5%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق على أقساط بتواريخ مختلفة يحل آخرها بتاريخ 31 يناير 2041.

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
مرابحات دائنة	**60,559,103**	51,267,478	50,204,031
ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة	**(342,587)**	(280,590)	(449,498)
القيمة الحالية للمرابحات الدائنة	**60,216,516**	50,986,888	49,754,533

ب) دائنو تورق بمبلغ 40,016,710 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 23,793,423 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 20,088,474 دينار كويتي) ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة من إحدى المؤسسات المالية الإسلامية المحلية بغرض تمويل نفقات وتكاليف بناء مشروع مجمع تجاري. كما يستحق سداد أصل المبلغ المستخدم من دائنو تورق بتاريخ 1 يناير 2029، كما يستحق سداد معدل ربح فعلي من دائنو تورق وفقاً للتالي:

- نسبة الربح أثناء فترة البناء 1.6% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
- نسبة الربح أثناء فترة التشغيل 1.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

والتي تتمثل في:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
الجزء غير المتداول	**74,354,052**	58,453,587	52,468,001
الجزء المتداول	**25,879,174**	16,326,724	17,375,006
	100,233,226	74,780,311	69,843,007

إن التسهيلات الائتمانية الإسلامية مضمونة مقابل ما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
عقارات استثمارية (إيضاح 4)	**54,844,650**	53,644,000	49,963,000
نقد لدى البنوك (إيضاح 8)	**-**	-	1,575,000
ودائع بنكية قصيرة الأجل (إيضاح 8)	**1,200,000**	1,200,000	-
	56,044,650	54,844,000	51,538,000

12- ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**3,214,083**	3,304,895	**7,257,408**	9,188,359
عدد الأسهم القائمة:				
عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة	**300,000,000**	300,000,000	**300,000,000**	300,000,000
ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزانة	**(7,141)**	(36,697)	**(435,614)**	(194,802)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**299,992,859**	299,963,303	**299,564,386**	299,805,198
	فلس	فلس	**فلس**	فلس
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**10.71**	11.02	**24.23**	30.65

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

13- التزامات محتملة، ارتباطات رأسمالية ودعاوى قضائية

أ) التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية:

يوجد على المجموعة التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
خطابات ضمان	**49,341,167**	42,557,674	41,675,240
اعتمادات مستندية	**740,533**	894,939	1,649,547
ارتباطات رأسمالية	**30,106,040**	47,867,550	52,491,325
	80,187,740	91,320,163	95,816,112

ب) دعاوى قضائية:

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي المستشار القانوني لإدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بقيد أي مخصصات إضافية عن هذه القضايا كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

14- معلومات القطاع

القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة، تنقسم أنشطة المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها وتتضمن قطاعين يتم إعداد تقارير بشأنها:

- قطاع العقارات: تتضمن تملك وبيع وشراء وإدارة وتطوير والمتاجرة بالعقارات.
- خدمات: تتمثل في عقود خدمات توفير العمالة الادارية والخدمات المتعلقة بالموارد البشرية وبعض الأنشطة الأخرى.

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026			
	عقاري	خدمات	غير موزعة	المجموع
إيرادات التشغيل	**7,354,194**	**55,617,997**	**-**	**62,972,191**
تكاليف التشغيل	**(1,189,268)**	**(48,803,897)**	**-**	**(49,993,165)**
مجمل الربح	**6,164,926**	**6,814,100**	**-**	**12,979,026**
إستهلاك	**(4,396)**	**(120,562)**	**(40,908)**	**(165,866)**
ربح من بيع عقارات استثمارية	**430,000**	**-**	**-**	**430,000**
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**(1,804)**	**-**	**(602)**	**(2,406)**
صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة	**-**	**1,497,164**	**-**	**1,497,164**
مصاريف عمومية وإدارية	**(537,147)**	**(2,837,602)**	**(1,419,766)**	**(4,794,515)**
تكاليف تمويل	**(751,486)**	**(290,143)**	**(704,022)**	**(1,745,651)**
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير	**(494,975)**	**(217,809)**	**-**	**(712,784)**
إيرادات أخرى	**147,170**	**581,944**	**2,404**	**731,518**
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**-**	**-**	**(135,961)**	**(135,961)**
ربح (خسارة) الفترة	**4,952,288**	**5,427,092**	**(2,298,855)**	**8,080,525**
مجموع الموجودات	**209,954,784**	**44,241,895**	**1,391,435**	**255,588,114**
مجموع المطلوبات	**155,677,272**	**41,136,503**	**1,575,550**	**198,389,325**

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025			
	عقاري	خدمات	غير موزعة	المجموع
إيرادات التشغيل	7,122,396	56,212,340	-	63,334,736
تكاليف التشغيل	(955,670)	(45,405,249)	-	(46,360,919)
مجمل الربح	6,166,726	10,807,091	-	16,973,817
إستهلاك	(20,403)	(181,957)	(35,904)	(238,264)
ربح من بيع عقارات استثمارية	768,500	-	-	768,500
صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة (محمل)	240,726	(155,189)	-	85,537
مصاريف عمومية وإدارية	(615,884)	(3,229,168)	(1,093,852)	(4,938,904)
تكاليف تمويل	(890,698)	(183,473)	(603,266)	(1,677,437)
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير	(621,526)	(324,590)	-	(946,116)
إيرادات أخرى	83,895	461,911	26,687	572,493
ضريبة دعم العمالة الوطنية	-	-	(251,315)	(251,315)
ربح (خسارة) الفترة	5,111,336	7,194,625	(1,957,650)	10,348,311
مجموع الموجودات	177,565,233	45,759,154	1,028,123	224,352,510
مجموع المطلوبات	127,613,943	41,499,951	1,404,571	170,518,465

15- الجمعية العامة وتوزيعات الأرباح

اعتمدت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 أبريل 2026 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم الواحد بمبلغ 2,995,503 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على أن يتم توزيعها للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق بتاريخ 20 مايو 2026. كما وافقت على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 أغسطس 2025 توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 13.5 فلس للسهم بمبلغ 4,046,396 دينار كويتي عن الفترة المالية المرحلية المنتهية في 30 يونيو 2025. وتُدفع هذه الأرباح للمساهمين المقيدين في سجل مساهمي الشركة الأم كما في نهاية يوم الاستحقاق الموافق 9 سبتمبر 2025. ويتم دفع الأرباح النقدية المرحلية للمساهمين بعد الحصول على موافقات الجهات الرقابية اللازمة.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 15 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على إقفال جزء من الاحتياطي الاختياري بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي في حساب الأرباح المرحلة، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم الواحد بمبلغ 5,997,360 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

16- رأس المال العامل

كما في 30 سبتمبر 2026، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 4,564,435 دينار كويتي.

إن إستمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة جدولة وتجديد مرابحاتها، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين. وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواجهة هذه العوامل السابق ذكرها، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد إلتزاماتها من خلال نشاطها الإعتيادي، فإن لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة من أن تلك المؤسسات المالية المقرضة لها سوف تقوم بتجديد التسهيلات البنكية الإسلامية للمجموعة نظراً لجودة إستثماراتها وموجوداتها. بالإضافة إلى ذلك، ترى الإدارة أيضاً أن المساهمين الرئيسيين للمجموعة سيقدمون الدعم المالي للمجموعة عند الحاجة.

17- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية.

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس هرمي للقيمة العادلة استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2026	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	**150,919**	**150,919**
عقارات استثمارية *	**965,000**	**75,578,890**	**76,543,890**
	965,000	**75,729,809**	**76,694,809**

31 ديسمبر 2025 (مدقق)	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	150,919	150,919
عقارات استثمارية *	2,430,000	74,898,710	77,328,710
	2,430,000	75,049,629	77,479,629

30 سبتمبر 2025	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	151,538	151,538
عقارات استثمارية *	935,000	78,929,299	79,864,299
	935,000	79,080,837	80,015,837

* لا تتضمن العقارات الاستثمارية الأراضي والعقارات قيد التطوير وموجودات حق الاستخدام المدرج بمبلغ 123,726,557 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 95,711,959 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 87,043,325 دينار كويتي) حيث لم تتوافر قياسات موثوق بها لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الانشاء.

لم يتم إجراء أي تحويلات بين أي من مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة / السنة.

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال الفترة / السنة الحالية والسابقة:

30 سبتمبر 2026

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	عقارات إستثمارية	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2026	150,919	74,898,710	75,049,629
إضافات	-	4,260,180	4,260,180
استبعادات	-	(3,580,000)	(3,580,000)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	**150,919**	**75,578,890**	**75,729,809**

31 ديسمبر 2025 (مدقق)

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	عقارات إستثمارية	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2025	322,563	75,833,549	76,156,112
إضافات	-	3,095,750	3,095,750
تسويات	(20,311)	-	(20,311)
الخسائرالمعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	-	(4,030,589)	(4,030,589)
الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	(151,333)	-	(151,333)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025	150,919	74,898,710	75,049,629

30 سبتمبر 2025

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	عقارات إستثمارية	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2025	322,563	75,833,549	76,156,112
إضافات	-	3,095,750	3,095,750
تسويات	(20,311)	-	(20,311)
الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	(150,714)	-	(150,714)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	151,538	78,929,299	79,080,837

18- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين، إعادة رأس المال المدفوع إلى المساهمين وإصدار أسهم جديدة أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد المرابحات أو الحصول على مرابحات إضافية.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوما على إجمالي الموارد المالية. ويحتسب صافي الدين في شكل إجمالي القروض ناقص نقد ونقد معادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
إلتزامات عقود تأجير	**73,169,919**	76,247,349	76,440,411
تسهيلات ائتمانية إسلامية	**100,233,226**	74,780,311	69,843,007
ناقصاً: نقد ونقد معادل	**(6,527,536)**	(7,958,787)	(8,746,788)
صافي الديون	**166,875,609**	143,068,873	137,536,630
مجموع حقوق الملكية	**57,198,789**	52,876,017	53,834,045
إجمالي الموارد المالية	**224,074,398**	195,944,890	191,370,675
نسبة الدين إلى الموارد المالية%	**74.47%**	%73.01	71.87%

19- أحداث هامة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهرية من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.

ونظراً لكون هذه الأحداث تتفاقم بشكل متسارع، فإن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية.