الشركة العربية 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
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معًا 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 هذه 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. ونبين أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم أجرت بعض الاستثمارات المباشرة بما يخالف نظامها الأساسي، والذي يتطلب إجراء مثل هذه الاستثمارات من خلال شركات متخصصة.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، 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

4 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
الإيرادات					
إيرادات تأجير		**836,066**	811,066	**2,508,247**	2,489,630
إيرادات من عمليات الفندق		**766,233**	1,000,151	**2,618,564**	3,496,975
إيرادات توزيعات أرباح		**81,794**	-	**543,099**	269,439
إيرادات أخرى		**61,070**	232,474	**236,293**	610,485
		1,745,163	2,043,691	**5,906,203**	6,866,529
المصروفات والرسوم الأخرى					
مصروفات تشغيل مباشرة ناتجة من عقارات استثمارية		**258,387**	155,935	**603,768**	537,388
خسارة من بيع عقارات استثمارية	4	**746,563**	-	**746,563**	192,612
مصروفات تشغيل فندق		**746,204**	885,597	**2,437,089**	2,835,349
تكاليف موظفين		**57,447**	50,413	**217,355**	258,528
مصروف استهلاك		**170,905**	173,329	**511,850**	497,432
مصروفات أخرى		**335,600**	75,080	**589,585**	481,374
		2,315,106	1,340,354	**5,106,210**	4,802,683
(الخسارة) الربح قبل تكاليف التمويل		**(569,943)**	703,337	**799,993**	2,063,846
تكاليف تمويل		**(923,211)**	(1,028,963)	**(2,821,654)**	(3,125,705)
خسارة الفترة		**(1,493,154)**	(325,626)	**(2,021,661)**	(1,061,859)
خسارة السهم الأساسية والمخففة	3	**(3.87) فلس**	(0.84) فلس	**(5.24) فلس**	(2.77) فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 ***دينار كويتي***	*2025* *دينار كويتي*	***2026*** ***دينار كويتي***	*2025* *دينار كويتي*
خسارة الفترة	**(1,493,154)**	(325,626)	**(2,021,661)**	(1,061,859)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى				
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الأرباح أو الخسائر:				
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	**25,035**	(3,017)	**(11,209)**	(110,683)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الأرباح أو الخسائر:				
صافي أرباح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**699,415**	(260,401)	**814,082**	4,834,436
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	**724,450**	(263,418)	**802,873**	4,723,753
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	**(768,704)**	(589,044)	**(1,218,788)**	3,661,894

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

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومعدات		**12,887,805**	13,306,581	13,471,191
عقارات استثمارية	4	**75,800,000**	77,663,279	77,081,077
استثمار في شركات زميلة		**282,486**	304,805	293,888
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	10	**15,374,277**	16,729,005	15,820,365
مدينون ومدفوعات مقدمًا		**-**	-	28,420
		104,344,568	108,003,670	106,694,941
موجودات متداولة				
مدينون ومدفوعات مقدمًا		**2,523,350**	2,740,972	3,733,595
النقد والنقد المعادل		**2,149,488**	715,674	731,157
		4,672,838	3,456,646	4,464,752
إجمالي الموجودات		**109,017,406**	111,460,316	111,159,693
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	5	**38,600,877**	38,600,877	38,600,877
احتياطي إجباري		**458,902**	458,902	458,902
احتياطي القيمة العادلة		**6,143,757**	6,262,803	5,354,163
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**(1,376,398)**	(1,365,189)	(1,375,781)
(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة		**(894,715)**	193,818	(55,211)
إجمالي حقوق الملكية		**42,932,423**	44,151,211	42,982,950
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**340,691**	313,698	308,733
قروض محددة الأجل	6	**8,399,583**	10,954,893	60,872,242
		8,740,274	11,268,591	61,180,975
مطلوبات متداولة				
دائنون ومصروفات مستحقة		**2,750,219**	2,689,281	2,697,669
قروض محددة الأجل	6	**54,594,490**	53,351,233	4,298,099
		57,344,709	56,040,514	6,995,768
إجمالي المطلوبات		**66,084,983**	67,309,105	68,176,743
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**109,017,406**	111,460,316	111,159,693

عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	رأس المال دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة دينار كويتي	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي
كما في 1 يناير 2026 *(مدققة)*	**38,600,877**	-	-	**458,902**	**6,262,803**	**(1,365,189)**	**193,818**	**44,151,211**
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(2,021,661)	(2,021,661)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	814,082	(11,209)	-	802,873
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	814,082	(11,209)	-	(1,218,788)
تحويل احتياطي القيمة العادلة عند إلغاء الاعتراف بأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 7)	-	-	-	-	(933,128)	-	933,128	-
في 30 سبتمبر 2026	**38,600,877**	-	-	**458,902**	**6,143,757**	**(1,376,398)**	**(894,715)**	**42,932,423**
كما في 1 يناير 2025 (مدققة)	37,659,392	(481,678)	713,102	458,902	519,727	(1,265,098)	2,074,909	39,679,256
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(1,061,859)	(1,061,859)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	4,834,436	(110,683)	-	4,723,753
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	4,834,436	(110,683)	(1,061,859)	3,661,894
توزيعات أرباح نقدية	-	-	-	-	-	-	(939,192)	(939,192)
إصدار أسهم منحة	941,485	-	-	-	-	-	(941,485)	-
شراء أسهم خزينة	-	(210,904)	-	-	-	-	-	(210,904)
بيع أسهم خزينة	-	692,582	99,314	-	-	-	-	791,896
تحويل احتياطي أسهم خزينة إلى أرباح مرحلة عند بيع أسهم خزينة	-	-	(812,416)	-	-	-	812,416	-
في 30 سبتمبر 2025	38,600,877	-	-	458,902	5,354,163	(1,375,781)	(55,211)	42,982,950

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
أنشطة التشغيل		
خسارة الفترة	**(2,021,661)**	(1,061,859)
تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:		
مصروف استهلاك	**511,850**	497,432
خسارة من بيع عقارات استثمارية	**746,563**	192,612
ربح من تعديل قرض	-	(78,175)
ربح من بيع ممتلكات ومعدات	-	(4,498)
أرباح محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	(8,447)
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين	-	(221,659)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**51,832**	92,129
إيرادات توزيعات أرباح	**(543,099)**	(269,439)
تكاليف تمويل	**2,821,654**	3,125,705
	1,567,139	2,263,801
التعديلات على رأس المال العامل:		
مدينون ومدفوعات مقدمًا	**208,148**	(576,620)
دائنون ومصروفات مستحقة	**91,207**	(362,597)
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات	**1,866,494**	1,324,584
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة	**(24,839)**	(96,234)
ضرائب مدفوعة	-	(62,097)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	**1,841,655**	1,166,253
أنشطة الاستثمار		
شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات	**(93,074)**	(94,985)
متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات	-	4,500
شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	(500,000)
متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**2,168,810**	508,447
متحصلات من بيع عقارات استثمارية	**1,131,997**	859,191
متحصلات من أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية	**9,474**	1,867,814
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة	**543,099**	269,439
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار	**3,760,306**	2,914,406
أنشطة التمويل		
سداد قروض محددة الأجل	(2,400,000)	(1,500,000)
تكاليف تمويل مدفوعة	(1,733,707)	(1,944,640)
توزيعات أرباح مدفوعة	-	(878,878)
سداد مطلوبات التأجير	(30,269)	(30,239)
شراء أسهم خزينة	-	(210,904)
متحصلات من بيع أسهم خزينة	-	791,896
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل	(4,163,976)	(3,772,765)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	**1,437,985**	307,894
صافي فروق تحويل عملات أجنبية	**(4,171)**	(128,820)
النقد والنقد المعادل كما في بداية الفترة	**715,674**	552,083
النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر	**2,149,488**	731,157

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 4 نوفمبر 2026.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 7 مايو 2026 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة، تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها، ويتم تداول أسهمها علنًا في بورصة الكويت. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شرق، أحمد الجابر، برج العربية، الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوخمسين القابضة ش.م.ك. (قابضة) ("الشركة الأم الكبرى").

فيما يلي الأهداف الرئيسية للشركة الأم:

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الاستثمارات في الأراضي والعقارات وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها.
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية.
- إقامة وتملك وإدارة الفنادق وأنشطتها السياحية.
- إدارة المحافظ العقارية للشركة الأم فقط والاستثمار في الأسهم والمشروعات الخاصة بشركات أخرى تمارس أنشطة مماثلة لأنشطة الشركة الأم، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الشركة الأم وشركتها التابعة المملوكة لها بالكامل وهو الفندق (يشار إليها معًا بـ "المجموعة") وشركاتها الزميلة كما يلي:

الشركات التابعة

			نسبة حصة الملكية %		
			30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية			
فندق هوليداي إن - السالمية	الكويت	الضيافة	**100**	100	100
أيه أر أي سى بروبرتيز كومباني ليمتد ذ.ذ.م.	الإمارات العربية المتحدة	العقارات	**100**	100	100

الشركات الزميلة

			نسبة حصة الملكية %		
			30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية			
شركة شرم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م.*	مصر	العقارات	**17.9**	17.9	17.9
شركة الكويت للتطوير العقاري ذ.م.م.	الكويت	العقارات	**33**	33	33

* على الرغم من أن المجموعة تمتلك نسبة أقل من 20% من حصة ملكية الشركة المستثمر فيها، فقد خلصت الإدارة إلى أن للمجموعة تأثير ملموس على الشركة المستثمر فيها، وبناءً عليه، يتم المحاسبة عن الاستثمار كشركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

يتعلق الانخفاض بمبلغ 22,319 دينار كويتي خلال الفترة بفروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن استهلاك الجنيه المصري مقابل الدينار الكويتي.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

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

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

تم إعادة تصنيف وتجميع بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. لم تؤثر عمليات إعادة التصنيف وإعادة التجميع هذه على حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025 وأرباح الفترات المنتهية بذلك التاريخ المدرجة سابقًا. تم إجراء عملية إعادة التصنيف وإعادة التجميع هذه لتحسين جودة المعلومات المعروضة.

أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، تكبدت المجموعة صافي خسارة قدرها 2,021,661 دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 1,061,859 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 52,671,871 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 52,583,868 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 2,531,016 دينار كويتي).

أجرت الإدارة تقييمًا مفصلًا للمركز المالي وبيان السيولة والتدفقات النقدية المتوقعة لدى المجموعة لمدة لا تقل عن 12 شهرًا من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ويعكس هذا التقييم الإجراءات المتخذة بالفعل والترتيبات المعمول بها لإدارة سيولة المجموعة ومتطلبات تمويلها. خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمقابل نقدي قدره 2,168,810 دينار كويتي وعقارات استثمارية بمقابل نقدي قدره 1,131,997 دينار كويتي. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بسداد أقساط قروض محددة الأجل بمبلغ 2,400,000 دينار كويتي.

علاوة على ذلك، ولاحقًا لفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، اتفقت المجموعة مع أحد البنوك المحلية على إعادة جدولة قرض محدد الأجل بمبلغ 50,000,000 دينار كويتي، والذي كان مستحق السداد في 31 ديسمبر 2026، وأصبح الآن مستحق السداد على دفعة واحدة في 31 ديسمبر 2030.

كما أكدت الشركة الأم الكبرى استمرار دعمها المالي والتزامها بتوفير التمويل اللازم، متى كان ذلك ضروريًا، لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

قد تثير هذه الأحداث والظروف شكًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وبعد تقييم خطط الإدارة، بما في ذلك التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة والمتحصلات المتوقعة من البيع الجاري للاستثمارات وإعادة الجدولة اللاحقة لتسهيل بمبلغ 50,000,000 دينار كويتي والدعم المالي المؤكد من الشركة الأم الكبرى، خلصت الإدارة إلى عدم وجود عدم تأكد مادي، وأن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية لا يزال مناسبًا.

وبناءً على ذلك، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية. لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أي تعديلات قد تنتج عن عدم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، باستثناء تطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة (كما هو موضح أدناه) والتحسينات السنوية التي تسري اعتبارًا من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد. تسري التعديلات والتحسينات لأول مرة في سنة 2026، إلا أنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات بشأن متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسات المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقديًا.
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية: معايير المحاسبة - المجلد 11
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من 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: *بيان التدفقات النقدية*.

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

3 خسارة السهم الأساسية والمخففة

تحتسب خسارة السهم الأساسية بقسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). بينما يتم احتساب خسارة السهم المخففة بقسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
خسارة الفترة (دينار كويتي)	**(1,493,154)**	(325,626)	**(2,021,661)**	(1,061,859)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (أسهم)	**386,008,772**	385,566,806	**386,008,772**	383,007,734
خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**(3.87)**	(0.84)	**(5.24)**	(2.77)

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 عقارات استثمارية

	30 سبتمبر 2026 *دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* *دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025* *دينار كويتي*
كما في بداية الفترة/السنة	**77,663,279**	78,151,017	78,151,017
مصروفات مرسملة	-	11,400	-
استبعادات*	**(1,878,560)**	(1,051,803)	(1,051,803)
تغير في القيمة العادلة **	-	568,242	-
فروق تحويل عملات أجنبية	**15,281**	(15,577)	(18,137)
كما في نهاية الفترة/السنة	**75,800,000**	77,663,279	77,081,077

كما في 30 سبتمبر 2026، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 75,800,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 75,800,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 75,200,000 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض محددة الأجل (إيضاح 6).

* قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية خلال الفترة بإجمالي مقابل نقدي قدره 1,131,997 دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 859,191 دينار كويتي)، مما نتج عنه صافي خسارة بمبلغ 746,563 دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 192,612 دينار كويتي)، والتي تم عرضها بشكل منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

** تم إجراء تقييمات للعقارات الاستثمارية في الكويت في 31 ديسمبر 2025 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين يتمتعان بمؤهلات وخبرة مهنية معترف بها وذات صلة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. ووفقًا لمتطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة التقييم الأقل من هذه التقييمات. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خارج الكويت بناءً على تقييم أجراه خبراء تقييم عقاري مهنيين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات، وفقًا لمتطلبات هيئة أسواق المال. إن نماذج التقييم المطبقة متسقة، ويتم تحديد القيمة العادلة استنادًا إلى الجمع ما بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع مراعاة طبيعة واستخدام كل عقار.

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة إلى الحد الذي يتم فيه تحديدها باستخدام طريقة المقارنة بالسوق بناءً على السعر الملحوظ للمتر المربع، وضمن المستوى 3 إلى الحد الذي يتم فيه تحديدها باستخدام طريقة رسملة الإيرادات، التي تتضمن مدخلات جوهرية غير ملحوظة.

يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لم تنشأ أي ظروف جوهرية خلال فترة إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد يكون لها تأثير مادي على القيمة العادلة.

5 رأس المال

يقدر رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع كما في 30 سبتمبر 2026 بمبلغ 38,600,877 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 38,600,877 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 38,600,877 دينار كويتي) ويتألف من 386,008,772 سهم (31 ديسمبر 2025: 386,008,772 سهم و30 سبتمبر 2025: 386,008,772 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم.

6 قروض محددة الأجل

	30 سبتمبر 2026 *دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* *دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025* *دينار كويتي*
غير متداولة	**8,399,583**	10,954,893	60,872,242
متداولة	**54,594,490**	53,351,233	4,298,099
	62,994,073	64,306,126	65,170,341

6 قروض محددة الأجل (تتمة)

يتم قيد القروض محددة الأجل بالدينار الكويتي وحملت متوسط معدل تكلفة تمويل سنوي بنسبة تتراوح من 1.75% إلى 2.5% كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: معدل يتراوح من 1.75% إلى 2.5% و30 سبتمبر 2025: 1.5% إلى 2.5%) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.

التزمت المجموعة بجميع التعهدات المالية وغير المالية بموجب ترتيبات قروضها محددة الأجل خلال الفترة. كما في 30 سبتمبر 2026، تم تصنيف قرض محدد الأجل بمبلغ 50,000,000 دينار كويتي، يستحق تعاقدياً في 31 ديسمبر 2026، ضمن المطلوبات المتداولة. ولاحقًا لفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت المجموعة بتاريخ 21 أكتوبر 2026 بإبرام اتفاقية مع المقرض لإعادة جدولة التسهيل، والتي أصبح بموجبها المبلغ القائم مستحق السداد في 31 ديسمبر 2030.

إن القروض محددة الأجل مكفولة بضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

	30 سبتمبر 2026 **دينار كويتي**	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025* دينار كويتي
ممتلكات ومنشآت ومعدات	**12,080,145**	12,351,913	12,465,436
عقارات استثمارية (إيضاح 4)	**75,800,000**	75,800,000	75,200,000
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**9,297,834**	11,816,574	11,510,210
	97,177,979	99,968,487	99,175,646

7 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرةً مشتركةً أو تأثيرًا ملموسًا. يتم إجراء جميع المعاملات مع الأطراف ذات علاقة ضمن سياق الأعمال العادي والموافقة عليها من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيم المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2026 و2025، وكذلك الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025:

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	*الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026 ***دينار كويتي***	*2025* دينار كويتي	***2026*** ***دينار كويتي***	*2025* دينار كويتي
شركات تابعة وشركات خاضعة للسيطرة المشتركة				
إيرادات توزيعات أرباح	-	161,640	**458,672**	367,695
إيرادات تأجير	**103,265**	89,788	**328,676**	269,364
تكاليف تمويل لقروض محددة الأجل	**2,244**	2,315	**6,679**	6,750
مصروفات فندق	**86,843**	91,863	**223,047**	320,335

7 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	*30 سبتمبر 2026* دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025* دينار كويتي
شركات تابعة وشركات خاضعة للسيطرة المشتركة			
مدينون تجاريون	**616,932**	438,813	377,682
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	**653,434**	646,663	633,696
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	**311,640**	405,719	328,209
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى*	**12,502,255**	15,066,017	14,481,008
قروض محددة الأجل	**352,912**	351,233	348,937

* خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع أسهم مسعرة لبعض الأطراف ذات علاقة بمقابل نقدي قدره 2,168,810 دينار كويتي. وعند بيعها، تم تحويل احتياطي القيمة العادلة المتراكم بمبلغ 933,128 دينار كويتي ضمن حقوق الملكية من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة، دون إعادة إدراج أي مبلغ إلى الأرباح أو الخسائر.

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتم المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من إدارة الشركة الأم ومجلس إدارتها، متى كان ذلك مناسبًا. إن الأرصدة القائمة في فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة. إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة ويتم سدادها عند الطلب. قامت الإدارة بتقييم هذه الأرصدة كأرصدة قابلة للاسترداد بالكامل، مع مراعاة المركز المالي للأطراف المقابلة. بالنسبة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، لم تسجل المجموعة أي مخصص خسائر ائتمان متوقعة متعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (31 ديسمبر 2025: لا شيء دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: لا شيء دينار كويتي).

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين ممن لديهم صلاحية ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

	قيم المعاملات للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*قيم المعاملات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026 ***دينار كويتي***	*2025* دينار كويتي	***2026*** ***دينار كويتي***	*2025* دينار كويتي
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	**24,000**	54,000	**102,000**	112,000
مكافأة نهاية الخدمة	**1,154**	1,154	**3,462**	3,462
مكافآت أخرى	**101,200**	55,000	**166,200**	90,000
	126,354	110,154	**271,662**	205,462

	الأرصدة القائمة كما في		
	30 سبتمبر 2026 ***دينار كويتي***	*31 ديسمبر 2025* دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025* دينار كويتي
مكافأة نهاية الخدمة	**22,248**	18,786	17,633

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بقيمة لا شيء للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 75,000 دينار كويتي)، والتي تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 7 مايو 2026.

8 مطلوبات محتملة

	30 سبتمبر 2026 *دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2025 دينار كويتي*
خطابات ضمان	**111,138**	111,138	118,138

تمثل هذه الضمانات البنكية الصادرة ضمن سياق الأعمال العادي، ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي التزام مادي.

9 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها، ولديها ثلاثة قطاعات تشغيلية يتم إعداد التقارير بشأنها على النحو التالي:

- **العقارات**: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.
- **عمليات الفنادق**: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك وإدارة الفنادق.
- **الاستثمار**: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.
- **بنود أخرى غير موزعة**: الإيرادات والمصروفات غير المدرجة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

	العقارات دينار كويتي	*عمليات الفنادق دينار كويتي*	*الاستثمار دينار كويتي*	*غير موزعة دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
	كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026				
إيرادات القطاعات	**2,508,247**	**2,618,564**	**543,099**	**236,293**	**5,906,203**
نتائج القطاعات	**(1,663,738)**	**181,475**	**543,099**	**(1,082,497)**	**(2,021,661)**
موجودات القطاعات	**75,800,000**	**12,887,805**	**15,656,763**	**4,672,838**	**109,017,406**
مطلوبات القطاعات	**62,994,073**	**1,449,866**	**-**	**1,641,044**	**66,084,983**
	كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025				
إيرادات القطاعات	2,489,630	3,496,975	269,439	610,485	6,866,529
نتائج القطاعات	(1,173,463)	739,801	269,439	(897,636)	(1,061,859)
موجودات القطاعات	77,081,077	13,471,191	16,114,253	4,493,172	111,159,693
مطلوبات القطاعات	65,170,341	590,256	1,576,505	839,641	68,176,743
	كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
موجودات القطاعات	78,160,311	14,287,177	17,033,810	1,979,018	111,460,316
مطلوبات القطاعات	63,954,893	1,246,963	351,233	1,756,016	67,309,105

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها وفقاً لأسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة؛ و
- المستوى 2: أساليب التقييم التي تكون جميع مدخلاتها ذات تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- المستوى 3: أساليب التقييم التي تستخدم مدخلات ذات تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استنادًا إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنةً بفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السابقة.

فيما يلي ملخص الأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر، بخلاف تلك الأدوات ذات القيمة الدفترية التي تعادل القيمة العادلة تقريبًا بصورة معقولة:

	قياس القيمة العادلة بواسطة			
30 سبتمبر 2026	***الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي***	***المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي***	***المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي***	***الإجمالي دينار كويتي***
الأدوات المالية				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
- أسهم محلية مسعرة	**9,297,834**	-	-	**9,297,834**
- أسهم أجنبية مسعرة	**2,872,022**	-	-	**2,872,022**
- أسهم غير مسعرة	-	-	**3,204,421**	**3,204,421**
استثمارات في أسهم (بالقيمة العادلة)	**12,169,856**	-	**3,204,421**	**15,374,277**

	قياس القيمة العادلة بواسطة			
31 ديسمبر 2025 (مدققة)	*الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي*	*المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي*	*المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
الأدوات المالية				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
- أسهم محلية مسعرة	11,885,841	-	-	11,885,841
- أسهم أجنبية مسعرة	1,662,988	-	-	1,662,988
- أسهم غير مسعرة	-	-	3,180,176	3,180,176
استثمارات في أسهم (بالقيمة العادلة)	13,548,829	-	3,180,176	16,729,005

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

	قياس القيمة العادلة بواسطة			
30 سبتمبر 2025	*الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي*	*المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي*	*المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
الأدوات المالية				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
- أسهم محلية مسعرة	11,581,075	-	-	11,581,075
- أسهم أجنبية مسعرة	1,339,357	-	-	1,339,357
- أسهم غير مسعرة	-	-	2,899,933	2,899,933
استثمارات في أسهم (بالقيمة العادلة)	12,920,432	-	2,899,933	15,820,365

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 والمستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025.

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:

	أسهم غير مسعرة			
	كما في بداية الفترة دينار كويتي	*إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي*	*مشتريات دينار كويتي*	*كما في نهاية الفترة دينار كويتي*
30 سبتمبر 2026	**3,180,176**	**24,245**	-	**3,204,421**
31 ديسمبر 2025 *(مدققة)*	1,936,640	1,243,536	-	3,180,176
30 سبتمبر 2025	1,936,640	963293	-	2,899,933

خلال الفترة، لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

تتوافق أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

يتم تحديد القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة باستخدام طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة، مع تطبيق معدل الخصم لضعف التسويق بنسبة 25%. لن ينتج عن التغيير بنسبة 5% في المدخلات الجوهرية غير الملحوظة تأثير مادي على الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بشكل جوهري عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور بناءً على الحركة في أسعار الفائدة بالسوق. لا تقل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.

11 تأثير مخاطر التصعيد الجيوسياسي وعدم التأكد ذي الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية لا تزال تتأثر بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط. وقد أدت التطورات الأخيرة إلى زيادة حالة عدم التأكد في الأسواق المالية وأسعار الطاقة وسلاسل التوريد والنشاط الاقتصادي، مما قد يؤثر على البيئة التشغيلية للمجموعة.

قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة للوضع الجيوسياسي الحالي على عمليات المجموعة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية المستقبلية، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة أنشطتها في قطاعات العقارات وعمليات الفنادق والاستثمار. وتشمل الاعتبارات الرئيسية ما يلي:

- الأوضاع الاقتصادية الكلية، بما في ذلك الضغوط التضخمية والحركات في أسعار الفائدة واتجاهات النمو الاقتصادي، التي قد تؤثر على مستويات الإشغال وأداء الفنادق وطلب المستأجرين وأسعار الإيجار عبر محفظة المجموعة العقارية.
- الاعتبارات العقارية والتشغيلية، بما في ذلك الزيادات المحتملة في تكاليف التشغيل والصيانة والإنشاء واضطرابات سلاسل التوريد وتأخيرات أعمال الصيانة أو محدودية أنشطة التطوير.
- اعتبارات التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر التمويل وتكلفته ومخاطر إعادة التمويل والامتثال للتعهدات المالية.
- مخاطر ائتمان المستأجرين والأطراف المقابلة، وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالأطراف المقابلة التي تعمل في قطاعات تتسم بالحساسية للتغيرات في الإنفاق الاستهلاكي والظروف الاقتصادية.
- ظروف سوق العقارات، بما في ذلك تأثير التغيرات في مستويات الإشغال وأسعار الإيجار وتقييمات العقارات وطلب المستثمرين في قطاع العقارات.
- ظروف سوق الاستثمار، بما في ذلك تأثير التقلبات في سوق الأسهم المحلية والتغيرات في توجهات المستثمرين، وخاصةً بالنظر إلى أن المحفظة الاستثمارية للمجموعة تتألف بشكل رئيسي من أسهم مسعرة محلية.
- الاعتبارات التشغيلية، بما في ذلك التغيرات في أنماط السفر والنشاط الاقتصادي التي قد تؤثر على عمليات الفندق والأداء العام للأعمال.
- التعرض لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، التي تعتبر محدودة، وذلك نظرًا إلى أن عمليات المجموعة تتم بشكل أساسي بالدينار الكويتي.

تواصل الإدارة مراقبة هذه التطورات وتقييم تأثيرها المحتمل على عمليات المجموعة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية. وقد تم أخذ التأثيرات المحتملة لهذه التطورات في الاعتبار كجزء من تقييم الإدارة لمبدأ الاستمرارية، على النحو المبين في إيضاح 2.1.