شركة الصالحية 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

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

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

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

استنادًا 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 رقم 34.

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

نبني المستقبل بثقة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد 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 أو النظام 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 مادية 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

11 نوفمبر 2026
الكويت

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

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	ايضاحات	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
إيرادات		**12,377,260**	10,832,934	**37,165,278**	33,931,116
تكاليف تشغيل		**(2,962,724)**	(2,656,678)	**(8,892,513)**	(8,613,777)
مجمل الربح		**9,414,536**	8,176,256	**28,272,765**	25,317,339
مصروفات إدارية		**(1,227,886)**	(1,185,865)	**(3,479,024)**	(3,863,042)
استهلاك		**(2,573,598)**	(2,109,143)	**(7,640,733)**	(6,340,967)
مصروفات مبيعات وتسويق		**(160,662)**	(116,668)	**(449,342)**	(346,005)
صافي إيرادات استثمار		**21,205**	11,206	**76,737**	93,410
إيرادات أخرى		**47,741**	334,932	**40,568**	326,274
خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية	6	**(1,281,744)**	-	**(1,281,744)**	-
ربح من بيع عقار استثماري	6,14	-	-	**3,853,606**	-
تكاليف تمويل		**(3,165,195)**	(3,783,835)	**(9,693,872)**	(11,111,688)
الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**1,074,397**	1,326,883	**9,698,961**	4,075,321
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(10,493)**	(13,012)	**(96,348)**	(40,128)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(26,232)**	(32,531)	**(240,869)**	(100,320)
زكاة		**(10,493)**	(13,012)	**(96,348)**	(40,128)
ربح الفترة		**1,027,179**	1,268,328	**9,265,396**	3,894,745
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**1,002,046**	1,242,685	**9,201,186**	3,832,233
الحصص غير المسيطرة		**25,133**	25,643	**64,210**	62,512
		1,027,179	1,268,328	**9,265,396**	3,894,745
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	3	**1.67 فلس**	2.07 فلس	**15.32 فلس**	6.36 فلس

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	**دينار كويتي**	دينار كويتي
ربح الفترة	**1,027,179**	1,268,328	**9,265,396**	3,894,745
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى				
بنود قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:				
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	**(32,514)**	(1,209,875)	**(341,547)**	2,226,900
صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة	**(32,514)**	(1,209,875)	**(341,547)**	2,226,900
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:				
تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**(6,300)**	29,050	**(22,394)**	86,652
صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة	**(6,300)**	29,050	**(22,394)**	86,652
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة	**(38,814)**	(1,180,825)	**(363,941)**	2,313,552
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**988,365**	87,503	**8,901,455**	6,208,297
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**1,013,500**	113,375	**8,965,680**	5,949,367
الحصص غير المسيطرة	**(25,135)**	(25,872)	**(64,225)**	258,930
	988,365	87,503	**8,901,455**	6,208,297

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				
نقد في الصندوق ولدى البنوك	4	**10,555,519**	8,300,733	7,868,125
مخزون		**196,224**	184,053	143,128
مدينون وموجودات أخرى		**4,567,711**	5,578,163	9,552,748
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	-	1,761,885
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	5	**6,411,282**	6,433,676	6,427,247
استثمار في شركة محاصة		**394,419**	394,419	394,419
عقارات استثمارية	6	**420,954,987**	417,989,415	412,851,717
ممتلكات ومعدات	7	**92,075,796**	100,563,241	100,015,791
مجموع الموجودات		**535,155,938**	539,443,700	539,015,060
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية	4	**12,425,624**	4,973,447	8,193,231
دائنون ومطلوبات أخرى		**28,022,066**	37,324,584	34,503,743
تمويل تجاري	8	**10,145,989**	3,175,480	7,066,896
تمويل إسلامي	8	**303,563,190**	312,090,271	309,472,770
إجمالي المطلوبات		**354,156,869**	357,563,782	359,236,640
حقوق الملكية				
رأس المال	9	**62,321,851**	62,321,851	62,321,851
علاوة إصدار أسهم		**35,055,163**	35,055,163	35,055,163
أسهم خزينة	10	**(8,835,861)**	(8,067,102)	(8,067,102)
احتياطي أسهم خزينة		**6,131,937**	6,133,441	6,133,441
احتياطي إجباري		**30,920,422**	30,280,511	30,280,511
احتياطي اختياري		**20,489,290**	20,489,290	20,489,290
أرباح مرحلة		**47,149,448**	47,600,214	45,321,297
احتياطي القيمة العادلة		**(497,299)**	(474,905)	(481,334)
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**(11,967,215)**	(11,754,103)	(11,593,830)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**180,767,736**	181,584,360	179,459,287
الحصص غير المسيطرة		**231,333**	295,558	319,133
إجمالي حقوق الملكية		**180,999,069**	181,879,918	179,778,420
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**535,155,938**	539,443,700	539,015,060

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالمحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءًا لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال دينار كويتي	*علاوة إصدار أسهم* دينار كويتي	*أسهم خزينة* دينار كويتي	*احتياطي أسهم خزينة* دينار كويتي	*احتياطي إجباري* دينار كويتي	*احتياطي اختياري* دينار كويتي	*أرباح مرحلة* دينار كويتي	*احتياطي القيمة العادلة* دينار كويتي	*احتياطي تحويل عملات أجنبية* دينار كويتي	*الإجمالي الفرعي* دينار كويتي	*الحصص غير المسيطرة* دينار كويتي	*مجموع حقوق الملكية* دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2026	62,321,851	35,055,163	(8,067,102)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	47,600,214	(474,905)	(11,754,103)	181,584,360	295,558	181,879,918
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	9,201,186	-	-	9,201,186	64,210	9,265,396
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(22,394)	(213,112)	(235,506)	(128,435)	(363,941)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	9,201,186	(22,394)	(213,112)	8,965,680	(64,225)	8,901,455
شراء أسهم خزينة	-	-	(876,516)	-	-	-	-	-	-	(876,516)	-	(876,516)
بيع أسهم خزينة	-	-	107,757	(1,504)	-	-	-	-	-	106,253	-	106,253
تحويل احتياطي	-	-	-	-	639,911	-	(639,911)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	-	(9,012,041)	-	-	(9,012,041)	-	(9,012,041)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	**62,321,851**	**35,055,163**	**(8,835,861)**	**6,131,937**	**30,920,422**	**20,489,290**	**47,149,448**	**(497,299)**	**(11,967,215)**	**180,767,736**	**231,333**	**180,999,069**
الرصيد كما في 1 يناير 2025	59,354,144	35,055,163	(7,565,144)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	53,061,374	(567,986)	(13,624,312)	182,616,481	60,203	182,676,684
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	3,832,233	-	-	3,832,233	62,512	3,894,745
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	86,652	2,030,482	2,117,134	196,418	2,313,552
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	3,832,233	86,652	2,030,482	5,949,367	258,930	6,208,297
إصدار أسهم منحة (إيضاح 9)	2,967,707	-	-	-	-	-	(2,967,707)	-	-	-	-	-
شراء أسهم خزينة	-	-	(501,958)	-	-	-	-	-	-	(501,958)	-	(501,958)
توزيعات ارباح (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	-	(8,604,603)	-	-	(8,604,603)	-	(8,604,603)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	62,321,851	35,055,163	(8,067,102)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	45,321,297	(481,334)	(11,593,830)	179,459,287	319,133	179,778,420

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءًا لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	ايضاحات	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
أنشطة التشغيل			
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**9,698,961**	4,075,321
تعديلات لـ:			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**611,628**	632,983
استهلاك		**7,640,733**	6,340,967
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		**70,000**	-
إيرادات توزيعات أرباح		**(76,737)**	(81,522)
أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	(11,888)
خسائر تحويل عملات أجنبية		**169,811**	73,022
خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية		**1,281,744**	-
ربح من بيع عقار استثماري		**(3,853,606)**	-
تكاليف تمويل		**9,693,872**	11,111,688
		25,236,406	22,140,571
التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:			
مخزون		**(12,171)**	(4,707)
مدينون وموجودات أخرى		**940,452**	(464,967)
دائنون ومطلوبات أخرى		**(10,808,039)**	(4,606,347)
النقد الناتج من العمليات		**15,356,648**	17,064,550
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(154,934)**	(379,280)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة		**(63,991)**	(133,427)
ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة		**(159,978)**	(345,383)
زكاة مدفوعة		**(63,991)**	(116,578)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة		-	(120,000)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**14,913,754**	15,969,882
أنشطة الاستثمار			
إضافات إلى عقارات استثمارية	6	**(17,684,867)**	(17,315,530)
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	7	**(2,006,337)**	(5,789,993)
إضافات إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	(3,249,998)
متحصلات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	1,500,001
المحصل من بيع عقارات استثمارية		**19,740,000**	-
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		**76,737**	81,522
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		**125,533**	(24,773,998)
أنشطة التمويل			
متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية	8	**25,446,006**	38,936,350
سداد تمويلات تجارية وإسلامية	8	**(26,973,237)**	(11,263,445)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(8,876,453)**	(8,756,469)
توزيعات أرباح مدفوعة		**(8,926,238)**	(8,527,583)
شراء أسهم خزينة		**(876,516)**	(501,958)
متحصلات من بيع أسهم خزينة		**106,253**	-
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		**(20,100,185)**	9,886,895
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل		**(5,060,898)**	1,082,779
تعديل تحويل عملات أجنبية		**(136,493)**	219.481
النقد والنقد المعادل في 1 يناير		**3,327,286**	(1,627,366)
النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر	4	**(1,870,105)**	(325,106)
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:			
تحويل إلى عقارات استثمارية من ممتلكات ومعدات	6	**(7,278,908)**	-
تحويل من ممتلكات ومعدات إلى عقارات استثمارية	7	**7,278,908**	-

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءًا لا يتجزأ 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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 11 نوفمبر 2026.

في 6 أبريل 2026، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وعلى توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين (إيضاح 9).

تتألف المجموعة من شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 وهي مدرجة في بورصة الكويت. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في مجمع الصالحية، شارع محمد ثنيان الغانم، ص.ب. 23413، الصفاة 13095، الكويت.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفنادق في دولة الكويت والمملكة المتحدة. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية مدارة من قبل مدراء استثمار متخصصين.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. علاوة على ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. تقوم المجموعة بعرض بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لديها بترتيب السيولة.

2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

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 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة).

المخففة:

تحتسب ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل مقابل تأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين.

لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة ضمن برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين كما في 30 سبتمبر 2026:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**1,002,046**	1,242,685	**9,201,186**	3,832,233
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)	**600,427,371**	601,662,519	**600,742,573**	602,457,599
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**1.67 فلس**	2.07 فلس	**15.32 فلس**	6.36 فلس

4 نقد في الصندوق ولدى البنوك

	30 سبتمبر 2026	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
نقد في الصندوق	**21,552**	16,802	19,983
أرصدة لدى البنوك	**10,533,967**	8,283,931	7,848,142
	10,555,519	8,300,733	7,868,125
ناقصًا: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية	**(12,425,624)**	(4,973,447)	(8,193,231)
النقد والنقد المعادل	**(1,870,105)**	3,327,286	(325,106)

5 استثمارات في أسهم

	30 سبتمبر 2026	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
محفظة مدارة مسعرة	-	-	1,761,885
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محفظة مدارة مسعرة	**428,400**	450,794	491,774
محفظة مدارة غير مسعرة	**275,575**	275,575	272,764
أسهم غير مسعرة	**5,707,307**	5,707,307	5,662,709
	6,411,282	6,433,676	6,427,247

تم الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالأدوات المالية في (إيضاح 11).

6 عقارات استثمارية

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
كما في 1 يناير	**417,989,415**	397,673,925	397,673,925
إضافات	**17,684,867**	24,248,002	17,315,530
استبعادات*	**(15,886,394)**	-	-
تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح 7)	**7,278,908**	-	-
انخفاض القيمة	**(1,281,744)**	-	-
استهلاك	**(4,425,859)**	(5,801,669)	(4,256,006)
تعديل تحويل عملات أجنبية	**(404,206)**	1,869,157	2,118,268
	420,954,987	417,989,415	412,851,717

* في 23 يونيو 2026، باعت المجموعة عقارًا استثماريًا بقيمة دفترية قدرها 15,886,394 دينار كويتي إلى طرف ذي علاقة بإجمالي مقابل نقدي قدره 19,740,000 دينار كويتي، محققةً ربحًا من البيع بمبلغ 3,853,606 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (إيضاح 14). تم نقل وتوثيق سندات الملكية لدى وزارة العدل، كما تم استخدام متحصلات البيع في تسوية مبلغ قدره 15,601,000 دينار كويتي من تسهيلات التمويل الإسلامي للمجموعة (إيضاح 8).

7 ممتلكات ومعدات

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
كما في 1 يناير	**100,563,241**	96,310,759	96,310,759
إضافات	**2,006,337**	6,969,855	5,789,993
تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح 6)	**(7,278,908)**	-	-
شطب	-	(2,644)	-
استهلاك	**(3,214,874)**	(2,714,729)	(2,084,961)
	92,075,796	100,563,241	100,015,791

8 تمويل تجاري وإسلامي

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
في 1 يناير	**315,265,751**	288,682,890	288,682,890
قروض مستلمة	**25,446,006**	50,046,187	38,936,350
قروض مدفوعة	**(26,973,237)**	(23,652,361)	(11,263,445)
تعديل تحويل عملات أجنبية	**(29,341)**	189,035	183,871
	313,709,179	315,265,751	316,539,666

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
تمويل تجاري	**10,145,989**	3,175,480	7,066,896
تمويل إسلامي	**303,563,190**	312,090,271	309,472,770
	313,709,179	315,265,751	316,539,666

8 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

يحمل التمويل التجاري المقيد بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 0.75% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 0.75% سنوياً و30 سبتمبر 2025: 0.75% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المقيد بالجنيه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 2.6% زائدًا معدل متوسط مؤشر الجنيه الإسترليني لليلة واحدة (سونيا) (31 ديسمبر 2025: 2.6% زائدًا معدل متوسط مؤشر الجنيه الإسترليني لليلة واحدة و30 سبتمبر 2025: 2.6% زائدًا معدل متوسط مؤشر الجنيه الإسترليني لليلة واحدة).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,145,989 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 3,175,480 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 3,166,896 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

يقدر متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي بنسبة 0.85% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 0.85% سنويًا و30 سبتمبر 2025: 0.84% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.

في 23 يونيو 2026، باعت المجموعة عقارًا استثماريًا بقيمة دفترية قدرها 15,886,394 دينار كويتي إلى طرف ذي علاقة بإجمالي مقابل نقدي قدره 19,740,000 دينار كويتي (إيضاح 14). تم نقل وتوثيق سندات الملكية لدى وزارة العدل، كما تم استخدام متحصلات البيع في تسوية مبلغ قدره 15,601,000 دينار كويتي من تسهيلات التمويل الإسلامي للمجموعة (إيضاح 6).

9 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 6 أبريل 2026، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بمبلغ 9,012,041 دينار كويتي وتم دفعها بتاريخ 23 أبريل 2026 (30 سبتمبر 2025: توزيعات أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بمبلغ 8,604,603 دينار كويتي وإصدار أسهم منحة عددها 29,677,072 سهم بواقع 5 أسهم لكل 100 سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024).

كما في 30 سبتمبر 2026، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 623,218,513 سهم (31 ديسمبر 2025: 623,218,513 سهم و30 سبتمبر 2025: 623,218,513 سهم) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2025: 100 فلس و30 سبتمبر 2025: 100 فلس) للسهم.

10 أسهم خزينة

كما في 30 سبتمبر 2026، احتفظت الشركة الأم بعدد 24,190,192 سهم من أسهمها الخاصة (31 ديسمبر 2025: 22,115,293 سهم و30 سبتمبر 2025: 22,115,293 سهم)، بما يعادل نسبة 3.88% (31 ديسمبر 2025: 3.55% و30 سبتمبر 2025: 3.55%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 8,756,850 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 8,713,425 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 8,713,425 دينار كويتي). إن احتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يوجد لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف، أما بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛ و
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة وفقًا لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
30 سبتمبر 2026			
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محفظة مدارة مسعرة	**428,400**	-	**428,400**
محفظة مدارة غير مسعرة	-	**275,575**	**275,575**
أسهم غير مسعرة	-	**5,707,307**	**5,707,307**
	428,400	**5,982,882**	**6,411,282**

	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
31 ديسمبر 2025			
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محفظة مدارة مسعرة	450,794	-	450,794
محفظة مدارة غير مسعرة	-	275,575	275,575
أسهم غير مسعرة	-	5,707,307	5,707,307
	450,794	5,982,882	6,433,676

	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
30 سبتمبر 2025			
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محفظة مدارة مسعرة	491,774	-	491,774
محفظة مدارة غير مسعرة	-	272,764	272,764
أسهم غير مسعرة	-	5,662,709	5,662,709
	491,774	5,935,473	6,427,247

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3.

	كما في 1 يناير 2026 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	استرداد رأس المال دينار كويتي	كما في 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة	**5,982,882**	-	-	**5,982,882**

	كما في 1 يناير 2025 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	استرداد رأس المال دينار كويتي	كما في 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة	5,937,107	47,409	(1,634)	5,982,882

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

	كما في 1 يناير 2025 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	استرداد رأس المال دينار كويتي	كما في 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة	5,937,107	-	(1,634)	5,935,473

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

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأسهم غير المسعرة وفقًا للقيمة العادلة بنسبة 5%.

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

12 معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل الموضحة في الجدول أدناه.

لدى المجموعة القطاعات التالية التي يتم إعداد تقارير حولها:

- عمليات عقارات: تتضمن تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فنادق: تتضمن خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت – الكويت، وفندق كورت يارد ماريوت – الكويت، ومركز الراية للمؤتمرات – الكويت، وشقق ماريوت التنفيذية – الكويت.

12 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026			*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025*		
	عمليات عقارات	*عمليات فنادق*	*المجموع*	*عمليات عقارات*	*عمليات فنادق*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
إيرادات قطاعات	**30,967,562**	**6,197,716**	**37,165,278**	29,162,542	4,768,574	33,931,116
تكاليف تشغيل قطاعات	**(6,172,434)**	**(2,720,079)**	**(8,892,513)**	(6,495,293)	(2,118,484)	(8,613,777)
مجمل ربح القطاعات	**24,795,128**	**3,477,637**	**28,272,765**	22,667,249	2,650,090	25,317,339
استهلاك وإطفاء	**(5,730,159)**	**(1,910,574)**	**(7,640,733)**	(5,483,466)	(857,501)	(6,340,967)
مصروفات تشغيل أخرى	**(2,343,157)**	**(1,585,209)**	**(3,928,366)**	(3,022,825)	(1,186,222)	(4,209,047)
خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية	**(1,281,744)**	-	**(1,281,744)**	-	-	-
ربح من بيع عقارات استثمارية	**3,853,606**	-	**3,853,606**	-	-	-
تكاليف تمويل	**(9,619,318)**	**(74,554)**	**(9,693,872)**	(11,063,875)	(47,813)	(11,111,688)
نتائج القطاعات	**9,674,356**	**(92,700)**	**9,581,656**	3,097,083	558,554	3,655,637
إيرادات استثمار			**76,737**			93,410
إيرادات غير تشغيلية أخرى			**40,568**			326,274
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة			**(433,565)**			(180,576)
ربح الفترة			**9,265,396**			3,894,745

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات والمصروفات الرأسمالية المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

	30 سبتمبر 2026			*31 ديسمبر 2025 (مدققة)*			*30 سبتمبر 2025*		
	عمليات عقارات	*عمليات فنادق*	*المجموع*	*عمليات عقارات*	*عمليات فنادق*	*المجموع*	*عمليات عقارات*	*عمليات فنادق*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
إجمالي الموجودات	**532,189,510**	**2,966,428**	**535,155,938**	536,646,214	2,797,486	539,443,700	536,424,590	2,590,470	539,015,060
مطلوبات القطاعات	**350,289,201**	**3,867,668**	**354,156,869**	353,840,890	3,722,892	357,563,782	355,980,528	3,256,112	359,236,640
مصروفات رأسمالية	**18,010,773**	**1,680,431**	**19,691,204**	24,726,661	6,491,196	31,217,857	17,630,242	5,475,281	23,105,523

13 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

في تاريخ المركز المالي، كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
خطابات ضمان	**5,207,838**	2,697,871	2,697,871
مشروعات إنشاءات	**6,009,397**	16,218,924	17,760,831
	11,217,235	18,916,795	20,458,702

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركة المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

في 23 يونيو 2026، باعت المجموعة عقارًا استثماريًا بقيمة دفترية قدرها 15,886,394 دينار كويتي إلى طرف ذي علاقة بإجمالي مقابل نقدي قدره 19,740,000 دينار كويتي، محققةً ربحًا من البيع بمبلغ 3,853,606 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع. تم نقل وتوثيق سندات الملكية لدى وزارة العدل، كما تم استخدام متحصلات البيع في تسوية مبلغ قدره 15,601,000 دينار كويتي من تسهيلات التمويل الإسلامي للمجموعة (إيضاح 8).

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 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
مزايا قصيرة الأجل	**198,547**	197,068	**627,193**	591,203
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**40,398**	18,940	**255,110**	225,760
	238,945	216,008	**882,303**	816,963

15 تأثير مخاطر التصعيد الجيوسياسي وعدم التأكد ذي 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 بمختلف القطاعات. قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- الأوضاع الاقتصادية الكلية، بما في ذلك الضغوط التضخمية وتقلبات أسعار الفائدة واتجاهات النمو الاقتصادي، التي قد تؤثر على طلب المستأجرين ومستويات الإشغال وأسعار الإيجار.
- أنشطة البناء والتطوير، وعلى وجه الخصوص الزيادات المحتملة في تكاليف المواد والخدمات واضطرابات سلاسل التوريد والجداول الزمنية للمشاريع.
- التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر التمويل بالدين وتكلفته ومخاطر إعادة التمويل والامتثال للتعهدات المالية.
- مخاطر ائتمان المستأجرين، وعلى وجه الخصوص في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر بالاضطرابات في التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.

15 تأثير مخاطر التصعيد الجيوسياسي وعدم التأكد ذي الصلة (تتمة)

- 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.
- اضطراب سلاسل التوريد، بما في ذلك تأخيرات الشحن وإعادة توجيه الشحنات وازدحام الموانئ وارتفاع تكاليف الشحن والتأمين.
- تقلبات أسعار السلع والمنتجات، وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالبضائع المرتبطة بأسعار الطاقة أو المستوردة عبر الممرات التجارية المتأثرة.
- توافر البضائع، بما في ذلك تمديد فترات التوريد من الموردين والتغييرات في استراتيجيات التوريد.
- مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، الناتجة عن زيادة تقلبات أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهرية على التقييم الإجمالي للمحافظ العقارية أو الاستثمارية تستدعي إجراء تعديلات محددة بخلاف تلك المنعكسة في أسعار السوق الملحوظة ومدخلات التقييم.

عند تقدير القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية وغيرها من الموجودات غير المالية، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة تستوجب الاعتراف بها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، فإن التطورات السلبية المستقبلية في البيئة الجيوسياسية قد تؤدي إلى تغييرات في الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

تتضمن نماذج خسائر الائتمان المتوقعة لدى المجموعة معلومات مستقبلية تعكس عدة سيناريوهات اقتصادية كلية. وفي ضوء الوضع الجيوسياسي الحالي، قامت الإدارة بمراجعة وتحديث الافتراضات ذات الصلة، بما في ذلك ما يلي:

أ) إجراء تعديلات على السيناريوهات الاقتصادية المرجحة بالاحتمالات، بما يعكس زيادة مخاطر الانخفاض المرتبطة باستمرار عدم الاستقرار الإقليمي.
ب) مراعاة الضغوط الخاصة بقطاعات معينة لشرائح العملاء الأكثر تعرضاً لاضطرابات التجارة أو قيود الخدمات اللوجستية أو تقلب أسعار السلع.
ج) تقييم ما إذا كانت التغيرات في التوقعات الاقتصادية تمثل ازديادًا جوهريًّا في مخاطر الائتمان لبعض أرصدة العملاء.

على الرغم من تضمين زيادة عدم التأكد في حسابات خسائر الائتمان المتوقعة ، وانتهت الإدارة إلى أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يعكس بشكل مناسب مستوى مخاطر الائتمان الكامنة في محفظة المدينين التجاريين لدى المجموعة.

تحتفظ المجموعة باحتياطيات سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها 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 لحدود 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.