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

نبني المستقبل بثقة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مشاعر القابضة 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 34: *"التقرير المالي المرحلي"*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

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

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
	ايضاحات	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
العمليات المستمرة					
الإيرادات					
إيرادات تأجير		**127,317**	120,104	**339,452**	357,148
ربح من استبعاد عقارات استثمارية		-	172,402	-	349,005
صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية		**26,018**	38,450	**98,298**	125,223
ربح محقق من إلغاء الاعتراف باستثمار مقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	11	-	-	**634,287**	-
حصة في نتائج شركات زميلة	4	**256,827**	164,863	**1,084,312**	871,697
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**-**	-	**(108)**	(25)
إيرادات أخرى		**1,066**	16,949	**4,045**	25,471
إجمالي الإيرادات		**411,228**	512,768	**2,160,286**	1,728,519
المصروفات					
تكاليف موظفين		**(408,084)**	(112,440)	**(681,570)**	(344,915)
مصروفات عمومية وإدارية		**(41,594)**	(28,851)	**(179,226)**	(93,134)
مصروفات عقارات		**(27,115)**	(25,977)	**(68,803)**	(77,192)
استهلاك		**(1,530)**	(1,465)	**(4,485)**	(4,776)
إجمالي المصروفات		**(478,323)**	(168,733)	**(934,084)**	(520,017)
(الخسارة) الربح قبل مخصص الضرائب		**(67,095)**	344,035	**1,226,202**	1,208,502
الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية		**(21,327)**	(60,870)	**(58,955)**	(142,440)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(9,701)**	-	**(16,935)**	(4,041)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(39,373)**	(10,605)	**(77,161)**	(36,156)
الزكاة		**(11,982)**	-	**(21,214)**	(4,182)
(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة		**(149,478)**	272,560	**1,051,937**	1,021,683

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) (تتمة)
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
العمليات الموقوفة					
ربح الفترة بعد الضرائب من العمليات الموقوفة	14	**1,984,130**	104,861	**2,212,798**	290,262
ربح الفترة		**1,834,652**	377,421	**3,264,735**	1,311,945
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**1,755,044**	352,334	**3,195,568**	1,235,783
الحصص غير المسيطرة		**79,608**	25,087	**69,167**	76,162
		1,834,652	377,421	**3,264,735**	1,311,945
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	3	**10.94 فلس**	2.19 فلس	**19.92 فلس**	7.70 فلس
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	3	**(1.43) فلس**	1.54 فلس	**6.13 فلس**	5.89 فلس

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

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	**دينار كويتي**	دينار كويتي
ربح الفترة	**1,834,652**	377,421	**3,264,735**	1,311,945
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:				
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:				
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	**(281)**	(46,727)	**(64,338)**	(78,521)
حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى من شركات زميلة	**248,303**	(25,785)	**254,481**	(14,673)
إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:				
صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**4,837**	10,160	**4,837**	10,160
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	**252,859**	(62,352)	**194,980**	(83,034)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**2,087,511**	315,069	**3,459,715**	1,228,911
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة:				
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة من العمليات المستمرة	**103,381**	210,208	**1,246,917**	938,649
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة من العمليات الموقوفة	**1,984,130**	104,861	**2,212,798**	290,262
	2,087,511	315,069	**3,459,715**	1,228,911
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**2,007,903**	317,972	**3,390,548**	1,200,507
الحصص غير المسيطرة	**79,608**	(2,903)	**69,167**	28,404
	2,087,511	315,069	**3,459,715**	1,228,911

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				
أثاث ومعدات		9,179	17,275	19,647
عقارات استثمارية	5	2,195,544	13,651,905	13,540,564
استثمار في شركات زميلة	4	7,549,420	3,569,449	3,604,704
استثمارات في أوراق مالية	13	77,657	1,304,988	1,033,593
موجودات أخرى		-	-	56,265
		9,831,800	18,543,617	18,254,773
موجودات متداولة				
مدينون وموجودات أخرى		1,550,250	330,506	352,646
ودائع استثمارية		9,636,719	2,104,792	2,064,713
نقد وأرصدة لدى البنوك		516,506	501,824	556,581
		11,703,475	2,937,122	2,973,940
مجموع الموجودات		21,535,275	21,480,739	21,228,713
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	6	16,356,535	16,356,535	16,356,535
علاوة إصدار أسهم		5,279,224	5,279,224	5,279,224
احتياطي إجباري		701,657	701,657	518,055
احتياطي اختياري		521,364	521,364	337,762
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(9,407,292)	(9,597,435)	(9,616,774)
أسهم خزينة	7	(209,965)	(209,965)	(209,965)
احتياطي أسهم خزينة		2,761	2,761	2,761
احتياطي القيمة العادلة		(102,343)	(107,180)	(107,180)
أرباح مرحلة		5,702,327	3,308,797	3,410,389
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		18,844,268	16,255,758	15,970,807
الحصص غير المسيطرة		915,791	957,539	934,202
إجمالي حقوق الملكية		19,760,059	17,213,297	16,905,009
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
دائنو تمويل إسلامي	8	-	-	1,950,000
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		630,265	609,215	602,395
		630,265	609,215	2,552,395
مطلوبات متداولة				
دائنو تمويل إسلامي	8	-	2,277,132	405,786
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	10	-	7,574	190,584
دائنون ومطلوبات أخرى		1,144,951	1,373,521	1,174,939
		1,144,951	3,658,227	1,771,309
إجمالي المطلوبات		1,775,216	4,267,442	4,323,704
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		21,535,275	21,480,739	21,228,713

فهد عبد الله الصالح
رئيس مجلس الإدارة

عبد العزيز زيد السبيعي
الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي تحويل العملات الأجنبية دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي
كما في 1 يناير 2026	16,356,535	5,279,224	701,657	521,364	(9,597,435)	(209,965)	2,761	(107,180)	3,308,797	16,255,758	957,539	17,213,297
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	3,195,568	3,195,568	69,167	3,264,735
إيرادات شاملة أخرى	-	-	-	-	190,143	-	-	4,837	-	194,980	-	194,980
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	190,143	-	-	4,837	3,195,568	3,390,548	69,167	3,459,715
استحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110,915)	(110,915)
توزيعات أرباح (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(802,038)	(802,038)	-	(802,038)
كما في 30 سبتمبر 2026	**16,356,535**	**5,279,224**	**701,657**	**521,364**	**(9,407,292)**	**(209,965)**	**2,761**	**(102,343)**	**5,702,327**	**18,844,268**	**915,791**	**19,760,059**
كما في 1 يناير 2025	16,356,535	5,279,224	518,055	337,762	(9,571,338)	(209,965)	2,761	(117,340)	2,174,606	14,770,300	905,798	15,676,098
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	1,235,783	1,235,783	76,162	1,311,945
خسائر شاملة أخرى	-	-	-	-	(45,436)	-	-	10,160	-	(35,276)	(47,758)	(83,034)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(45,436)	-	-	10,160	1,235,783	1,200,507	28,404	1,228,911
كما في 30 سبتمبر 2025	16,356,535	5,279,224	518,055	337,762	(9,616,774)	(209,965)	2,761	(107,180)	3,410,389	15,970,807	934,202	16,905,009

* خلال الفترة، استحوذت المجموعة على أسهم إضافية في شركة مسعى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) مما أدى إلى زيادة نسبة الملكية إلى 99.92% (30 سبتمبر 2025: 99.36%). ولاحقًا، استبعدت المجموعة كامل حصة ملكيتها في الشركة التابعة خلال الفترة (إيضاح 14).

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءًا من هذه 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	
	ايضاحات	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
أنشطة التشغيل			
الربح قبل الضرائب من العمليات المستمرة		**1,226,202**	1,208,502
الربح قبل الضرائب من العمليات الموقوفة	14	**2,212,798**	318,400
الربح قبل الضرائب		**3,439,000**	1,526,902
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:			
صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية		**(93,798)**	(120,723)
إيرادات توزيعات أرباح		**(4,500)**	(4,500)
حصة في نتائج شركات زميلة	4	**(1,084,312)**	(871,697)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**55,475**	44,825
ربح من استبعاد عقارات استثمارية		**-**	(349,005)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**108**	25
ربح من بيع شركة تابعة	14	**(1,929,419)**	-
ربح من إلغاء الاعتراف باستثمار مقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	11	**(634,287)**	-
استهلاك أثاث ومعدات		**4,485**	4,776
		(247,248)	230,603
التعديلات على رأس المال العامل:			
مدينون وموجودات أخرى		**124,711**	50,230
دائنون ومطلوبات أخرى		**(210,222)**	(852,164)
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة		**(5,974)**	(6,750)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات		**(338,733)**	(578,081)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(25,820)**	(13,780)
ضرائب مدفوعة		**(231,826)**	(151,497)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل		**(596,379)**	(743,358)
أنشطة الاستثمار			
شراء أثاث ومعدات		**(1,480)**	(1,928)
استبعاد أثاث ومعدات		**5,091**	-
متحصلات من بيع شركة تابعة، بالصافي بعد النقد المستبعد	14	**8,520,599**	-
صافي الحركة في ودائع محددة الأجل		**(7,531,927)**	(435,918)
نفقات رأسمالية لعقارات استثمارية	5	**(193,639)**	(4,359)
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		**-**	446,545
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	4	**192,610**	800,000
اكتتاب في أسهم إضافية في شركة زميلة	4	**(2,833,788)**	-
صافي المتحصلات من إلغاء الاعتراف باستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	11	**1,866,455**	-
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في أوراق مالية		**4,500**	4,500
ربح مستلم من ودائع محددة الأجل وحسابات ادخار		**93,798**	120,723
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		**122,219**	929,563
أنشطة التمويل			
استحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة		**(110,915)**	-
مدفوعات لاسترداد رأس المال المتعلق بالسنوات السابقة		**(3,028)**	(268,402)
تمويل إسلامي مسحوب		**1,600,000**	-
سداد دائني تمويل إسلامي		**(139,247)**	(237,625)
توزيعات أرباح مدفوعة		**(793,630)**	-
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		**553,180**	(506,027)
صافي الزيادة (النقص) في النقد والأرصدة لدى البنوك		**79,020**	(319,822)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**(64,338)**	(78,521)
النقد والأرصدة لدى البنوك في 1 يناير		**501,824**	954,924
النقد والأرصدة لدى البنوك في 30 سبتمبر		**516,506**	556,581

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 4 نوفمبر 2026.

وافقت الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 23 أبريل 2026 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 12 يونيو 2000 وتم إدراجها في بورصة الكويت بتاريخ 16 أكتوبر 2006.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة الاستثمار والعقارات. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إيضاح 12. يتم ممارسة كافة أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي في برج جرافيتي، الطابق السادس، شارع أحمد الجابر، شرق وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 23110، الصفاة 13092، دولة الكويت.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *"التقرير المالي المرحلي"*.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنةً بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

تم إعادة عرض بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع المقارن والإفصاحات ذات الصلة لعرض نتائج شركة مسعى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("مسعى") بصورة منفصلة كعمليات موقوفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 *الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة* (إيضاح 14).

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضًا العملة الرئيسية للمجموعة.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية وأساليب الاحتساب 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 التعديلات الجديدة التي تسري اعتبارًا من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

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
في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تتضمن التعديلات:

- توضيحات بشأن متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية. توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة 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 المسؤولية البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقديًا.
- تقديم متطلبات الإفصاح عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة، وعن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

لم يكن للتعديلات 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 تحديثاته 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: الإفصاح* والإرشادات المتعلقة به بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 *الأدوات المالية*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10 *البيانات المالية المجمعة*، ومعيار المحاسبة الدولي 7 *بيانات التدفقات النقدية*.

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

3 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائدًا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**1,755,044**	352,334	**3,195,568**	1,235,783
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالصافي بعد أسهم الخزينة)	**160,407,568**	160,407,568	**160,407,568**	160,407,568
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**10.94 فلس**	2.19 فلس	**19.92 فلس**	7.70 فلس
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**(1.43) فلس**	1.54 فلس	**6.13 فلس**	5.89 فلس

3 ربحية السهم (تتمة)

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

4 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة:

	30 سبتمبر 2026 **دينار كويتي**	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025* دينار كويتي
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) – ("هاجر")	**3,328,359**	2,622,824	2,591,844
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) – ("رواحل")	**4,221,061**	946,625	1,012,860
	7,549,420	3,569,449	3,604,704

المطابقة بالقيمة الدفترية:

فيما يلي مطابقة القيمة الدفترية للشركات الزميلة:

	30 سبتمبر 2026 **دينار كويتي**	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025* دينار كويتي
القيمة الدفترية في 1 يناير	**3,569,449**	3,547,680	3,547,680
إضافات	**2,833,788**	-	-
حصة في النتائج	**1,084,312**	834,558	871,697
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	**(192,610)**	(800,000)	(800,000)
حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى	**254,481**	(12,789)	(14,673)
في نهاية الفترة/ السنة	**7,549,420**	3,569,449	3,604,704

خلال الفترة، شاركت المجموعة في زيادة رأس مال شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("رواحل")، وهي شركة زميلة للمجموعة، ودفعت مبلغ 2,833,788 دينار كويتي كمبلغ مسدد عن طلب شراء الأسهم مقابل الاكتتاب في أسهم إضافية. وفي 20 يوليو 2026، تم تخصيص 28,337,876 سهم للمجموعة، وارتفعت حصة الملكية الفعلية للمجموعة في رواحل من 18.53% إلى 43.12%.

5 عقارات استثمارية

	30 سبتمبر 2026 **دينار كويتي**	*(مدققة) 31 ديسمبر 2025* دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025* دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	**13,651,905**	13,633,745	13,633,745
نفقات رأسمالية	**193,639**	81,685	4,359
إلغاء الاعتراف عند بيع شركة تابعة (إيضاح 14)	**(10,280,000)**	-	-
إعادة تصنيف*	**(1,370,000)**	-	-
استبعاد	-	(97,540)	(97,540)
صافي الربح من إعادة قياس القيمة العادلة	-	34,015	-
في نهاية الفترة/ السنة	**2,195,544**	13,651,905	13,540,564

5 عقارات استثمارية (تتمة)

تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مقيمين اثنين مستقلين معتمدين للعقارات المحلية ومقيم واحد على الأقل مستقل معتمد للعقارات الأجنبية والذين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. ووفقًا لمتطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين هذه التقييمات. إن نماذج التقييم المطبقة متوافقة وتم تحديد القيمة العادلة عن طريق الجمع ما بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقار الاستثماري للمجموعة على أساس سنوي حيث ترى الإدارة أنه ليس هناك ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

تم رهن العقارات الاستثمارية بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2025: 10,280,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 10,180,000 دينار كويتي) كضمان لبعض دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 8).

* قبل استبعاد شركة مسعى، أبرمت المجموعة ترتيباً داخل المجموعة تم بموجبه استبعاد عقار كائن في أبو فطيرة، بقيمة دفترية قدرها 1,370,000 دينار كويتي، من الموجودات المحولة إلى المشتري الخارجي. وتمت تسوية المقابل ذي الصلة داخل المجموعة قبل الاستبعاد. وكما في 30 سبتمبر 2026، لا يزال نقل الملكية القانونية وتسجيل العقار باسم شركة مشاعر العقارية قيد التنفيذ. وبناءً على ذلك، واستناداً إلى الوضع التعاقدي للترتيب في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إعادة تصنيف مبلغ 1,370,000 دينار كويتي إلى المدينين والموجودات الأخرى (إيضاح 14)

6 رأس المال

	عدد الأسهم			المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		
	30 سبتمبر 2026	*31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*	***30 سبتمبر 2026***	*31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
	عدد الأسهم	*عدد الأسهم*	*عدد الأسهم*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة بالكامل)	**163,565,347**	163,565,347	163,565,347	**16,356,535**	16,356,535	16,356,535

7 أسهم خزينة

		(مدققة)	
	30 سبتمبر 2026	*31 ديسمبر 2025*	*30 سبتمبر 2025*
عدد أسهم الخزينة	**3,157,779**	3,157,77	3,157,779
النسبة المئوية للأسهم المصدرة	**1.93%**	1.93%	1.93%
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	**209,965**	209,965	209,965
القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)	**454,720**	344,198	359,987
المتوسط المرجح للقيمة السوقية لسهم الخزينة (فلس)	**144**	109	114

إن الاحتياطيات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال فترة تملك أسهم الخزينة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

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

8 دائنو تمويل إسلامي

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
دائنو تمويل إسلامي	-	2,335,139	2,433,540
ناقصًا: تكلفة تمويل مؤجلة	-	(58,007)	(77,754)
	-	2,277,132	2,355,786
متداولة	-	2,277,132	405,786
غير متداولة	-	-	1,950,000
	-	2,277,132	2,355,786

خلال الفترة، تم إلغاء الاعتراف بدائني التمويل الإسلامي كجزء من استبعاد الشركة التابعة للمجموعة، شركة مسعى (إيضاح 14).

كانت أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2025: 2,277,132 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 2,355,786 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقارات استثمارية بقيمة دفترية لا شيء (31 ديسمبر 2025: 10,280,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 10,180,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

تم قيد أرصدة دائني التمويل الإسلامي بالدينار الكويتي وكانت تحمل معدلات ربح فعلية بنسبة تتراوح من 5.75% إلى 6.00% (31 ديسمبر 2025: 5.75% إلى 6.00% و30 سبتمبر 2025: 5.75% إلى 6.00%).

حتى تاريخ استبعاد الشركة التابعة، لم تقم المجموعة بمخالفة أي من التعهدات، كما أنها لم تتعثر في الوفاء بأي من التزاماتها بموجب ترتيبات التمويل الإسلامي ذات الصلة.

9 قرارات اجتماع الجمعية العمومية السنوية

وافق المساهمون خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 23 أبريل 2026 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وقرروا توزيع أرباح نقدية نهائية قدرها 5 فلس للسهم الواحد، بإجمالي 802,038 دينار كويتي، بالإضافة إلى الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 56,000 دينار كويتي.

10 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكون الرئيسيون لها أو التي يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

توضح الجداول التالية الأرصدة لدى الأطراف ذات العلاقة كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 سبتمبر 2025، بالإضافة إلى المعاملات مع موظفي الإدارة العليا لفترتي التسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2026 و2025:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
بيان المركز المالي المجمع:			
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة			
- الشركات الزميلة	-	7,574	190,584

10 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

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

	قيم المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في		*الرصيد القائم كما في*		
	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025 دينار كويتي*	***30 سبتمبر 2026 دينار كويتي***	*31 ديسمبر 2025 دينار كويتي (مدققة)*	*30 سبتمبر 2025 دينار كويتي*
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	**328,707**	310,229	**94,645**	91,702	88,139
مكافأة نهاية الخدمة	**55,859**	43,727	**525,799**	477,784	465,746
	384,566	353,956	**620,444**	569,486	553,885

إضافة إلى ذلك، راجع إيضاح 9 للاطلاع على مزيد من التفاصيل حول مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التي تم اعتمادها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

11 المطالبات القانونية

تسوية مطالبة قانونية
كانت المجموعة طرفاً في إجراءين قانونيين بصفتها المدعي ضد مدير المحفظة (شركة الأولى للاستثمار) فيما يتعلق بمعاملة استثمارية تم تنفيذها بصفة الأمانة في السنوات السابقة.

في 8 يناير 2026، أصدرت محكمة الإفلاس الكويتية (إدارة الإفلاس) حكمًا نهائيًا يقضي بالموافقة على خطة إعادة الهيكلة لمدير المحفظة. وفي هذا الشأن، كانت المجموعة تمتلك حصة ملكية في شركة المتحد للاستثمار والتطوير العقاري التي تم بيعها للمجموعة من قبل مدير المحفظة وتعتبر المجموعة واحدة من أصحاب المطالبات بموجب عملية إعادة الهيكلة لمدير المحفظة. وقد بدأ سريان خطة إعادة الهيكلة عند الحصول على موافقة الأغلبية المطلوبة من أصحاب المطالبات المشاركين. وبموجب هذه الخطة المعتمدة، تم طرح خياران للتسوية واختارت المجموعة خيار التسوية النقدية، الذي ينطوي على تخفيض في قيمة المطالبة المعتمدة بنسبة 20%، ويشترط التسوية الكاملة خلال شهر واحد اعتبارًا من تاريخ صدور حكم المحكمة.

بلغت مطالبة المجموعة المعتمدة 2,604,778 دينار كويتي، مما يخولها استرداد مبلغ 1,998,980 دينار كويتي، بموجب خيار التسوية المحدد.

في 1 فبراير 2026، تلقت المجموعة متحصلات إجمالية قدرها 1,998,980 دينار كويتي من التسوية المذكورة أعلاه، والتي تم من بينها خصم المصروفات القانونية وغيرها من المصروفات المتعلقة بها مباشرة والبالغة 132,525 دينار كويتي. عند استلام التسوية، تم إلغاء الاعتراف بالكامل بالقيمة الدفترية للاستثمار ذي الصلة في شركة المتحد للتطوير والاستثمار العقاري البالغة 1,232,168 دينار كويتي، مما أدى إلى ربح قدره 634,287 دينار كويتي، والذي تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

12 معلومات القطاعات

تستند عملية إعداد التقارير حول القطاعات لدى المجموعة بشكل رئيسي إلى قطاعات الأعمال التي تتعرض لمخاطر وترتبط بمنافع تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى. تتضمن قطاعات الأعمال ما يلي:

- ***أنشطة عقارية*** - الاستثمار في عقارات إما عن طريق الشراء أو البيع أو التطوير أو التأجير للعقارات السكنية والتجارية، بما في ذلك الأرض وتطوير الأراضي في عدة مواقع جغرافية.
- ***خدمات الحج والعمرة*** - خدمات تقديم التذاكر والإقامة بالفنادق والسفر والخدمات اللوجستية المتعلقة بالحج والعمرة.
- ***أنشطة استثمارية*** - تأسيس الشركات في دولة الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار التدفقات النقدية الفائضة في استثمارات تديرها مؤسسات مالية متخصصة.

12 معلومات القطاعات (تتمة)

يراقب مجلس الإدارة نتائج تشغيل كل قطاع من قطاعات الأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وفيما يلي معلومات القطاعات:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026				*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025*			
	أنشطة عقارية دينار كويتي	*خدمات حج وعمرة دينار كويتي*	*أنشطة استثمارية دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*	*أنشطة عقارية دينار كويتي*	*خدمات حج وعمرة دينار كويتي*	*أنشطة استثمارية دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
العمليات المستمرة								
إيرادات تأجير	**324,243**	**-**	**15,209**	**339,452**	342,424	-	14,724	357,148
ربح من بيع عقارات استثمارية	-	-	-	-	349,005	-	-	349,005
صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية	**64,401**	**15,351**	**18,546**	**98,298**	120,723	-	4,500	125,223
ربح محقق من إلغاء الاعتراف باستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	**634,287**	**634,287**	-	-	-	-
حصة في نتائج شركات زميلة	-	-	**1,084,312**	**1,084,312**	-	-	871,697	871,697
صافي فروق تحويل عملات أجنبية	-	-	**(108)**	**(108)**	-	-	(25)	(25)
إيرادات أخرى	**577**	**3,464**	**4**	**4,045**	929	36	24,506	25,471
إجمالي الإيرادات	**389,221**	**18,815**	**1,752,250**	**2,160,286**	813,081	36	915,402	1,728,519
تكاليف موظفين	**(23,738)**	**-**	**(657,832)**	**(681,570)**	(8,937)	-	(335,978)	(344,915)
مصروفات عمومية وإدارية	**(28,659)**	**(5,415)**	**(145,152)**	**(179,226)**	(15,228)	(3,794)	(74,112)	(93,134)
مصروفات عقارات	**(68,803)**	**-**	**-**	**(68,803)**	(77,192)	-	-	(77,192)
مصروف استهلاك	**(61)**	**-**	**(4,424)**	**(4,485)**	(53)	-	(4,723)	(4,776)
الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية	**(58,955)**	**-**	**-**	**(58,955)**	(142,440)	-	-	(142,440)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	**(136)**	**(11,934)**	**(103,240)**	**(115,310)**	-	-	(44,379)	(44,379)
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى	**(180,352)**	**(17,349)**	**(910,648)**	**(1,108,349)**	(243,850)	(3,794)	(459,192)	(706,836)
ربح الفترة من العمليات المستمرة	**208,869**	**1,466**	**841,602**	**1,051,937**	569,231	(3,758)	456,210	1,021,683

2 معلومات القطاعات (تتمة)

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026				التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025			
	أنشطة عقارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
العمليات الموقوفة								
ربح الفترة بعد الضرائب من العمليات الموقوفة	**2,212,798**	-	-	**2,212,798**	290,262	-	-	290,262
ربح (خسارة) الفترة	**2,421,667**	**1,466**	**841,602**	**3,264,735**	859,493	(3,758)	456,210	1,311,945

12 معلومات القطاعات (تتمة)

	أنشطة عقارية *دينار كويتي*	*خدمات حج وعمرة* *دينار كويتي*	*أنشطة استثمارية* *دينار كويتي*	*الإجمالي* *دينار كويتي*
30 سبتمبر 2026				
موجودات القطاع	**13,231,289**	**347,450**	**7,956,536**	**21,535,275**
مطلوبات القطاع	**155,994**	**45,892**	**1,573,330**	**1,775,216**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
موجودات القطاع	19,037,778	11,362	2,431,599	21,480,739
مطلوبات القطاع	3,040,246	40,775	1,186,421	4,267,442
30 سبتمبر 2025				
موجودات القطاع	18,972,542	7,394	2,248,777	21,228,713
مطلوبات القطاع	3,055,916	46,028	1,221,760	4,323,704

13 القيم العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي يتم استلامه لبيع الأصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة بناءً على أقل مستوى من المدخلات والتي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، هي كما يلي:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا.

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

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

13 القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

	أسهم غير مدرجة		
	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	*القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2025	960,773	62,660	1,023,433
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	-	10,160	10,160
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر	271,395	-	271,395
كما في 31 ديسمبر 2025 *(مدققة)*	1,232,168	72,820	1,304,988

	أسهم غير مدرجة		
	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	*القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2025	960,773	62,660	1,023,433
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	-	10,160	10,160
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر	-	-	-
كما في 30 سبتمبر 2025	960,773	72,820	1,033,593

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي:

	أسلوب التقييم	*المدخلات الجوهرية غير الملحوظة*	*المدخلات*	*حساسية المدخلات للقيمة العادلة*
استثمارات في أسهم غير مدرجة	طريقة السوق	مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاع	0.66	إن الزيادة /(النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاع قد تؤدي إلى زيادة / (نقص) في القيمة العادلة بمبلغ 7,766 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 106,862 دينار كويتي).
		معدل الخصم لضعف التسويق*	%10	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في معدل الخصم لضعف التسويق قد تؤدي إلى حدوث (نقص) / زيادة في القيمة العادلة بمبلغ 8,628 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 135,749 دينار كويتي).

* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

14 العمليات الموقوفة

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، استبعدت المجموعة حصة ملكيتها في شركة مسعى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("مسعى")، وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة على الاستبعاد بتاريخ 19 أغسطس 2026 مقابل إجمالي مبلغ قدره 8,533,638 دينار كويتي.

كانت شركة مسعى تمثل منطقة جغرافية رئيسية منفصلة من عمليات المجموعة في الكويت. وعليه، تم عرض النتائج والتدفقات النقدية المتعلقة بشركة مسعى كعمليات موقوفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة. وقد أُعيد عرض بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع المقارن والإفصاحات ذات الصلة وفقاً لذلك.

تم استبعاد عقار استثماري يقع في منطقة أبو فطيرة، بقيمة دفترية قدرها 1,370,000 دينار كويتي والذي كان مسجلًا قانونيًا باسم شركة مسعى العقارية ش.م.ك. (مقفلة)، من معاملة البيع. وكما في 30 سبتمبر 2026، لا تزال الملكية القانونية للعقار باسم شركة مسعى بانتظار الانتهاء من تحويل الملكية وتسجيل العقار باسم شركة مشاعر العقارية، وهي شركة تابعة للمجموعة (إيضاح 5).

في تاريخ البيع، لم يكن هناك أي حصص غير مسيطرة مرتبطة بشركة مسعى.

كانت نتائج العمليات الموقوفة للفترة حتى تاريخ الاستبعاد كما يلي:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025 دينار كويتي*
الإيرادات	**439,408**	610,850
المصروفات	**(156,029)**	(292,450)
الربح قبل الضرائب من العمليات الموقوفة	**283,379**	318,400
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	-	(17,804)
الزكاة	-	(10,334)
الربح من العمليات الموقوفة قبل الربح من الاستبعاد والضرائب	**283,379**	290,262
ربح من استبعاد شركة تابعة	**1,929,419**	-
ربح الفترة بعد الضرائب من العمليات الموقوفة	**2,212,798**	290,262

يتم تحديد الربح الناتج عن استبعاد شركة مسعى كما يلي:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي
المقابل النقدي المستلم من المشتري الخارجي	**8,533,638**
القيمة الدفترية لصافي الموجودات المستبعدة	**(6,599,952)**
تكاليف الاستبعاد	**(4,267)**
الربح من استبعاد الشركة التابعة	**1,929,419**

14 العمليات الموقوفة (تتمة)

فيما يلي صافي التدفق النقدي الناتج عن الاستبعاد:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي
المقابل النقدي المستلم من استبعاد الشركة التابعة	**8,533,638**
ناقصًا: النقد والأرصدة لدى البنوك المستبعدة	**(13,039)**
صافي التدفق النقدي الوارد	**8,520,599**

فيما يلي صافي التدفقات النقدية الناتجة /(المستخدمة) من قبل شركة مسعى:

	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	*30 سبتمبر 2025 دينار كويتي*
أنشطة التشغيل	**(33,987)**	107,870
أنشطة الاستثمار	**16,972**	388,625
أنشطة التمويل	**1,373,068**	(345,476)
صافي التدفق النقدي الوارد	**1,356,053**	151,019

ربحية السهم:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026	*2025*	***2026***	*2025*
ربح الفترة بعد الضرائب من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)	**1,984,130**	104,861	**2,212,798**	290,262
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالصافي بعد أسهم الخزينة)	**160,407,568**	160,407,568	**160,407,568**	160,407,568
ربحية السهم من العمليات الموقوفة	**12.37 فلس**	0.65 فلس	**13.79 فلس**	1.81 فلس

نظراً لاستبعاد مسعى قبل 30 سبتمبر 2026، لم تعد موجوداتها ومطلوباتها مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في ذلك التاريخ.

15 التطورات الجيوسياسية والاقتصادية الكلية

تُمارس المجموعة أعمالها في الكويت ومصر، ومن خلال شركتها الزميلة، شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)، في المملكة العربية السعودية. وتواصل المجموعة مراقبة التطورات الجيوسياسية والاقتصادية الكلية في منطقة الشرق الأوسط وتأثيرها المحتمل على عملياتها وأدائها المالي ومركزها المالي.

15 التطورات الجيوسياسية والاقتصادية الكلية (تتمة)

وعند إجراء تقييمها كما في 30 سبتمبر 2026، وضعت الإدارة في اعتبارها أمور أخرى ومن بينها:

- الأوضاع الاقتصادية الكلية في الأسواق الرئيسية للمجموعة، بما في ذلك الضغوط التضخمية، وتكاليف التمويل، وتقلبات معدلات الربح؛
- إمكانية استرداد وتقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة في الكويت ومصر، واستثماراتها في شركاتها الزميلة؛
- الأثر المحتمل للتطورات الإقليمية على السياحة، والأنشطة المتعلقة بالحج، ومستويات الإشغال في مشروع برج هاجر بمكة المكرمة؛
- مخاطر تقلبات أسعار الصرف الناتجة عن تحويل عمليات المجموعة في مصر؛
- وضع السيولة لدى المجموعة، والتدفقات النقدية المتوقعة، وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

لا تزال أنشطة المجموعة المتعلقة بالحج والعمرة، إلى جانب عمليات شركتها الزميلة التي تملك وتُشغل مشروع برج هاجر في مكة المكرمة، عرضة للأوضاع الأمنية الإقليمية وأنماط السفر والتطورات الاقتصادية الأوسع نطاقًا. وكما في 30 سبتمبر 2026، لم ترصد الإدارة أي أثر سلبي جوهري ناتج عن التطورات الجيوسياسية الإقليمية على هذه الأنشطة أو على عمليات الشركة الزميلة.

كما قيّمت الإدارة الأثر المحتمل للتطورات الجيوسياسية والاقتصادية الكلية الإقليمية على استثمار المجموعة في شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة)، بما في ذلك إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. وبناءً على التقييم الذي تم إجراؤه، لم ترصد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض القيمة ناتجة عن هذه التطورات كما في 30 سبتمبر 2026.

وبناءً على التقييم الشامل الذي تم إجراؤه، لم ترصد الإدارة أي أثر سلبي جوهري ناتج عن التطورات الجيوسياسية والاقتصادية الكلية على عمليات المجموعة، أو وضعها من حيث السيولة، أو القيم الدفترية لعقاراتها الاستثمارية، أو استثماراتها في الشركات الزميلة، أو محفظة استثماراتها، بخلاف الآثار المنعكسة بالفعل في افتراضات القياس ومدخلات التقييم المطبقة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

وستواصل الإدارة رصد التطورات الإقليمية والعالمية وتقييم تأثيرها على عمليات المجموعة وأدائها المالي ومركزها المالي.