Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

المحتويات

	الصفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	2
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع	3
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	6-5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	21 - 8

عمارة السوق الكبير
برج أ – الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة
قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

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

الاستنتاج
استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
استنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به وتعديلاته خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

سارة عبداللطيف العيبان
(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
12 نوفمبر 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

		الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	إيضاحات	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الإيرادات					
إيرادات التشغيل		**6,393**	6,199	**19,307**	20,126
تكلفة الإيرادات		**(1,738)**	(1,626)	**(5,417)**	(5,588)
صافي الإيرادات التشغيلية		**4,655**	4,573	**13,890**	14,538
أتعاب إدارة واستشارات		**271**	271	**811**	811
إيرادات توزيعات أرباح		**2,804**	2,349	**6,272**	5,488
حصة من نتائج شركات زميلة	11	**4,832**	5,429	**13,544**	13,476
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	10	**-**	-	**1,275**	-
إيرادات فوائد		**101**	139	**302**	371
إيرادات أخرى		**1,327**	280	**2,878**	871
		13,990	13,041	**38,972**	35,555
المصاريف والأعباء الأخرى					
تكاليف الموظفين		**(636)**	(609)	**(2,412)**	(2,174)
المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف الأخرى		**(1,982)**	(1,064)	**(4,252)**	(3,605)
تكاليف تمويل		**(2,011)**	(2,058)	**(6,127)**	(6,295)
		(4,629)	(3,731)	**(12,791)**	(12,074)
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية		**9,361**	9,310	**26,181**	23,481
مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(18)**	(20)	**(60)**	(69)
مخصص الزكاة		**(77)**	(51)	**(217)**	(191)
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(213)**	(218)	**(619)**	(571)
ربح الفترة		**9,053**	9,021	**25,285**	22,650
ربح الفترة الخاص بـ:					
مالكي الشركة الأم		**5,804**	6,272	**16,758**	15,973
الحصص غير المسيطرة		**3,249**	2,749	**8,527**	6,677
ربح الفترة		**9,053**	9,021	**25,285**	22,650
ربحية السهم الأساسية والمخففة	6	**14.5 فلس**	15.6 فلس	**41.7 فلس**	39.8 فلس

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
ربح الفترة	**9,053**	9,021	**25,285**	22,650
الإيرادات الشاملة الأخرى:				
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
حصة في (خسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة	**(1)**	-	**10**	(12)
بنود لن يتم تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**1,676**	(1,642)	**5,259**	24,850
حصة في (خسائر)/ الإيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة	**(29)**	610	**(714)**	(234)
إجمالي الإيرادات/ (خسائر) الشاملة الأخرى للفترة	**1,646**	(1,032)	**4,555**	24,604
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**10,699**	7,989	**29,840**	47,254
إجمالي الايرادات الشاملة للفترة الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم	**6,754**	5,848	**19,315**	30,014
الحصص غير المسيطرة	**3,945**	2,141	**10,525**	17,240
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**10,699**	7,989	**29,840**	47,254

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الأصول				
النقد والنقد المعادل	7	**22,149**	25,791	18,045
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**15,619**	8,051	38,773
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	8	**201,053**	201,212	197,676
عقارات للمتاجرة	9	**4,818**	23,518	24,038
العقارات الاستثمارية	10	**241,994**	221,430	188,000
الاستثمارات في الشركات الزميلة	11	**186,200**	179,477	174,901
الأصول غير الملموسة	12	**29,227**	905	1,145
أصول أخرى		**4,808**	5,035	5,255
إجمالي الأصول		**705,868**	665,419	647,833
الخصوم وحقوق الملكية				
الخصوم				
المستحق إلى البنوك		**7,397**	6,826	9,488
القروض لأجل	13	**178,268**	174,000	172,860
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	14	**14,778**	15,171	15,959
تأمينات الإيجار المستردة		**6,505**	6,577	6,631
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**2,800**	2,333	2,276
إجمالي الخصوم		**209,748**	204,907	207,214
حقوق الملكية				
رأس المال		**43,193**	43,193	43,193
علاوة إصدار الأسهم		**11,132**	11,132	11,132
أسهم الخزينة	15	**(11,981)**	(11,981)	(11,981)
احتياطي أسهم خزينة		**756**	756	756
الاحتياطي الإجباري		**21,583**	21,583	19,505
الاحتياطي الاختياري		**22,981**	22,981	20,903
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		**404**	394	392
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**151,672**	149,125	145,300
الأرباح المرحلة		**60,732**	51,190	50,962
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**300,472**	288,373	280,162
الحصص غير المسيطرة		**195,648**	172,139	160,457
إجمالي حقوق الملكية		**496,120**	460,512	440,619
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية		**705,868**	665,419	647,833

محمد عبدالحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزيز عبدالله الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال ألف د.ك	علاوة إصدار الأسهم ألف د.ك	أسهم الخزينة ألف د.ك	احتياطي أسهم خزينة ألف د.ك	الاحتياطي الإجباري ألف د.ك	الاحتياطي الاختياري ألف د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية ألف د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف د.ك	الأرباح المرحلة ألف د.ك	المجموع الفرعي ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)	**43,193**	**11,132**	**(11,981)**	**756**	**21,583**	**22,981**	**394**	**149,125**	**51,190**	**288,373**	**172,139**	**460,512**
التغير في الحصص غير المسيطرة نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,241	9,241
التغير في الحصص غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال الشركة التابعة (إيضاح 5.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	9	9	7,991	8,000
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,225)	(7,225)	-	(7,225)
توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,230)	(4,230)
التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	(18)
إجمالي المعاملات مع الملاك	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,216)	(7,216)	12,984	5,768
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	16,758	16,758	8,527	25,285
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	10	2,547	-	2,557	1,998	4,555
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	10	2,547	16,758	19,315	10,525	29,840
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)	**43,193**	**11,132**	**(11,981)**	**756**	**21,583**	**22,981**	**404**	**151,672**	**60,732**	**300,472**	**195,648**	**496,120**

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال ألف د.ك	علاوة إصدار الأسهم ألف د.ك	أسهم الخزينة ألف د.ك	احتياطي أسهم خزينة ألف د.ك	الاحتياطي الإجباري ألف د.ك	الاحتياطي الاختياري ألف د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية ألف د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف د.ك	الأرباح المرحلة ألف د.ك	المجموع الفرعي ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)	43,193	11,132	(11,981)	756	19,505	20,903	404	131,247	42,216	257,375	147,447	404,822
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,227)	(7,227)	-	(7,227)
توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,230)	(4,230)
إجمالي المعاملات مع الملاك	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,227)	(7,227)	(4,230)	(11,457)
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	15,973	15,973	6,677	22,650
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(12)	14,053	-	14,041	10,563	24,604
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	(12)	14,053	15,973	30,014	17,240	47,254
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	43,193	11,132	(11,981)	756	19,505	20,903	392	145,300	50,962	280,162	160,457	440,619

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
أنشطة التشغيل			
ربح الفترة		**25,285**	22,650
تعديلات:			
الاستهلاك والاطفاء		**1,305**	1,423
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	10	**(1,275)**	-
ربح من بيع عقارات للمتاجرة		**(20)**	(42)
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**569**	149
إيرادات توزيعات أرباح		**(6,272)**	(5,488)
إيرادات فوائد		**(302)**	(371)
تحميل/ (رد) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		**3**	(22)
حصة من نتائج شركات زميلة	11	**(13,544)**	(13,475)
تكاليف تمويل		**6,127**	6,295
		11,876	11,119
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:			
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**(7,571)**	(33,964)
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		**(433)**	1,395
تأمينات الإيجار المستردة		**(72)**	53
مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**(102)**	(44)
صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل		**3,698**	(21,441)
أنشطة الاستثمار			
المدفوع لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**-**	(4,695)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**5,417**	2,691
المحصل من بيع عقارات للمتاجرة		**295**	943
التغير في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر		**2,500**	500
صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة	5.1	**(19,446)**	-
إضافات إلى عقارات استثمارية	10	**(864)**	-
إضافات على عقارات محتفظ بها للمتاجرة		**-**	(66)
إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة		**(164)**	(310)
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة		**6,104**	6,096
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		**6,272**	5,488
إيرادات فوائد مستلمة		**263**	371
صافي النقد من أنشطة الاستثمار		**377**	11,018
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة		**(7,301)**	(7,771)
توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة		**(4,230)**	(4,230)
التغيرات في الحصص غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال الشركة التابعة	5.2	**8,000**	-
التغير في مستحق إلى البنوك		**571**	115
التغير في قروض لأجل		**4,268**	31,669
تكاليف تمويل مدفوعة		**(6,525)**	(7,059)
صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة التمويل		**(5,217)**	12,724
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل		**(1,142)**	2,301
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	7	**20,716**	13,169
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	7	**19,574**	15,470

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقا لأحكام قانون الشركات. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم فيما يلي:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات
- بيع وشراء المنتجعات
- تشييد المباني
- المنتجعات
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
- إدارة المشاريع
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية
- إدارة وتشغيل الفنادق
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة
- إدارة أملاك الغير
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات
- حجز العقارات
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الـ PPP
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية
- تنظيم المعارض والمؤتمرات
- فندق
- الشقق الفندقية
- الاستراحات
- صالة متعددة الاستخدامات (صالة أفراح - مؤتمرات - معارض)
- مطعم
- إدارة مطاعم
- مقهى
- استشارات عقارية
- خدمات صيانة المباني
- المزادات في غير المحلات
- المنتزهات
- منتزهات الاستجمام والشواطيء والسواحل
- تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي
- إدارة المرافق السياحية
- إدارة وتشغيل المرافق الرياضية وتقديم كافة الخدمات اللازمة لها
- إدارة المعاهد الصحية
- تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع اخرين لتنفيذ أعمال الشركة
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة

يقع المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم في منطقة الزهراء - قطعة 7 - مجمع 360 - الدور الرابع - ص.ب 21816 الصفاة 13079 – دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2026.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. وتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف (ألف د.ك) ما لم ينص على خلاف ذلك.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. برأي ادارة الشركة الأم، تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتبار من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولم يدخل حيز التنفيذ بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات التي تسري على الفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكنا بدون استخدام الإدراك اللاحق.

(أ) إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.

تصنيف الأصول المالية استنادا إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيدا تعاقديا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقديا والتي قد تم توضيحها، و

(ب) الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراضات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

5 الشركات التابعة

5.1 خلال الفترة، استحوذت المجموعة من خلال إحدى شركاتها التابعة على حصة ملكية بنسبة 56% في شركة فالكون هولدينج اس بي في ال تي د ي، والتي تمتلك كامل (100%) أسهم شركة فورسيل العالمية للتجارة العامة - ش.ش.و. بلغ مقابل الشراء 20,098 ألف د.ك، والذي تم سداده نقداً خلال الفترة الحالية.

وقد استُخدمت طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن عملية اندماج الأعمال، وبناءً عليه، تم إثبات الأصول القابلة للتحديد والالتزامات المفترض الاستحواذ عليها للشركة التابعة باستخدام قيم عادلة مؤقتة كما في تاريخ الاستحواذ. تم توزيع مقابل الشراء (يعرف أيضا "سعر الشراء") على الأصول المقتناة والالتزامات المكتسبة باستخدام القيم المؤقتة كما في تاريخ الاستحواذ. إن الشهرة المسجلة على أساس التوزيع المؤقت لسعر الشراء تمثل زيادة مقابل الشراء المحول عن القيمة المؤقتة لصافي الأصول المقتناة. يمكن تعديل توزيع سعر الشراء خلال فترة اثني عشر شهراً من تاريخ الاقتناء، حيث يتم الحصول على مزيد من المعلومات حول القيمة العادلة للأصول المقتناة والالتزامات المكتسبة، بما في ذلك التوافق في نموذج الأعمال، إذا لزم الأمر.

فيما يلي بيان بالقيم المؤقتة المقدرة للأصول المقتناة والالتزامات المكتسبة كما في تاريخ الاقتناء:

	ألف د.ك
النقد والنقد المعادل	**652**
الذمم المدينة والأصول الأخرى	**110**
أصول أخرى	**165**
الأصول غير الملموسة	**20,526**
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	**(257)**
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**(193)**
القيمة العادلة المؤقتة لصافي الأصول المحددة المقتناة	**21,003**
ناقصًا: حصص غير مسيطرة	**(9,241)**
حصة المجموعة في صافي الأصول المحددة المقتناة	**11,762**
مقابل الشراء	**20,098**
شهرة مؤقتة	**8,336**

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 تابع/ الشركات التابعة

فيما يلي بيان بصافي التدفقات النقدية الناتجة عن عملية الاقتناء:

	الف د.ك
مقابل الشراء	**(20,098)**
يخصم: النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة كما في تاريخ الاقتناء	**652**
صافي التدفقات النقدية الناتجة	**(19,446)**

ولو تمت عملية الاقتناء اعتباراً من 1 يناير 2026، لزاد ربح المجموعة على مدى الفترة بمبلغ 244 ألف د.ك.

5.2 خلال الفترة، انخفضت حصة ملكية المجموعة في شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م من 100% إلى60.69%، نتيجة عدم اكتتاب المجموعة بالكامل في زيادة رأس مال الشركة التابعة ودخول مساهمين جدد. وبناءً عليه، زادت الحصص غير المسيطرة بمبلغ 7,991 ألف د.ك وزادت الأرباح المرحلة بمبلغ 9 آلاف د.ك.

6 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (ألف د.ك)	**5,804**	6,272	**16,758**	15,973
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) (بالألف)	**401,498**	401,498	**401,498**	401,498
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**14.5**	15.6	**41.7**	39.8

نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

7 النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ونقد في المحافظ	**19,573**	12,817	15,470
الودائع لأجل	**2,576**	12,974	2,575
النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	**22,149**	25,791	18,045
ناقصا: ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر	**(2,575)**	(5,075)	(2,575)
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	**19,574**	20,716	15,470

تحمل الودائع لأجل معدل فائدة فعلي يتراوح بين 3.1% و 4.25% (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: يتراوح بين 2.8% و 4.35%).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
مساهمات في أسهم شركات محلية	**200,666**	200,825	197,289
مساهمات في رأس مال شركات خارج الكويت	**387**	387	387
	201,053	201,212	197,676

(أ) بلغت الأرباح المتراكمة المتعلقة باستثمارات مُستبعدة، خلال السنوات السابقة، والمدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة، 119,724 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 119,143 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2025: 119,144 ألف د.ك).

(ب) إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 7,334 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 5,265 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2025: 5,161 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (إيضاح 13).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 21.3.

9 عقارات للمتاجرة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**23,518**	24,514	24,514
إضافات	**-**	86	67
عمليات الاستبعاد	**(275)**	(1,082)	(543)
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 10.3)	**(18,425)**	-	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**4,818**	23,518	24,038

10 العقارات الاستثمارية

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
العقارات الاستثمارية المطورة			
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**221,430**	188,000	188,000
إضافات إلى عقارات استثمارية	**184**	31,596	-
المحول إلى عقارات استثمارية قيد التطوير	**(31,750)**	-	-
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة	**-**	1,834	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**189,864**	221,430	188,000
العقارات الاستثمارية قيد التطوير			
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**-**	-	-
المحول من عقارات للمتاجرة (إيضاح 10.3)	**18,425**	-	-
المحول من عقارات استثمارية مطورة	**31,750**	-	-
إضافات إلى عقارات استثمارية قيد التطوير	**680**	-	-
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة	**1,275**	-	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**52,130**	-	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**241,994**	221,430	188,000

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع / العقارات الاستثمارية

10.1 تتضمن العقارات الاستثمارية عقار "سوق الكوت" بقيمة دفترية تبلغ 200 ألف د.ك، والمؤجر بموجب عقد استثماري مع وزارة المالية – الكويت. انتهت مدة العقد بتاريخ 30 أغسطس 2025. ومع ذلك، فقد وجهت وزارة المالية المجموعة للاستمرار في إدارة وتشغيل وصيانة هذا العقار إلى حين صدور قرار مناسب من لجنة أملاك الدولة بشأن العقارات المستأجرة.

10.2 تم رهن العقارات الاستثمارية، التي تبلغ قيمتها الدفترية 165,414 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 165,230 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2025: 163,680 ألف د.ك)، مقابل قروض لأجل (إيضاح 13).

10.3 خلال الفترة، أعادت المجموعة تصنيف قطعة أرض تقع في منطقة دسمان - الكويت، والتي تبلغ قيمتها الدفترية 18,425 ألف د.ك، من عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية قيد التطوير. وقد جاء هذا التصنيف الجديد بعد تغيير في الاستخدام، حيث بدأت المجموعة في تطوير مشروع لإنشاء مجمع تجاري وفندقي. بلغت القيمة العادلة - كما في تاريخ تغيير الاستخدام - 19,700 ألف د.ك، مما أدى إلى تحقيق ربح من تغيير القيمة العادلة قدره 1,275 ألف د.ك. تم تحديد القيمة العادلة من قبل اثنين من المقيمين العقاريين المستقلين.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 الاستثمارات في الشركات الزميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	حصة الملكية التي تحتفظ بها المجموعة			القيمة الدفترية كما في		
		30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
		%	%	%	**ألف د.ك**	ألف د.ك	ألف د.ك
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك.م	الكويت	**33**	33	33	**74,820**	72,320	69,595
شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع	الكويت	**48**	48	48	**77,074**	73,694	70,939
شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك.م	الكويت	**31**	31	31	**28,527**	27,979	27,941
شركات زميلة أخرى	الكويت	**-**	-	-	**5,779**	5,484	6,426
					186,200	179,477	174,901

(أ) تتضمن ملكية المجموعة في الشركات الزميلة ملكية غير مباشرة من خلال شركتها التابعة، وهي شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع.

(ب) إن كافة الشركات الزميلة غير مدرجة، باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع، والتي بلغت القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة فيها 57,798 ألف د.ك كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 63,847 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2025: 50,002 ألف د.ك).

(ج) تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 بمبلغ 13,544 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 16,428 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2025: 13,476 ألف د.ك) استنادا إلى معلومات مالية مراجعة لتلك الشركات الزميلة، باستثناء الشركات الزميلة الأخرى المشار إليها أعلاه، التي تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمالها استنادا إلى آخر معلومات مالية معدة من قبل إدارة تلك الشركات الزميلة.

(د) إن الاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية ش.م.ك.ع. مرهون جزئياً كضمان مقابل بعض القروض لأجل (إيضاح 13)، وتبلغ القيمة الدفترية للجزء المرهون 5,166 ألف د.ك.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 الأصول غير الملموسة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الشهرة (12.1)	**8,336**	-	-
الأصول غير الملموسة (12.2)	**20,891**	905	1,145
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**29,227**	905	1,145

12.1 نتجت الشهرة المُثبتة خلال الفترة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5.1).

12.2 تشتمل الأصول غير الملموسة على مبلغ 20,526 ألف د.ك نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5.1).

13 القروض لأجل

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
قروض قصيرة الأجل	**115,268**	108,500	107,360
القروض طويلة الأجل			
- تستحق خلال سنة	**4,000**	4,000	4,000
- تستحق بعد أكثر من سنة	**59,000**	61,500	61,500
	63,000	65,500	65,500
	178,268	174,000	172,860

(أ) إن القروض قصيرة الأجل تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) تحمل القروض معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 0.75% و 1.25% (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: تتراوح بين 0.75% و 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

(ج) إن بعض القروض لأجل مضمونة مقابل رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية و الاستثمارات في الشركات الزميلة (إيضاحي 8 ,10 و 11).

14 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة	**318**	278	379
إيجارات مقبوضة مقدما	**1,768**	1,087	1,258
فوائد وإجازات ومصاريف أخرى مستحقة	**2,956**	3,900	3,204
التزامات الإيجار (انظر أدناه)	**966**	814	872
المستحق إلى أطراف ذات صلة	**345**	16	324
توزيعات أرباح دائنة للمساهمين	**389**	371	374
دفعات مستلمة مقدما من عملاء	**430**	129	194
تكاليف إنشاءات مستحقة	-	315	350
دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة	-	734	972
مخصصات وأرصدة دائنة أخرى	**7,606**	7,527	8,032
	14,778	15,171	15,959

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

فيما يلي تحليل استحقاق التزامات الإيجار:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
التزامات الإيجار المستحقة خلال سنة	**215**	221	220
التزامات الإيجار المستحقة بعد أكثر من سنة	**751**	593	652
	966	814	872

15 أسهم الخزينة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
عدد الحصص	**30,435,250**	30,435,250	30,435,250
نسبة الأسهم المصدرة (%)	**%7.04**	%7.04	%7.04
القيمة السوقية (ألف د.ك)	**11,748**	13,209	11,961
التكلفة (ألف د.ك)	**11,981**	11,981	11,981

إن احتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم خزينة تم تصنيفها على أنها غير قابلة للتوزيع.

16 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تعتمده المجموعة في رفع تقارير معلوماتها القطاعية إلى الإدارة. لا يتم تحليل معلومات القطاعات للمجموعة حسب الموقع الجغرافي، نظراً لأن أغلبية أصول المجموعة والتزاماتها وعملياتها تقع داخل دولة الكويت.

فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

	العقارات ألف د.ك	الاستثمار ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)			
إجمالي الإيرادات	**21,382**	**23,007**	**44,389**
ربح الفترة	**5,752**	**19,533**	**25,285**
إجمالي الأصول	**246,812**	**459,056**	**705,868**
إجمالي الخصوم	**(163,350)**	**(46,398)**	**(209,748)**
صافي الأصول	**138,922**	**357,198**	**496,120**
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)			
إجمالي الإيرادات	20,926	20,217	41,143
ربح الفترة	5,230	17,420	22,650
إجمالي الأصول	212,038	435,795	647,833
إجمالي الخصوم	(159,645)	(47,569)	(207,214)
صافي الأصول	38,937	401,682	440,619

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 الجمعية العامة السنوية للمساهمين

وافقت الجمعية العامة للمساهمين، المنعقدة بتاريخ 15 أبريل 2026، على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وعلى اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة الأم بمبلغ 18 فلس للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 18 فلس للسهم الواحد)، ووافقت كذلك على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (31 ديسمبر 2024: 35 ألف د.ك).

18 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة، وكبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الأرصدة والمعاملات المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع			
الذمم المدينة والأصول الأخرى	274	55	329
ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 14)	345	16	324

	الثلاثة أشهر المنتهية في		**التسعة أشهر المنتهية في**	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
إيرادات التشغيل	**197**	185	**471**	483
إيرادات من أتعاب إدارة واستشارات وخدمات أخرى	**271**	271	**811**	811
تكلفة الإيرادات	**558**	370	**2,051**	1,592
المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف الأخرى	**342**	413	**1,050**	1,536
مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة:				
رواتب ومكافآت ومزايا قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا	**202**	183	**662**	603
المعاملات				
المدفوع لشراء أراضي	-	-	-	30,848

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
بنود خارج الميزانية العمومية			
صافي أصول محافظ العملاء المدارة من قبل شركة تابعة (إيضاح 20)	**77,465**	80,344	86,778

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الالتزامات الطارئة	**2,777**	2,777	500
الالتزامات الرأسمالية	**2,822**	-	2,352

20 بنود خارج الميزانية العمومية

تدير إحدى الشركات التابعة، وهي شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع، استثمارًا للغير، حيث بلغ صافي قيمته الدفترية 267,641 ألف د.ك كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 285,484 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2025: 200,933 ألف د.ك)، منها مبلغ 77,465 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 80,344 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2025: 86,778 ألف د.ك) خاصة بمحافظ لأطراف ذات صلة (إيضاح 18).

21 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

21.1 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

يمكن أيضًا تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة على النحو المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الأصول المالية			
بالتكلفة المطفأة:			
الذمم المدينة والأصول الأخرى	**6,395**	4,266	4,468
النقد والنقد المعادل	**22,149**	25,791	18,045
بالقيمة العادلة:			
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**201,053**	201,212	197,676
	229,597	231,269	220,189
الخصوم المالية			
بالتكلفة المطفأة:			
مستحق إلى البنوك	**7,397**	6,826	9,488
القروض لأجل	**178,268**	174,000	172,860
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	**14,778**	15,171	15,959
تأمينات الإيجار المستردة	**6,505**	6,577	6,631
	206,948	202,574	204,938

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

21.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة، كما أن تفاصيل القياس مفصح عنها في الإيضاح 21.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. برأي ادارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمها العادلة.

21.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يمثل الجدول التالي الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

بموجب هذا التسلسل الهرمي، يتم تصنيف الأصول المالية إلى ثلاثة مستويات استنادا إلى أهمية المعطيات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- المستوى (1): الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول المتماثلة.
- المستوى (2): المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: المدخلات للأصول التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

تحدد المستوى الذي تقع ضمنه الأصول المالية، بناءً على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بناء على التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

	المستوى 1 ألف د.ك	المستوى 3 ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
• أسهم مسعرة	**200,400**	**-**	**200,400**
• أسهم غير مسعرة	**-**	**653**	**653**
	200,400	**653**	**201,053**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
• أسهم مسعرة	200,558	-	200,558
• أسهم غير مسعرة	-	654	654
	200,558	654	201,212

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

21.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

	المستوى 1	المستوى 3	المجموع
	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
• أسهم مسعرة	197,024	-	197,024
• أسهم غير مسعرة	-	652	652
	197,024	652	197,676

خلال الفترة الحالية، لم يتم أي تحويل ما بين المستويات.

إن الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقرير السابقة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**654**	652	652
التغير في القيمة العادلة	**(1)**	2	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**653**	654	652

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

22 أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف تلك أي تأثير على مجموع الأصول ومجموع حقوق الملكية ونتائج الفترة/ السنة المقارنة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23 التطورات الجيوسياسية

درست الإدارة التطورات الجيوسياسية الجارية في الشرق الأوسط وتأثيراتها على دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة الكويت، وما أدت إليه من اضطرابات على المستوى الإقليمي، وذلك بالتزامن مع المستجدات الأخرى ذات الصلة في الأسواق والبيئة الاقتصادية. ولا تزال هذه التطورات متواصلة، مما أدى إلى حالة متزايدة من عدم اليقين على صعيد الأعمال والأوضاع الاقتصادية. وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخه، لم تحدد الإدارة أي أثر جوهري على المجموعة أو على القيمة العادلة لاستثماراتها، إلا أن أثر البيئة الاقتصادية المتسمة بعدم اليقين الشديد على المبالغ المفصح عنها لأصول المجموعة المالية وغير المالية يظل أمراً تقديرياً، ولا يمكن تقدير الآثار المالية ذات الصلة بشكل موثوق نظراً للمستجدات المتسارعة للأحداث. وتمثل المبالغ المفصح عنها أفضل تقدير للإدارة استناداً إلى المعلومات المتاحة كما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وعليه ستستمر الإدارة في إعادة تقدير موقفها والأثر المترتب عليه بشكل منتظم. لم يتبين للإدارة وجود أي أحداث أو معاملات لاحقة تستوجب التعديل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أو الإفصاح عنها، وتواصل الإدارة مراقبة الوضع والتداعيات المحتملة لذلك على المجموعة.