



Grant Thornton

القطامي والعيان وشركاهم

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة ايفا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 يونيو 2026 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
5-4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
25 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة ايفا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة ايفا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، كما في 30 يونيو 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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

استنادا 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة بها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
العمليات المستمرة				
11,309,107	11,197,451	4,820,775	4,311,879	6
(6,858,788)	(5,998,481)	(2,884,476)	(2,820,116)	
4,450,319	5,198,970	1,936,299	1,491,763	
صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر				
242,440	157,135	148,803	72,351	
والخدمات ذات الصلة				
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة				
العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
حصاة من نتائج شركات زميلة وشركات				
محاصة				
6,266,446	3,670,896	3,802,323	1,884,939	10
274,352	179,758	142,774	71,457	
492,964	233,278	369,956	177,447	
11,726,521	9,000,349	6,400,155	3,413,158	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(1,419,298)	(1,877,978)	(757,564)	(1,050,401)	
(322,285)	(253,343)	(190,814)	(103,500)	
(2,189,217)	(2,388,097)	(1,193,423)	(991,413)	
(351,742)	(494,904)	(184,509)	(252,614)	
(990,386)	(940,370)	(476,857)	(467,762)	
(5,272,928)	(5,954,692)	(2,803,167)	(2,865,690)	
6,453,593	3,045,657	3,596,988	547,468	
(1,615,984)	(78,568)	(9,665)	135,957	7
4,837,609	2,967,089	3,587,323	683,425	
ربح الفترة قبل الضريبة				
الضريبة				
ربح الفترة من العمليات المستمرة				
العمليات المتوقفة				
11,100,955	-	-	-	5.2
15,938,564	2,967,089	3,587,323	683,425	
ربح الفترة				
الخاصة بـ:				
14,376,745	2,544,010	2,880,924	517,356	
1,561,819	423,079	706,399	166,069	
15,938,564	2,967,089	3,587,323	683,425	
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة				
بمالكي الشركة الأم (فلس)				
10.16 فلس	6.99 فلس	7.92 فلس	1.42 فلس	
29.36 فلس	-	-	-	
39.52 فلس	6.99 فلس	7.92 فلس	1.42 فلس	8

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
15,938,564	2,967,089	3,587,323	683,425	ربح الفترة
إيرادات/(خسائر) شاملة أخرى: ينود بجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
(412,679)	846,552	(834,276)	762,371	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
(412,679)	846,552	(834,276)	762,371	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
15,525,885	3,813,641	2,753,047	1,445,796	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
الخاصة بـ:				
14,174,767	3,148,364	2,341,099	1,146,034	مالكي الشركة الأم
1,351,118	665,277	411,948	299,762	الحصص غير المسيطرة
15,525,885	3,813,641	2,753,047	1,445,796	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
الأصول				
الأصول غير المتداولة				
				الشهرة
1,173,674	1,177,269	1,186,069		الممتلكات والآلات والمعدات
12,900,537	12,120,046	13,766,377	9	أصول حق الاستخدام
537,079	626,082	549,612		العقارات الاستثمارية
6,968,711	8,339,108	8,449,516		استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
102,816,019	109,372,777	114,101,249	10	الذمم المدينة والأصول الأخرى
4,950,058	3,007,110	2,955,581	11	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
521,659	-	-		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,079,425	1,305,923	1,305,923		إجمالي الأصول غير المتداولة
130,947,162	135,948,315	142,314,327		
الأصول المتداولة				
22,933,382	18,070,754	19,085,076	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
9,080,821	8,827,258	10,399,335	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,215,202	9,211,065	10,313,878		عقارات للمتاجرة
1,194,597	1,107,903	476,165		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
5,800,774	12,495,291	5,794,390	13	النقد والنقد المعادل
47,224,776	49,712,271	46,068,844		إجمالي الأصول المتداولة
178,171,938	185,660,586	188,383,171		إجمالي الأصول
حقوق الملكية والخصوم				
حقوق الملكية				
29,118,647	29,118,647	36,398,309	14	رأس المال
246,011	246,011	246,011	14	علاوة إصدار الأسهم
(246,011)	(246,011)	(246,011)	15	أسهم الخزينة
5,705,248	9,600,640	9,600,640		الاحتياطات الإيجابية والاختيارية
(13,089,590)	(12,197,807)	(11,593,453)	16	بنود أخرى لحقوق الملكية
24,419,489	24,764,715	20,029,063		الأرباح المرحلة
46,153,794	51,286,195	54,434,559		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
24,463,701	26,276,945	26,942,222		الحصص غير المسيطرة
70,617,495	77,563,140	81,376,781		إجمالي حقوق الملكية

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الخصوم
				الخصوم غير المتداولة
5,897,574	6,367,091	8,493,646	17	القروض
1,029,411	97,981	258,101		التزامات الإيجار
3,299,030	3,387,945	3,504,232		أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
2,729,755	2,499,228	2,554,862		دفعات مقدمة من العملاء
7,639,842	6,084,294	5,866,278	20	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,332,456	1,621,285	1,493,242		ضريبة مؤجلة
1,341,763	1,439,940	1,556,189		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
23,269,831	21,497,764	23,726,550		إجمالي الخصوم غير المتداولة
				الخصوم المتداولة
55,867,259	55,639,155	51,947,328	20	المستحق إلى أطراف ذات صلة
25,117,105	26,360,700	27,289,120	18	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
566,081	1,313,618	706,037		التزامات الإيجار
2,074,297	2,748,389	2,818,540	17	القروض
659,870	537,820	518,815		دفعات مقدمة من العملاء
84,284,612	86,599,682	83,279,840		إجمالي الخصوم المتداولة
107,554,443	108,097,446	107,006,390		إجمالي الخصوم
178,171,938	185,660,586	188,383,171		إجمالي حقوق الملكية والخصوم



طلال جاسم محمد البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

المخصص غير المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم							
	المجموع	بنود أخرى	الأرباح المرحلة	لحقوق الملكية	الإحتياطيات	علاوة إصدار	رأس المال	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	الإجبارية والاختيارية	أسهم الخزينة	الأسهم	د.ك
77,563,140	26,276,945	51,286,195	24,764,715	(12,197,807)	9,600,640	(246,011)	246,011	29,118,647
-	-	-	(7,279,662)	-	-	-	-	7,279,662
2,967,089	423,079	2,544,010	2,544,010	-	-	-	-	-
846,552	242,198	604,354	-	604,354	-	-	-	-
3,813,641	665,277	3,148,364	2,544,010	604,354	-	-	-	-
81,376,781	26,942,222	54,434,559	20,029,063	(11,593,453)	9,600,640	(246,011)	246,011	36,398,309
69,681,761	37,702,734	31,979,027	16,233,322	(12,887,612)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069
-	-	-	(6,190,578)	-	-	-	-	6,190,578
(14,590,151)	(14,590,151)	-	-	-	-	-	-	-
15,938,564	1,561,819	14,376,745	14,376,745	-	-	-	-	-
(412,679)	(210,701)	(201,978)	-	(201,978)	-	-	-	-
15,525,885	1,351,118	14,174,767	14,376,745	(201,978)	-	-	-	-
70,617,495	24,463,701	46,153,794	24,419,489	(13,089,590)	5,705,248	(246,011)	246,011	29,118,647
الرصيد كما في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)								

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجعية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
		أنشطة التشغيل
15,938,564	2,967,089	ربح الفترة
		تعديلات:
1,235,884	494,904	الاستهلاك والإطفاء
1,780,317	940,370	تكاليف تمويل
(6,266,446)	(3,670,896)	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
(10,471,036)	-	الربح الناتج من استبعاد شركة تابعة
(274,352)	(179,758)	إيرادات فوائد
127,487	183,833	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,070,418	735,542	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(2,394,712)	(962,793)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	(1,492,638)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,201,749)	(954,572)	عقارات للمتاجرة
2,211,302	(3,909,843)	المستحق إلى أطراف ذات صلة
3,377,185	1,000,098	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
37,117	36,629	دفعات مقدمة من العملاء
3,099,561	(5,547,577)	
(67,882)	(76,280)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,031,679	(5,623,857)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(844,237)	(1,910,270)	إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
640,477	653,445	المحصل من صافي استثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
(2,817,208)	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من استبعاد شركة تابعة
(59,249)	(113,614)	صافي الحركة على استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
234,294	179,758	إيرادات فوائد مستلمة
(2,845,923)	(1,190,681)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(368,861)	1,843,953	صافي الزيادة (النقص) في القروض
(1,087,949)	(1,124,378)	سدد التزامات التأجير
(985,517)	(683,342)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,442,327)	36,233	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(2,256,571)	(6,778,305)	النقص في النقد والنقد المعادل
7,623,519	12,061,330	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,366,948	5,283,025	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بتاريخ 19 يوليو 1995 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها". بتاريخ 14 مايو 2005، تم تعديل اسم الشركة وكيانها القانوني ليصبح شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

يشار إلى شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعة باسم ("المجموعة").

فيما يلي الاغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
 - شراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها. كذلك، إدارة أملاك الغير والإتجار في قسائم السكن الخاص بما لا يتعارض مع القوانين ذات الصلة بهذه الأنشطة والأحكام الخاصة بكل منها.
 - تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - إقامة المزادات العقارية.
 - تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
 - يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.
 - تزاول الشركة أغراضها وفقاً للشريعة الإسلامية ويجب عليها أن تتقيد فيما تجريه من تصرفات بأحكام الشريعة الإسلامية. وتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، ولايجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى (إيضاح 21).
- يقع المقر المسجل للشركة الأم في مبنى سوق الكويت - برج أ - الدور 8 - درويزة العبد الرزاق - دولة الكويت.

تم اعتماد إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 أغسطس 2026.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس الإعداد والعرض والمفهوم المحاسبي الأساسي

2.1 أساس الإعداد والعرض

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

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

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 ليست بالضرورة مؤشراً 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.

2.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 37,210,996 د.ك. كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 36,887,411 د.ك. و 30 يونيو 2025: 37,059,836 د.ك.). تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 2,818,540 د.ك. (31 ديسمبر 2025: 2,748,389 د.ك. و 30 يونيو 2025: 2,074,297 د.ك.) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة التقرير، وكذلك مستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 51,947,328 د.ك. (31 ديسمبر 2025: 55,639,155 د.ك. و 30 يونيو 2025: 58,867,259 د.ك.) وليس لغالبيتها أي شروط سداد محددة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإنزامية للسداد الخاصة بقروضها مع أخذ الافتراضات التالية بعين الاعتبار:

- حققت المجموعة صافي ربح بمبلغ 2,967,089 د.ك. لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026.
- التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة مستقبلاً من المشاريع والعمليات القائمة.
- توزيعات الأرباح وحقوق الملكية المستردة من مشاريع شركات المحاصة المتوقع إنجازها خلال الاثني عشر شهراً القادمة.
- قدرة المجموعة على إعادة تمويل أو إعادة جدولة القروض القائمة، بما في ذلك عمليات إعادة الهيكلة الناجحة التي تم تحقيقها في فترات سابقة
- مدى توفر الدعم التمويلي والمرونة في تسوية أرصدة الأطراف ذات الصلة

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في عملياتها في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 اعتباراً من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة 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 ثلاثة 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 ممكناً 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 نقداً 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.

(ب) تصنيف الأصول المالية استناداً 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 مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها،

و

(ج) الإفصاحات المتعلقة بأ) 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.

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 والتقدير

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 استبعاد شركة تابعة وعمليات متوقعة

5.1 استبعاد شركة تابعة

خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع شركة إيه أي إم هوسبيتاليتي (كايما) المحدودة لببيع شركتها التابعة، ايفا للفنادق والمنتجات 1. تم تنفيذ اتفاقية شراء الأسهم ونقل السيطرة بتاريخ 31 مارس 2025.

ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025، تم إثبات الربح الناتج من الاستبعاد بناءً على المعلومات المتاحة في ذلك التاريخ بمبلغ 10,471,036 د.ك، وبلغ الربح الناتج من العمليات المتوقعة 11,100,955 د.ك.

لاحقاً، خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، تمت مراجعة مقابل الشراء بموجب اتفاقية البيع والشراء الأصلية وملحق لها، حيث تم تخفيض مقابل الشراء النهائي المتفق عليه من 325 مليون دولار أمريكي إلى 312.5 مليون دولار أمريكي. وبناءً عليه، بلغ إجمالي الربح النهائي الناتج عن الاستبعاد 9,136,573 د.ك، والذي تم إثباته في البيانات المالية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تم عرض المبالغ المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 كما تم الإفصاح عنها سابقاً.

5.2 العمليات المتوقعة

يتكون الربح من العمليات المتوقعة مما يلي:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
10,471,036	-	-	-	
629,919	-	-	-	
11,100,955	-	-	-	ربح من استبعاد شركة تابعة (5.1) ربح الفترة

6 الإيرادات

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
216,395	235,052	(36,775)	(321,943)	
3,316,292	2,579,759	1,600,423	934,967	
6,701,715	6,993,853	2,709,757	3,067,133	تطوير العقارات
1,042,432	1,311,814	532,704	595,959	عمليات الصيافة
32,273	76,973	14,666	35,763	إدارة الممتلكات
11,309,107	11,197,451	4,820,775	4,311,879	إيرادات إيجار واستئجار
				عمولات مشاريع وإيرادات أخرى

تشتمل الإيرادات على مبلغ 764,143 د.ك (30 يونيو 2025: 879,003 د.ك) ناتج عن عمولات مشاريع وتكاليف ذات صلة، وهي تمثل عمولات وتكاليف موظفين تم تحميلها على شركة قرية النخيل (طرف ذو صلة) بموجب اتفاقية مبيعات وإدارة المشروع المبرمة بين الطرفين.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 تابع/ الإيرادات

يتم فصل إيرادات المجموعة بحسب نمط تحقق الإيرادات كما يلي:

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
2,745,190	3,755,589	7,228,905	6,918,110	إيرادات معترف بها على مدار الوقت الإيرادات المعترف بها في نقطة زمنية محددة
1,566,689	1,065,186	3,968,546	4,390,997	
4,311,879	4,820,775	11,197,451	11,309,107	

7 الضريبة

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
(158,987)	(124,838)	(41,270)	927,815	(وفر) // عبء ضريبي على شركات تابعة أجنبية المخصص المحمل لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المخصص المحمل للزكاة مخصص محمل لضريبة دعم العمالة الوطنية
3,814	28,907	26,226	160,536	
5,490	30,170	26,746	150,752	
13,726	75,426	66,866	376,881	
(135,957)	9,665	78,568	1,615,984	

8 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
517,356	2,880,924	2,544,010	3,697,167	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم - من العمليات المستمرة (د.ك) - من العمليات المتوقفة (د.ك)
-	-	-	10,679,578	
517,356	2,880,924	2,544,010	14,376,745	
363,784,991	363,784,991	363,784,991	363,784,991	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
1.42 فلس	7.92 فلس	6.99 فلس	10.16 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس) - من العمليات المستمرة - من العمليات المتوقفة
-	-	-	29.36 فلس	
1.42 فلس	7.92 فلس	6.99 فلس	39.52 فلس	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تابع/ ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم
إن ربحية السهم الأساسية والمخففة المعلنة خلال فترة المقارنة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2025 قد بلغت 9.90 فلس و 49.40 فلس على التوالي، قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي فيما يتعلق بإصدار أسهم منحة (إيضاح 21). ليس هناك أسهم مخففة متوقع إصدارها.

9 الممتلكات والآلات والمعدات

فيما يلي الحركة على الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة/ السنة:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
82,922,485	82,922,485	12,120,046	الرصيد كما في 1 يناير
844,603	1,413,386	1,910,270	إضافات
(24)	(1,012)	-	استبعادات - بالصافي
(69,830,735)	(69,830,735)	-	نتائج من استبعاد شركة تابعة
-	(606,990)	(379,686)	الاستهلاك
(1,037,896)	(1,135,488)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
2,104	(641,600)	115,747	تعديلات تحويل عملات أجنبية - بالصافي
12,900,537	12,120,046	13,766,377	

10 استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
10,991,114	11,075,076	11,186,424	استثمار في شركات زميلة (10.1)
91,824,905	98,297,701	102,914,825	استثمار في شركات المحاصة (10.2)
102,816,019	109,372,777	114,101,249	

10.1 الاستثمار في الشركات الزميلة

كانت الحركة على الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
11,553,982	11,553,982	11,075,076	الرصيد كما في 1 يناير
(743,140)	(2,421,727)	(123,277)	حصة من نتائج شركات زميلة
59,249	106,612	113,614	زيادة في قروض المساهمين
-	1,363,124	-	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة
121,023	473,085	121,011	تعديلات تحويل عملات أجنبية
10,991,114	11,075,076	11,186,424	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

10.2 الاستثمار في شركات المحاصة فيما يلي الحركة على شركات المحاصة خلال الفترة/ السنة:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
85,638,632	85,638,632	98,297,701	الرصيد كما في 1 يناير
7,009,586	13,451,794	3,794,173	حصة من نتائج شركات المحاصة (أ)
(823,313)	(792,725)	822,951	تعديلات تحويل عملات أجنبية
91,824,905	98,297,701	102,914,825	

(أ) يشمل هذا حصة من الأرباح بمبلغ 3,008,323 د.ك (31 ديسمبر 2025: 8,966,393 د.ك و 30 يونيو 2025: 3,902,416 د.ك) من شركة سي سيفنتين والتي يتم توزيعها بين الشركاء في شركة المحاصة وفقاً للأحكام والشروط الواردة في اتفاقية شركة المحاصة.

(ب) يخضع الاستثمار في شركة المحاصة "شركة سي سيكستين" لخطة تسوية المبالغ المستحقة لطرف ذي صلة (إيضاح 20 ج).

11 الذمم المدينة والأصول الأخرى

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
14,122,939	13,686,551	14,182,162	الأصول المالية:
(250,809)	(256,874)	(185,144)	ذمم تجارية مدينة
13,872,130	13,429,677	13,997,018	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
6,934,677	1,854,523	-	المستحق القبض عن بيع شركة تابعة (إيضاح 12)
3,022,161	999,412	1,935,307	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 20)
2,017,135	2,874,574	3,457,211	أصول مالية أخرى
25,846,103	19,158,186	19,389,536	
-	-	103,348	أصول غير مالية:
254,355	322,808	347,505	دفعات مقدمة للمقاولين
216,665	152,384	201,676	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
1,417,276	1,292,397	1,795,804	أصول ضريبية مؤجلة
149,041	152,089	202,788	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,037,337	1,919,678	2,651,121	أصول غير مالية أخرى
27,883,440	21,077,864	22,040,657	إجمالي الذمم المدينة والأصول الأخرى
(22,933,382)	(18,070,754)	(19,085,076)	ناقصاً: الجزء المتداول
4,950,058	3,007,110	2,955,581	الجزء غير المتداول

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يمثل هذا استثمار المجموعة في صندوق للضيافة تتولى إدارته شركة AIM GP Sàrl (الشريك العام)، وتشارك فيه المجموعة بصفتها شريكاً محدوداً. تمتلك المجموعة، بصفتها شريكاً محدوداً، حصة ملكية غير فاعلة ذات مسؤولية محدودة، دون أي تدخل مباشر في إدارة الصندوق. وتوجد إدارة مشتركة بين الشركة الأم الرئيسية للشريك العام والشركة الأم للمجموعة.

وقد تم الاستحواذ على هذا الاستثمار كجزء من المقابل المُستلم والمتعلق باستبعاد إحدى الشركات التابعة (إيضاح 5). تم تصنيف القيمة العادلة للاستثمار ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (إيضاح 22.2).

خلال الفترة الحالية، اتفقت المجموعة مع مدير الصندوق على تسوية المقابل المستحق القبض عن طريق زيادة حصتها في الصندوق بمبلغ 1,932,326 د.ك.

13 النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك.	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك.	
5,366,948	12,061,330	5,283,025	النقد وأرصدة لدى البنوك
433,826	433,961	511,365	الودائع لأجل
5,800,774	12,495,291	5,794,390	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(433,826)	(433,961)	(511,365)	ناقصاً: ودائع محتجزة
5,366,948	12,061,330	5,283,025	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

14 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم
كما في 30 يونيو 2026، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 363,983,090 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2025: 291,186,472 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم و 30 يونيو 2025: 291,186,472 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). إن جميع الأسهم نقدية.

خلال الفترة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 7,279,662 د.ك نتيجة لإصدار أسهم منحة (إيضاح 21). تم تسجيل زيادة رأس المال في السجل التجاري بتاريخ 1 يونيو 2026.

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

15 أسهم الخزينة

تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك.	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك.	
158,093	158,261	198,099	عدد الحصص
%0.05	%0.05	%0.05	نسبة الأسهم المصدرة
140,703	161,426	122,425	القيمة السوقية (د.ك.)
246,011	246,011	246,011	التكلفة (د.ك.)

تم تصنيف علاوة إصدار الأسهم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	التغيرات المتراكمية في القيمة العادلة د.ك	
(12,197,807)	(12,343,959)	146,152	الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)
604,354	604,354	-	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
(11,593,453)	(11,739,605)	146,152	الرصيد كما في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)
(12,887,612)	(12,807,266)	(80,346)	الرصيد في 1 يناير 2025 (مدقق)
(201,978)	(201,978)	-	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
(13,089,590)	(13,009,244)	(80,346)	الرصيد في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

17 القروض

إن القروض تمثل قروض لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
4,555,448	4,396,366	4,321,673	قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة
1,008,778	751,851	489,863	- قروض لأجل - درهم إماراتي
1,435,380	2,157,264	2,296,836	- تسهيلات تمويل إسلامي - درهم إماراتي
6,999,606	7,305,481	7,108,372	- سحب على المكشوف لدى البنوك - درهم إماراتي
972,265	1,809,999	4,203,814	قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا
7,971,871	9,115,480	11,312,186	ناقصاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة
(2,074,297)	(2,748,389)	(2,818,540)	المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة واحدة
5,897,574	6,367,091	8,493,646	

تشتمل قروض المجموعة على قروض لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي وسحوبات على المكشوف من بنوك حصلت عليها شركات تابعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. إن هذه التسهيلات مقومة بشكل أساسي بالدرهم الإماراتي والرائد الجنوب أفريقي، وتحمل معدلات فائدة/ ربح متغيرة مرتبطة بسعر الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات (إيبور) أو المؤشرات المرجعية الأخرى المعمول بها في السوق.

يتم قياس القروض بالتكلفة المطفأة، وتستحق السداد على فترات متفق عليها. تُستحق السحوبات على المكشوف من بنوك عند الطلب، وهي تشكل جزءاً من ترتيبات إدارة النقد الخاصة بالمجموعة.

وهذه التسهيلات مضمونة بضمانات مؤسسية، ورهونات عقارية على عقارات معينة، وحالة حق لإيرادات الإيجار، وترتيبات ضمانات اعتيادية أخرى.

18 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
6,900,839	7,436,295	9,693,606	الخصوم المالية:
1,701,277	1,388,465	1,615,284	ذمم تجارية دائنة
508,818	163,818	163,818	مستحقات
5,853,688	5,964,250	6,084,088	توزيعات أرباح دائنة
5,883,062	3,650,714	3,588,444	مخصص ضريبة
20,847,684	18,603,542	21,145,240	ذمم دائنة أخرى
4,065,754	7,573,916	5,865,313	الخصوم غير المالية:
203,667	183,242	278,567	مدفوعات مقدما وودائع
4,269,421	7,757,158	6,143,880	ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع
25,117,105	26,360,700	27,289,120	

تتركز أنشطة المجموعة في أربع قطاعات رئيسية وهم قطاع تطوير العقارات وقطاع الفنادق وقطاع الاستثمارات وأخرى. يتم تقديم تقرير نتائج القطاع الى الإدارة العليا في المجموعة. فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع د.ك	أخرى / غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
4,311,879	(41,210)	3,144,106	934,967	274,016	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 الإيرادات
1,491,763	(41,210)	901,388	496,490	135,095	مجمّل ربح/ (خسارة) القطاع
					صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات
72,351	72,351	-	-	-	ذات الصلة
1,884,939	-	1,884,939	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
					التغير في القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة
(284,799)	-	(284,799)	-	-	من خلال الأرباح أو الخسائر
71,457	71,457	-	-	-	إيرادات فوائد
177,447	177,447	-	-	-	إيرادات أخرى
(1,050,401)	(111,474)	(36,906)	(346,348)	(555,673)	تكاليف موظفين
(103,500)	-	-	5,241	(108,741)	مصاريف مبيعات وتسويق
(991,413)	(36,163)	(493,260)	149,074	(611,064)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(252,614)	(624)	(26,682)	(150,014)	(75,294)	الاستهلاك
(467,762)	-	(106,555)	(163,151)	(198,056)	تكاليف تمويل
547,468	131,784	1,838,125	(8,708)	(1,413,733)	(خسارة)/ ربح القطاع للفترة قبل الضريبة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ معلومات القطاعات

المجموع د.ك	أخرى / غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026					
11,197,451	-	7,070,826	2,579,759	1,546,866	الإيرادات
5,198,970	-	2,982,441	1,512,328	704,201	مجمّل الربح للقطاع
					صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات
157,135	157,135	-	-	-	ذات الصلة
3,670,896	-	3,670,896	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
					التغير في القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة
(439,688)	-	(439,688)	-	-	من خلال الأرباح أو الخسائر
179,758	179,758	-	-	-	إيرادات فوائد
233,278	233,278	-	-	-	إيرادات أخرى
(1,877,978)	(196,417)	(53,478)	(825,163)	(802,920)	تكاليف موظفين
(253,343)	-	-	(65,471)	(187,872)	مصاريف مبيعات وتسويق
(2,388,097)	(74,961)	(738,426)	(391,786)	(1,182,924)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(494,904)	(1,202)	(34,178)	(318,345)	(141,179)	الاستهلاك
(940,370)	-	(211,594)	(426,112)	(302,664)	تكاليف تمويل
3,045,657	297,591	5,175,973	(514,549)	(1,913,358)	(خسارة)/ ربح القطاع للفترة قبل الضريبة
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025					
4,820,775	(17,606)	1,630,534	3,794,526	(586,679)	الإيرادات
1,936,299	(17,606)	709,969	717,171	526,765	مجمّل ربح/ (خسارة) القطاع
					صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات
148,803	148,803	-	-	-	ذات الصلة
3,802,323	-	3,802,323	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
142,774	142,774	-	-	-	إيرادات فوائد
369,956	369,956	-	-	-	إيرادات أخرى
(757,564)	(137,765)	(22,200)	(339,115)	(258,484)	تكاليف موظفين
(190,814)	(60,764)	-	(55,183)	(74,867)	مصاريف مبيعات وتسويق
(1,193,423)	(49,768)	(221,713)	(402,827)	(519,115)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(184,509)	(3)	(10,616)	(122,606)	(51,284)	الاستهلاك
(476,857)	(21,472)	(105,615)	(256,936)	(92,834)	تكاليف تمويل
3,596,988	374,155	4,152,148	(459,496)	(469,819)	(خسارة)/ ربح القطاع للفترة قبل الضريبة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ معلومات القطاعات

المجموع د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
11,309,107	-	4,539,885	5,510,395	1,258,827	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 الإيرادات
4,450,319	-	1,985,534	1,787,800	676,985	مجمّل الربح للقطاع
242,440	242,440	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
6,266,446	-	6,266,446	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
274,352	274,352	-	-	-	إيرادات فوائد
492,964	492,964	-	-	-	إيرادات أخرى
(1,419,298)	(262,123)	(53,587)	(637,136)	(466,452)	تكاليف موظفين
(322,285)	(60,764)	-	(101,556)	(159,965)	مصاريف مبيعات وتسويق
(2,189,217)	(86,993)	(375,020)	(451,600)	(1,275,604)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(351,742)	(1,968)	(12,203)	(214,203)	(123,368)	الاستهلاك
(990,386)	(39,064)	(211,132)	(500,223)	(239,967)	تكاليف تمويل
6,453,593	558,844	7,600,038	(116,918)	(1,588,371)	(خسارة)/ ربح القطاع للفترة قبل الضريبة
188,383,171	960,308	150,439,243	22,824,828	14,158,792	كما في 30 يونيو 2026 أصول القطاع
(107,006,390)	(412,398)	(94,637,422)	(7,767,220)	(4,189,350)	خصوم القطاع
81,376,781	547,910	55,801,821	15,057,608	9,969,442	صافي أصول القطاع
114,101,249					معلومات أخرى:
1,186,069					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
(78,568)					الشهرة
					الضريبة
185,660,586	1,058,357	148,197,299	24,079,152	12,325,778	كما في 31 ديسمبر 2025 أصول القطاع
(108,097,446)	(469,997)	(91,501,765)	(8,515,666)	(7,610,018)	خصوم القطاع
77,563,140	588,360	56,695,534	15,563,486	4,715,760	صافي أصول القطاع
109,372,777					معلومات أخرى:
1,177,269					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
(1,073,317)					الشهرة
					الضريبة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ معلومات القطاعات

المجموع د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
178,171,938	905,363	137,114,898	22,830,793	17,320,884	كما في 30 يونيو 2025
(107,554,443)	(360,640)	(91,374,561)	(6,818,152)	(9,001,090)	أصول القطاع
70,617,495	544,723	45,740,337	16,012,641	8,319,794	خصوم القطاع
					صافي أصول القطاع
102,816,019					معلومات أخرى:
1,173,674					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
(1,615,984)					الشهرة
					الضريبة

20 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل كبار المساهمين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
2,440,291	582,061	586,825	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
581,870	417,351	1,348,482	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة مدرجة في الذمم المدينة والأصول الأخرى
3,022,161	999,412	1,935,307	(إيضاح 11)
			- المستحق من شركات المحاصة
			- مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
3,442,289	6,308,475	6,530,441	قرض المساهمين المقدم لشركة زميلة - إجمالي (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة)
3,299,030	3,387,945	3,504,232	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
16,955,856	43,816,106	38,844,425	المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
46,551,245	17,907,343	18,969,181	- المستحق إلى المساهمين الرئيسيين
63,507,101	61,723,449	57,813,606	- مستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر			
المرحلي المكثف المجمع:			
الإيرادات			
تكاليف تمويل			
مكافأة الإدارة العليا للمجموعة			
مزاي الموظفين طويلة وقصيرة الأجل			
4,420,826	3,825,801	1,682,854	1,241,326
210,953	211,356	105,526	106,425
284,154	236,272	202,032	115,472

(أ) لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات صلة وليس لها شروط سداد محددة.

(ب) تحتفظ المجموعة باستثمار في صندوق مصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والذي يتم إدارته من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 12).

(ج) لاحقاً لتاريخ التقرير، درس مجلس إدارة الشركة الأم، في اجتماعه المنعقد بتاريخ 5 أغسطس 2026، عدة مقترحات لتسوية المبالغ المستحقة على الشركة الأم وشركتها التابعة، شركة ايفا للفنادق والمنتجات - م.م.ح (الإمارات العربية المتحدة)، لصالح شركة الاستشارات المالية الدولية القابضة، والتي بلغ مجموعها 16,198,723 د.ك كما في 30 يونيو 2026. علاوة على الخطة السابقة المعلن عنها في 10 فبراير 2026 والمتعلقة بنقل حصص الملكية في شركة ايفا الكويت للمقاولات العامة للمباني (التي تمتلك شركة ايفا للفنادق والمنتجات المحدودة (جنوب إفريقيا) وشركة زمبالي للفنادق والمنتجات (جنوب إفريقيا))، وافق المجلس أيضاً على تقديم خطة بديلة لنقل حصص الملكية في شركة سي سيكستين انفيستمننتس المحدودة (التي تمتلك شركة سي سيكستين المحدودة، وهو شركة المحاصة). وسيتم تحديد قيمة حصص الملكية المقرر نقلها بناءً على تقييم عادل للأصول من خلال مكتب تقييم متخصص ومستقل.

(د) إن المستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة يتضمن ما يلي:

- مبلغ 5,733,597 د.ك (31 ديسمبر 2025: 5,529,566 د.ك و 30 يونيو 2025: 5,127,254 د.ك) مستحق السداد بتاريخ 30 يونيو 2028 ومحمل بمعدل فائدة ثابت يستحق السداد عند الاستحقاق.
- مبلغ 1,535,065 د.ك (31 ديسمبر 2025: 1,470,980 د.ك و 30 يونيو 2025: 1,422,319 د.ك) محمل بمعدل فائدة ثابت وليس له شروط سداد محددة.
- مبلغ 1,867,684 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,909,166 د.ك و 30 يونيو 2025: 4,347,679 د.ك) بعد التخفيض. يبلغ الجزء المتداول 1,489,806 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,108,700 د.ك و 30 يونيو 2025: 1,835,091 د.ك) كما يبلغ الجزء غير المتداول 377,878 د.ك (31 ديسمبر 2025: 801,315 د.ك و 30 يونيو 2025: 2,512,588 د.ك).
- مبلغ 10,594,110 د.ك (31 ديسمبر 2025: 10,382,754 د.ك و 30 يونيو 2025: 10,169,452 د.ك) محمل بمعدل فائدة سنوياً وليس له شروط سداد محددة.
- مبلغ 16,083,358 د.ك (31 ديسمبر 2025: 18,571,526 د.ك و 30 يونيو 2025: 19,315,363 د.ك) غير محمل بالفائدة وليس له شروط سداد محددة.

21 الجمعية العامة للمساهمين وتوزيعات الأرباح

اعتمد مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 10 مايو 2026 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وكذلك اقتراح مجلس الإدارة بإصدار أسهم منحة بواقع 25% (2025: أسهم منحة بواقع 21%)، وكذلك مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 45,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تابع/ الجمعية العامة للمساهمين وتوزيعات الأرباح
قامت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم، المنعقدة بتاريخ 15 أكتوبر 2025، باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بمزاولة أنشطة الشركة الأم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 28 أكتوبر 2025 (إيضاح 1).

22 قياس القيمة العادلة

22.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.
إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى ثلاثة مستويات.

يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول أو الخصوم، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم.

22.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
25,846,103	19,158,186	19,389,536	- ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 11)
3,442,289	6,308,475	6,530,441	- قرض المساهمين لشركة زميلة
5,800,774	12,495,291	5,794,390	- النقد والنقد المعادل
35,089,166	37,961,952	31,714,367	
			بالقيمة العادلة:
9,080,821	8,827,258	10,399,335	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,079,425	1,305,923	1,305,923	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,160,246	10,133,181	11,705,258	
45,249,412	48,095,133	43,419,625	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
7,971,871	9,115,480	11,312,186	- القروض
1,595,492	1,411,599	964,138	- التزامات عقود الإيجار
3,299,030	3,387,945	3,504,232	- أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
63,507,101	61,723,449	57,813,606	- مستحق إلى أطراف ذات صلة
20,847,684	18,603,542	21,145,240	- ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 18)
97,221,178	94,242,015	94,739,402	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 تابع/ قياس القيمة العادلة

22.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية
تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للأصول المالية والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 يونيو 2026 (غير مدققة)			
-	-	-	10,399,335
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	-	10,399,335
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	-	-	138,823
أوراق مالية محلية غير مدرجة			
-	-	-	1,167,100
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	-	11,705,258
31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
-	-	-	8,827,258
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	-	138,823
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	-	-	1,167,100
أوراق مالية محلية غير مدرجة			
-	-	-	10,133,181
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	-	9,080,821
30 يونيو 2025 (غير مدققة)			
-	-	-	9,080,821
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	-	97,055
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	-	982,370
أوراق مالية محلية غير مدرجة			
-	-	-	10,160,246
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			

لم تكن هناك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية.

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 تابع/ قياس القيمة العادلة

22.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية
فيما يلي طريقة وتقنية التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة:

(أ) صناديق أجنبية مدارة

يستند التقييم إلى صافي قيمة أصول الصندوق، والتي تعتمد بشكل أساسي على القيمة العادلة للعقارات الأساسية، مع تقدير القيمة الدفترية للأصول والخصوم الأخرى بما يقارب قيمتها العادلة. ويتم تقييم العقارات بشكل دوري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين. وقد أُجري آخر تقييم - باستخدام "طريقة الأرباح" وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين المعتمدين - للفنادق والأصول الأخرى المماثلة.

(ب) أسهم غير مسعرة

يتمثل هذا البند في ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى صافي قيمة الأصول المعلنة في أحدث معلومات مالية متاحة وباستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

فيما يلي مطابقة القيم الدفترية للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	8,827,258	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
9,080,821	7,842,991	1,932,326	إضافات خلال السنة
-	1,010,179	(439,688)	التغير في القيمة العادلة
-	(25,912)	79,439	تعديلات صرف العملات الأجنبية
9,080,821	8,827,258	10,399,335	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,079,425	1,079,425	1,305,923	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	226,498	-	التغير في القيمة العادلة
1,079,425	1,305,923	1,305,923	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

23 دعوى قضائية

تُعد بعض كيانات المجموعة أطرافاً مدعى عليها في إجراءات تحكيم مشترك أقامها مطور عقاري ومقاول بناء وشخص آخر، وذلك فيما يتعلق بإنهاء ترتيبات تعاقدية خاصة بمشروع إنشائي. يُطالب المدعون بتعويض عن الخسائر والأضرار المزعومة الناشئة عن هذا الإنهاء. وتتمسك المجموعة برفض هذه المطالبات وتؤكد أن المدعين لم يوفوا بالتزاماتهم التعاقدية ذات الصلة. وقد اكتملت جلسة المرافعة وتقديم الأدلة في مايو 2026، وتم تقديم المذكرات النهائية في يونيو 2026. ولا تزال الدعوى قيد انتظار صدور الحكم النهائي من هيئة التحكيم.

استناداً إلى تقييم الإدارة والمستشار القانوني الخارجي للمجموعة، ترى المجموعة أن لديها موقف قوي في الدفع بعدم صحة المطالبات. وبناءً على ذلك، لم يتم الاعتراف بأي مخصص في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، فإن النتيجة النهائية للإجراءات القضائية لا تزال غير مؤكدة. لم يتم الإفصاح عن بعض التفاصيل المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 37 - المخصصات والالتزامات المحتملة والموجودات المحتملة لتجنب أي تأثير سلبي محتمل على نتيجة الدعوى.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

24 التطورات الجيوسياسية وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تمارس المجموعة أنشطتها في قطاعات التطوير العقاري والفنادق وإدارة العقارات والاستثمار عبر أسواق جغرافية متعددة قد تتأثر بالتطورات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط والأسواق الدولية الأخرى. قد تؤدي هذه التطورات إلى تقلبات في الأسواق العقارية والمالية ونشاط السياحة والفنادق وأسعار السلع والطاقة وأسعار صرف العملات الأجنبية وتكاليف التمويل وسلاسل الإمداد الإقليمية.

قامت الإدارة بتقييم الأثر المحتمل لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية المستقبلية، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة أنشطتها التشغيلية، مع التركيز بوجه خاص على ما يلي:

- تقييم الأصول المالية وغير المالية للمجموعة ومدى قابليتها للاسترداد؛
- الاضطراب المحتمل في عمليات التطوير العقاري والفنادق وإدارة العقارات الخاصة بالمجموعة، وسلاسل الإمداد، والالتزامات التعاقدية؛
- التغيرات في ظروف السوق العقاري وارتفاع التكاليف ونشاط السياحة والفنادق والطلب من العملاء ومخاطر الائتمان الخاصة بالأطراف المقابلة؛ و
- السيولة الخاصة بالمجموعة وترتيبات التمويل ومدى تعرضها لمخاطر السوق.

كما في تاريخ التقرير، قامت الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للأصول المالية وغير المالية للمجموعة ونظرت فيما إذا كانت الظروف الحالية تشير إلى وجود أي انخفاض في قيمتها أو تتطلب إدخال تعديلات على التقديرات ذات الصلة. كما أن القيم الدفترية تمثل أفضل تقييم للإدارة للقيم العادلة بناءً على المعلومات القابلة للملاحظة. تمت مراجعة وتحديث افتراضات التقييم ذات الصلة والتوقعات الخاصة بالتدفقات النقدية وتقييمات الخسائر الائتمانية المتوقعة، عند الاقتضاء، لتعكس الظروف القائمة في تاريخ التقرير. وتظل بعض الأسواق ذات الصلة بأعمال المجموعة عرضة للتقلبات، كما تظل القيم الدفترية حساسة للتقلبات السوقية.

كما في تاريخ التقرير، لم تتعرض المجموعة لأي اضطراب جوهري في عملياتها الرئيسية. لم تحدد الإدارة أي خسائر انخفاض في القيمة، أو شطب في قيمة المخزون أو مخصصات خسائر ائتمانية إضافية ناتجة عن هذه التطورات بخلاف المبالغ المعترف بها في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تواصل المجموعة الاحتفاظ بسيولة كافية من خلال أرصدها النقدية المتاحة والتدفقات النقدية التشغيلية وإمكانية الحصول على التسهيلات البنكية. قامت الإدارة بتقييم متطلبات التمويل المتوقعة للمجموعة والالتزامات الدين ومدى الالتزام بالترتيبات التمويلية، ولم تحدد أي قيود جوهري تؤثر على قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

كما قامت الإدارة بدراسة الأثر المحتمل للتطورات الجيوسياسية على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وخلصت إلى أن استخدام أساس الاستمرارية لإعداد البيانات المالية يظل مناسباً.

تظل البيئة الجيوسياسية عرضة للتغيرات، ولا يمكن تحديد أثرها النهائي بدقة ويقين. ستواصل الإدارة مراقبة المستجدات، كما ستعترف بالأثار الجوهريّة أو تفصح عنها في فترات التقرير القادمة، بحسب ما هو مناسب.

25 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لا تؤثر على صافي الأصول وصافي حقوق الملكية أو صافي نتائج أعمال السنة أو صافي الزيادة في النقد والتدبير المعادل المفصح عنها سابقاً.