

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2026



نبني المستقبل
بثقة

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

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

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

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

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



شيخه عدنان الفليج

سجل مراقبي الحسابات رقم 289 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

10 أغسطس 2026

الكويت

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2025	2026	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
23,098,182	24,788,018	11,686,345	12,085,004		إيرادات
(5,957,099)	(5,929,789)	(3,263,069)	(2,922,075)		تكاليف تشغيل
17,141,083	18,858,229	8,423,276	9,162,929		مجمول الربح
(2,677,177)	(2,251,138)	(1,386,280)	(1,042,956)		مصروفات إدارية
(4,231,824)	(5,067,135)	(2,107,784)	(2,578,010)		استهلاك
(229,337)	(288,680)	(106,534)	(141,954)		مصروفات مبيعات وتسويق
82,204	55,532	82,878	55,532		صافي إيرادات استثمار
(8,658)	(7,173)	28,832	9,550		إيرادات (مصروفات) أخرى
-	3,853,606	-	3,853,606	6 و 14	ربح من بيع عقار استثماري
(7,327,853)	(6,528,677)	(3,718,285)	(3,261,908)		تكاليف تمويل
2,748,438	8,624,564	1,216,103	6,056,789		الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت
(27,116)	(85,855)	(11,975)	(60,338)		للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(67,789)	(214,637)	(29,937)	(150,843)		والزكاة
(27,116)	(85,855)	(11,975)	(60,338)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
2,626,417	8,238,217	1,162,216	5,785,270		ضريبة دعم العمالة الوطنية
					الزكاة
					ربح الفترة
2,589,548	8,199,140	1,143,601	5,762,225		الخاص بـ:
36,869	39,077	18,615	23,045		مساهمي الشركة الأم
2,626,417	8,238,217	1,162,216	5,785,270		الحصص غير المسيطرة
4.29 فلس	13.64 فلس	1.89 فلس	9.58 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
					بمساهمي الشركة الأم

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,626,417	8,238,217	1,162,216	5,785,270	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
				بنود قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
3,436,775	(309,033)	1,744,853	345,430	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم
				إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي
				المكثف المجمع في فترات لاحقة
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
				التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة
				بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
57,602	(16,094)	19,566	25,725	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم
				إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي
				المكثف المجمع في فترات لاحقة
57,602	(16,094)	19,566	25,725	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
3,494,377	(325,127)	1,764,419	371,155	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
6,120,794	7,913,090	2,926,635	6,156,425	
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
5,835,992	7,952,180	2,650,073	6,179,461	الحصص غير المسيطرة
284,802	(39,090)	276,562	(23,036)	
6,120,794	7,913,090	2,926,635	6,156,425	

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
10,295,837	8,300,733	9,459,191	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
141,974	184,053	212,016		مخزون
8,902,210	5,578,163	23,247,222		مدينون وموجودات أخرى
6,398,197	6,433,676	6,417,582	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
394,419	394,419	394,419		استثمار في شركة محاصة
409,556,137	417,989,415	419,870,670	6	عقارات استثمارية
99,322,116	100,563,241	92,275,719	7	ممتلكات ومعدات
<u>535,010,890</u>	<u>539,443,700</u>	<u>551,876,819</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
11,920,751	4,973,447	9,049,594	4	المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
33,967,364	37,324,584	28,317,326		دائنون ومطلوبات أخرى
7,638,621	3,175,480	10,147,067	8	تمويل تجاري
301,402,783	312,090,271	323,693,761	8	تمويل إسلامي
<u>354,929,519</u>	<u>357,563,782</u>	<u>371,207,748</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
62,321,851	62,321,851	62,321,851	9	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(7,676,648)	(8,067,102)	(8,178,998)	10	أسهم خزينة
6,133,441	6,133,441	6,133,441		احتياطي أسهم خزينة
30,280,511	30,280,511	30,920,422		احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
44,078,612	47,600,214	46,147,402		أرباح مرحلة
(510,384)	(474,905)	(490,999)		احتياطي القيمة العادلة
(10,435,470)	(11,754,103)	(11,984,969)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
<u>179,736,366</u>	<u>181,584,360</u>	<u>180,412,603</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
345,005	295,558	256,468		الحصص غير المسيطرة
<u>180,081,371</u>	<u>181,879,918</u>	<u>180,669,071</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>535,010,890</u>	<u>539,443,700</u>	<u>551,876,819</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	أرباح مرحلة	القيمة العادلة	احتياطي تحويل	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
62,321,851	35,055,163	(8,067,102)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	47,600,214	(474,905)	(11,754,103)	181,584,360	295,558	181,879,918
-	-	-	-	-	-	8,199,140	-	-	8,199,140	39,077	8,238,217
-	-	-	-	-	-	-	(16,094)	(230,866)	(246,960)	(78,167)	(325,127)
-	-	-	-	-	-	8,199,140	(16,094)	(230,866)	7,952,180	(39,090)	7,913,090
-	-	(111,896)	-	-	-	-	-	-	(111,896)	-	(111,896)
-	-	-	-	639,911	-	(639,911)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(9,012,041)	-	-	(9,012,041)	-	(9,012,041)
62,321,851	35,055,163	(8,178,998)	6,133,441	30,920,422	20,489,290	46,147,402	(490,999)	(11,984,969)	180,412,603	256,468	180,669,071
59,354,144	35,055,163	(7,565,144)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	53,061,374	(567,986)	(13,624,312)	182,616,481	60,203	182,676,684
-	-	-	-	-	-	2,589,548	-	-	2,589,548	36,869	2,626,417
-	-	-	-	-	-	-	57,602	3,188,842	3,246,444	247,933	3,494,377
-	-	-	-	-	-	2,589,548	57,602	3,188,842	5,835,992	284,802	6,120,794
2,967,707	-	-	-	-	-	(2,967,707)	-	-	-	-	-
-	-	(111,504)	-	-	-	-	-	-	(111,504)	-	(111,504)
-	-	-	-	-	-	(8,604,603)	-	-	(8,604,603)	-	(8,604,603)
62,321,851	35,055,163	(7,676,648)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	44,078,612	(510,384)	(10,435,470)	179,736,366	345,005	180,081,371

الرصيد كما في 1 يناير 2026

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

شراء أسهم خزينة

استقطاع احتياطي

توزيعات أرباح (إيضاح 9)

الرصيد كما في 30 يونيو 2026

الرصيد كما في 1 يناير 2025

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إصدار أسهم منحة (إيضاح 9)

شراء أسهم خزينة

توزيعات أرباح (إيضاح 9)

الرصيد كما في 30 يونيو 2025

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
أنشطة التشغيل		
2,748,438	8,624,564	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات لـ:
489,594	473,607	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,231,824	5,067,135	استهلاك
-	70,000	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(82,204)	(55,532)	إيرادات توزيعات أرباح
29,820	13,306	خسارة تحويل عملات أجنبية
-	(3,853,606)	ربح من بيع عقار استثماري
7,327,853	6,528,677	تكاليف تمويل
14,745,325	16,868,151	
		التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(3,553)	(27,963)	مخزون
185,571	2,000,941	مدينون وموجودات أخرى
(4,748,234)	(9,930,949)	دائنون ومطلوبات أخرى
10,179,109	8,910,180	النقد الناتج من العمليات
(54,576)	(101,520)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(133,427)	(63,991)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(345,383)	(159,978)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(116,578)	(63,991)	زكاة مدفوعة
(120,000)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
9,409,145	8,520,700	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(11,900,643)	(13,824,252)	6 إضافات إلى عقارات استثمارية
(4,409,951)	(1,123,550)	7 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
82,204	55,532	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(16,228,390)	(14,892,270)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
29,303,692	24,274,877	8 متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
(9,200,775)	(5,671,537)	8 سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(5,496,290)	(6,161,488)	تكاليف تمويل مدفوعة
(8,521,179)	(8,926,013)	توزيعات أرباح مدفوعة
(111,504)	(111,896)	شراء أسهم خزينة
5,973,944	3,403,943	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(845,301)	(2,967,627)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
847,753	49,938	تعديل تحويل عملات أجنبية
(1,627,366)	3,327,286	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
(1,624,914)	409,597	4 النقد والنقد المعادل في 30 يونيو
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:		
-	(7,278,908)	6 تحويل إلى عقارات استثمارية من ممتلكات ومعدات
-	7,278,908	7 تحويل من ممتلكات ومعدات إلى عقارات استثمارية

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 أغسطس 2026.

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

تتضمن المجموعة شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة.

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

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

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

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

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

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

2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

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

- توضيحات حول متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وبالأخص توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) للاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص المسؤولية البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً.
- إضافة متطلبات الإفصاح عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاح الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

لم يكن للتعديلات 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 وإرشاداته المرفقة بشأن تطبيقه، 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 تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

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

المخفضة:

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

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
2,589,548	8,199,140	1,143,601	5,762,225	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
603,059,454	600,902,785	605,197,263	601,403,711	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
4.29 فلس	13.64 فلس	1.89 فلس	9.58 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

4 النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك

(مدققة)		30 يونيو 2026	
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	دينار كويتي	
23,330	16,802	19,435	نقد في الصندوق
10,272,507	8,283,931	9,439,756	أرصدة لدى البنوك
10,295,837	8,300,733	9,459,191	
(11,920,751)	(4,973,447)	(9,049,594)	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
(1,624,914)	3,327,286	409,597	النقد والنقد المعادل

5 استثمارات في أسهم

(مدققة)		30 يونيو 2026	
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	دينار كويتي	
462,724	450,794	434,700	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
272,764	275,575	275,575	محفظة مدارة مسعرة
5,662,709	5,707,307	5,707,307	محفظة مدارة غير مسعرة
6,398,197	6,433,676	6,417,582	أسهم غير مسعرة

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

6 عقارات استثمارية

(مدققة)	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي
	397,673,925	397,673,925	417,989,415
	11,900,643	24,248,002	13,824,252
	-	-	(15,886,394)
	-	-	7,278,908
	(2,833,230)	(5,801,669)	(2,934,971)
	2,814,799	1,869,157	(400,540)
	409,556,137	417,989,415	419,870,670

كما في 1 يناير

إضافات

استيعادات*

تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح 7)

استهلاك

تعديل تحويل عملات أجنبية

* في 23 يونيو 2026، باعت المجموعة عقاراً استثمارياً بقيمة دفترية قدرها 15,886,394 دينار كويتي إلى طرف ذي علاقة بمقابل إجمالي قدره 19,740,000 دينار كويتي، محققاً ربح من البيع بمبلغ 3,853,606 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (إيضاح 14). خلال سنة 2025، استلمت المجموعة مبلغ 1,974,000 دينار كويتي وتم تسجيل الرصيد القائم المتبقي بمبلغ 17,766,000 دينار كويتي ضمن بند "مدينون وموجودات أخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2026. لقد تم استلام الرصيد القائم لاحقاً كما في 1 يوليو 2026 عند الانتهاء من نقل سندات الملكية والتوثيق لدى وزارة العدل واستخدامه لتسوية مبلغ 15,601,000 دينار كويتي من تسهيلات التمويل الإسلامي للمجموعة (إيضاح 8).

7 ممتلكات ومعدات

(مدققة)	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي
	96,310,759	96,310,759	100,563,241
	4,409,951	6,969,855	1,123,550
	-	-	(7,278,908)
	-	(2,644)	-
	(1,398,594)	(2,714,729)	(2,132,164)
	99,322,116	100,563,241	92,275,719

كما في 1 يناير

إضافات

تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح 6)

شطب

استهلاك

8 تمويل تجاري وإسلامي

(مدققة)	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي
	288,682,890	288,682,890	315,265,751
	29,303,692	50,046,187	24,274,877
	(9,200,775)	(23,652,361)	(5,671,537)
	255,597	189,035	(28,263)
	309,041,404	315,265,751	333,840,828

في 1 يناير

قروض مستلمة

قروض مدفوعة

تعديل تحويل عملات أجنبية

(مدققة)	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي
	7,638,621	3,175,480	10,147,067
	301,402,783	312,090,271	323,693,761
	309,041,404	315,265,751	333,840,828

تمويل تجاري

تمويل إسلامي

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

8 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

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

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنيه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة (31 ديسمبر 2025: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة و30 يونيو 2025: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الإسترليني في الليلة).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,147,067 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 3,175,480 دينار كويتي و30 يونيو 2025: 3,238,621 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي هو بنسبة 0.85% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 0.85% سنوياً و30 يونيو 2025: 0.75% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

في 23 يونيو 2026، باعت المجموعة عقاراً استثمارياً بقيمة دفترية قدرها 15,886,394 دينار كويتي إلى طرف ذي علاقة بمقابل إجمالي قدره 19,740,000 دينار كويتي، محققاً ربح من البيع بمبلغ 3,853,606 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (إيضاح 14). خلال سنة 2025، استلمت المجموعة مبلغ 1,974,000 دينار كويتي وتم تسجيل الرصيد القائم المتبقي بمبلغ 17,766,000 دينار كويتي ضمن بند "مدينون وموجودات أخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2026. لقد تم استلام الرصيد القائم لاحقاً كما في 1 يوليو 2026 عند الانتهاء من نقل صكوك الملكية والتوثيق لدى وزارة العدل واستخدامه لتسوية مبلغ 15,601,000 دينار كويتي من تسهيلات التمويل الإسلامي للمجموعة (إيضاح 6).

9 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

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

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

10 أسهم خزينة

كما في 30 يونيو 2026، احتفظت الشركة الأم بعدد 22,415,784 سهم من أسهمها (31 ديسمبر 2025: 22,115,293 سهم و30 يونيو 2025: 21,170,761 سهم)، بما يعادل نسبة 3.6% (31 ديسمبر 2025: 3.55% و30 يونيو 2025: 3.40%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 8,876,650 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 8,713,425 دينار كويتي و30 يونيو 2025: 8,637,670 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	30 يونيو 2026
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
434,700	-	434,700	محفظة مدارة مسعرة
275,575	275,575	-	محفظة مدارة غير مسعرة
5,707,307	5,707,307	-	أسهم غير مسعرة
6,417,582	5,982,882	434,700	

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

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	30 يونيو 2025
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
462,724	-	462,724	محفظة مدارة مسعرة
272,764	272,764	-	محفظة مدارة غير مسعرة
5,662,709	5,662,709	-	أسهم غير مسعرة
6,398,197	5,935,473	462,724	

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

كما في 30 يونيو 2026 دينار كويتي	استرداد رأس المال دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2026 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
5,982,882	-	-	5,982,882	- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
كما في 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	استرداد رأس المال دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2025 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
5,982,882	(1,634)	47,409	5,937,107	- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
كما في 30 يونيو 2025 دينار كويتي	استرداد رأس المال دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2025 دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
5,935,473	(1,634)	-	5,937,107	- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

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

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

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

12 معلومات القطاعات

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

لدى المجموعة القطاعات التالية التي يتم إعداد تقارير حولها:

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

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

12 معلومات القطاعات (تتمة)

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,098,182	3,579,637	19,518,545	24,788,018	4,116,473	20,671,545	إيرادات القطاع
(5,957,099)	(1,554,922)	(4,402,177)	(5,929,789)	(1,772,686)	(4,157,103)	تكاليف تشغيل القطاع
17,141,083	2,024,715	15,116,368	18,858,229	2,343,787	16,514,442	مجمول ربح القطاع
(4,231,824)	(408,133)	(3,823,691)	(5,067,135)	(1,306,986)	(3,760,149)	استهلاك وإطفاء
(2,906,514)	(817,627)	(2,088,887)	(2,539,818)	(1,079,385)	(1,460,433)	مصروفات تشغيل أخرى
-	-	-	3,853,606	-	3,853,606	ربح من بيع عقارات استثمارية
(7,327,853)	(35,631)	(7,292,222)	(6,528,677)	(51,700)	(6,476,977)	تكاليف تمويل
2,674,892	763,324	1,911,568	8,576,205	(94,284)	8,670,489	نتائج القطاع
82,204			55,532			إيرادات استثمار
(8,658)			(7,173)			إيرادات غير تشغيلية أخرى
(122,021)			(386,347)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
2,626,417			8,238,217			ربح الفترة

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

30 يونيو 2025			31 ديسمبر 2025 (مدققة)			30 يونيو 2026			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
535,010,890	2,678,303	532,332,587	539,443,700	2,797,486	536,646,214	551,876,819	2,796,033	549,080,786	إجمالي الموجودات
354,929,519	3,213,053	351,716,466	357,563,782	3,722,892	353,840,890	371,207,748	3,863,010	367,344,738	مطلوبات القطاع
16,310,594	4,206,635	12,103,959	31,217,857	6,491,196	24,726,661	14,947,802	857,745	14,090,057	مصروفات رأسمالية

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

13 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	خطابات ضمان مشروعات إنشاءات
2,089,122	2,697,871	2,721,871	
22,825,219	16,218,924	7,532,219	
24,914,341	18,916,795	10,254,090	

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

في 23 يونيو 2026، باعت المجموعة عقاراً استثمارياً بقيمة دفترية قدرها 15,886,394 دينار كويتي إلى طرف ذي علاقة بمقابل إجمالي قدره 19,740,000 دينار كويتي، محققاً ربح من البيع بمبلغ 3,853,606 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع. خلال سنة 2025، استلمت المجموعة مبلغ 1,974,000 دينار كويتي وتم تسجيل الرصيد القائم المتبقي بمبلغ 17,766,000 دينار كويتي ضمن بند "مدينون وموجودات أخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2026. لقد تم استلام الرصيد القائم لاحقاً كما في 1 يوليو 2026 عند الانتهاء من نقل صكوك الملكية والتوثيق لدى وزارة العدل (إيضاح 6).

مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	مزاي قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	
394,136	428,646	197,068	250,151	
206,820	214,712	168,591	37,858	
600,956	643,358	365,659	288,009	

15 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. لقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم اليقين في الأسواق المالية، وإمدادات الطاقة وتكاليفها، والأوضاع الأمنية الإقليمية، وطرق التجارة العالمية. إن الأثر الإقليمي الأوسع لهذه الأحداث قد يؤثر على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بمختلف القطاعات. وقد قُيِّمت الإدارة الآثار المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ بالاعتبار ما يلي:

- ◀ **الأوضاع الاقتصادية الكلية،** بما في ذلك الضغوط التضخمية، وتقلبات أسعار الفائدة، واتجاهات النمو الاقتصادي التي قد تؤثر على الطلب من قبل المستأجرين ومستويات الإشغال وأسعار الإيجارات.
- ◀ **نشاط الإنشاء والتطوير،** خصوصاً الزيادات المحتملة في تكاليف المواد والخدمات، والاضطرابات في سلاسل التوريد، والجدول الزمني للمشروعات.
- ◀ **التمويل والسيولة،** بما في ذلك توافر وتكلفة تمويل الديون، ومخاطر إعادة التمويل، والالتزام بالتعهدات المالية.
- ◀ **مخاطر الائتمان للمستأجرين،** لا سيما في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر باضطرابات التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.
- ◀ **تقلبات القيمة العادلة للاستثمارات،** خصوصاً تلك المعرضة للأسواق الناشئة، أو القطاعات الحساسة للطاقة، أو المناطق المتأثرة بشكل غير مباشر بالاضطرابات في سلاسل التوريد وعدم استقرار أسواق الطاقة.

15 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة (تتمة)

- ◀ مخاطر سيولة السوق، بما في ذلك القدرة على تسهيل الاستثمارات بالأسعار السوقية المعلنة أو الملحوظة خلال فترات التقلبات المرتفعة.
- ◀ مخاطر الطرف المقابل ومخاطر الائتمان، لا سيما بالنسبة للاستثمارات في أدوات الدين، أو الصناديق، أو المنتجات المهيكلية التي قد تتأثر أطرافها المقابلة بالظروف الاقتصادية السلبية.
- ◀ اضطرابات سلاسل الإمداد، بما في ذلك تأخيرات الشحن، وإعادة توجيه البضاعة، والازدحام لدى الموانئ، وارتفاع تكاليف الشحن والتأمين.
- ◀ تقلبات أسعار السلع والمنتجات، لا سيما السلع المرتبطة بأسعار الطاقة أو المستوردة عبر ممرات تجارية متأثرة.
- ◀ توافر البضاعة، بما في ذلك تمديد فترات التوريد من الموردين والتغيرات في استراتيجيات تحديد مصادر التوريد.
- ◀ مخاطر صرف العملات الأجنبية، الناجمة عن زيادة تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهريّة على التقييم الإجمالي لمحافظ العقارات أو الاستثمارات تستدعي إجراء تعديلاً محدداً، يتجاوز تلك التي تنعكس في أسعار السوق الملحوظة ومدخلات التقييم.

عند تقييم القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية والموجودات غير المالية الأخرى، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض القيمة تستدعي الاعتراف بها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، قد تؤدي التطورات السلبية المستقبلية في البيئة الجيوسياسية إلى تغييرات في افتراضات التقييم الرئيسية.

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

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

على الرغم من توظيف مستويات أعلى من عدم اليقين ضمن احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، لم يتم تحديد أي انتقال واسع النطاق للأرصدة إلى مراحل أعلى من مخاطر الائتمان كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وانتهت الإدارة إلى أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يعكس بشكل مناسب مستوى مخاطر الائتمان الكامن في محفظة الأرصدة التجارية المدينة للمجموعة.

تحتفظ المجموعة بمصدات سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها ومصرفاتها التشغيلية عند استحقاقها. لقد قيّمت المجموعة الأثر المحتمل لحركات السوق السلبية على قدرتها على تحقيق استثماراتها أو الحصول على التمويل، بما في ذلك في ظل سيناريوهات السوق المتأزمة. ولم يتم رصد أي تجاوزات لعتبات السيولة أو قيود الاستثمار أو سياسات إدارة رأس المال كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما وضعت الإدارة باعتبارها تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت إلى أن استخدام أساس مبدأ الاستمرارية لا يزال ملائماً. لا يزال الوضع الجيوسياسي متقلباً، كما أن مدى ومدة الآثار المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدين. وتواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب، وستعكس أي آثار جوهريّة في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية حسبما هو ملائم.