

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

الصفحات

المحتويات

1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
19 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تأكيد على أمر

بدون التحفظ على استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (5 - أ) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا وإعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172
BDO النصف وشركاه

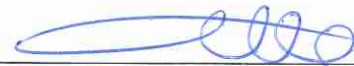
الكويت: 13 أغسطس 2026

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
5,451,280	4,289,309	6,859,038	3	نقد ونقد معادل
74,432	59,287	85,133	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
64,082	53,962	151,036	12	مستحق من طرف ذي صلة
2,463,124	3,129,753	3,294,441		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3,638,470	5,272,351	4,811,297		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,158,179	9,450,101	8,857,120	5	استثمار في شركات زميلة
17,027,618	16,609,562	16,609,562	6	عقارات استثمارية
4,330	2,099	1,241		ممتلكات ومعدات
37,881,515	38,866,424	40,668,868		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
60,046	62,131	66,597		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,336,100	3,170,880	2,996,860	7	قروض لأجل
3,189,865	2,999,045	4,911,593	8	دائنو مرابحة
613,219	746,357	1,645,639	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,199,230	6,978,413	9,620,689		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(628,451)	(628,451)	(689,916)	10	أسهم خزينة
24,809	24,809	24,809		احتياطي أسهم خزينة
2,424,172	2,605,315	2,605,315		إحتياطي إجباري
2,424,172	2,605,315	2,605,315		إحتياطي إختياري
(1,316,200)	(612,542)	(1,526,332)		إحتياطي القيمة العادلة
(82,055)	(116,487)	(78,735)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(33,718)	(369,968)	(613,342)		حصة المجموعة في أسهم خزينة لشركة زميلة
4,216,989	4,727,453	5,068,498		أرباح مرحلة
30,682,285	31,888,011	31,048,179		مجموع حقوق الملكية
37,881,515	38,866,424	40,668,868		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



ضاري عبد العزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (علامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
559,594	595,348	283,255	300,445		الإيرادات
(105,265)	(85,524)	(57,611)	(43,480)		إيرادات تأجير عقارات
454,329	509,824	225,644	256,965		تكاليف تشغيل عقارات
18,769	13,543	9,547	12,916		صافي ربح العمليات
34,650	27,522	19,260	16,185		إيرادات أخرى
624,429	521,319	320,771	738,183		إيرادات فوائد
288,392	290,028	232,391	204,453	5	صافي أرباح استثمارات
1,420,569	1,362,236	807,613	1,228,702		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
					المصاريف
(216,027)	(128,076)	(157,088)	(70,488)		مصاريف عمومية وإدارية
(10,120)	(10,120)	(5,060)	(5,060)	12	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(6,125)	(858)	(1,770)	(313)		استهلاك
(202,254)	(184,075)	(107,463)	(100,832)		تكاليف تمويل
(90,048)	9,511	(44,330)	(120)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(524,574)	(313,618)	(315,711)	(176,813)		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
895,995	1,048,618	491,902	1,051,889		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(298)	(1,380)	2,711	(1,380)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(32,237)	(26,580)	(12,482)	(26,479)		الزكاة
(5,538)	(6,917)	2,364	(6,877)		صافي ربح الفترة
857,922	1,013,741	484,495	1,017,153		ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي
3.83	4.52	2.16	4.54	11	الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
857,922	1,013,741	484,495	1,017,153	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
				بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
(70,120)	37,752	(75,666)	34,149	5 حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملات أجنبية من شركات زميلة
				بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
75,244	(542,350)	141,024	154,859	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
93,708	(371,440)	41,540	71,303	5 حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
98,832	(876,038)	106,898	260,311	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
956,754	137,703	591,393	1,277,464	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

دولة الكويت

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

[illegible]

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من / إلى

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
895,995	1,048,618		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(34,650)	(27,522)		تعديلات :-
(624,429)	(521,319)		إيرادات فوائد
(288,392)	(290,028)	5	صافي أرباح استثمارات
10,120	10,120	12	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
6,125	858		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
202,254	184,075		استهلاك
90,048	(9,511)		تكاليف تمويل
4,726	4,466		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
261,797	399,757		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
24,149	(21,487)		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
-	(107,194)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
24,378	898,534		مستحق من طرف ذي صلة
310,324	1,169,610		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(5,015)	-		النقد الناتج من العمليات
(27,612)	(54,935)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(10,661)	(6,077)		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
267,036	1,108,598		حصة الزكاة المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(16,316,495)	(10,817,438)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
17,632,479	11,006,522		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(104)		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,491,248	-		المدفوع لشراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(128)	-		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
151,566	86,355		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
227,726	305,947	5	توزيعات أرباح مستلمة
34,650	23,163		توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركة زميلة
4,221,046	604,445		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(188,628)	(164,509)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(51,235)	1,912,548		صافي الحركة على قروض لأجل
(206,555)	(163,471)		صافي الحركة على دائنو مرابحة
(797)	(61,465)		تكاليف تمويل مدفوعة
149,852	-		المدفوع لشراء أسهم الخزينة
(667,255)	(666,417)		المحصل من بيع أسهم الخزينة
(964,618)	856,686		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
3,523,464	2,569,729		صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
1,927,816	4,289,309		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
5,451,280	6,859,038	3	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
-	81,192		المعاملات غير النقدية المادية:
-	(81,192)		توزيعات أرباح مستلمة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") (والمعروفة سابقاً باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)) هي شركة مساهمة كويتية مقفلة بتاريخ 9 أكتوبر 1997. قامت الشركة الأم بتاريخ 19 أغسطس 2003 بتغيير اسمها إلى شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (مقفلة). في 11 إبريل 2005، قامت الشركة الأم بتغيير كيانها القانوني من شركة مساهمة كويتية مقفلة إلى شركة مساهمة كويتية عامة. وتم التأشير على آخر تعديل في السجل التجاري تحت رقم 10/32 بتاريخ 21 أكتوبر 2019.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت بتاريخ 11 إبريل 2005.

إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:

- جميع الأعمال العقارية من شراء وتملك الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها أو تطويرها أو الاتجار بها.
- إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
- إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير ولها حق إدارتها وتأجيرها وبيعها نقدًا أو بالتقسيط وإجراء التصرفات القانونية بشأنها.
- إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة الأم.
- القيام بالدراسات والاستشارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامة على اختلاف أنواعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتيريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة الأم بعد الحصول على الترخيص اللازم.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية البينية بنظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T. وإدارة المرافق العقارية بنظام (B.O.T).
- أخذ توكيلات جميع الشركات التي لها علاقة بالشركة الأم مثل الفنادق والمنتزهات ومواد البناء ولوازمها جميعاً.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت أو في الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج. للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك في أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 من المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة، (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") (إيضاح 2.2).

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 69418 بتاريخ 19 أغسطس 2003.

العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب 20017، الصفاة 13061، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2026.

2. أساس الإعداد

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم. تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34): "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، 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 المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة 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 آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات حول متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
 - تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
 - توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً.
 - تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
- لم يكن للتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية: معايير المحاسبة - المجلد 11
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق المعيار، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة.

العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

في ديسمبر 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تسري التعديلات فقط على العقود التي ترتبط بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وهي كما يلي: توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" للعقود المشمولة. تعديل متطلبات تحديد البند المتحوط له في علاقة التحوط فيما يتعلق بالتدفقات النقدية للعقود المشمولة. إضافة متطلبات إفصاحات جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.2 أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 للشركة الأم وشركاتها التابعة. يتم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. تم استبعاد أية أرصدة ومعاملات بين شركات المجموعة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاريف، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة / البيانات المالية المجمعة لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة كما يلي:

اسم الشركات التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	30 يونيو 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	نسبة الملكية (%) 30 يونيو 2025
شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.ش.و.	دولة الكويت	شراء وبيع الأراضي والعقارات والأسهم والسندات	%100	%100	%100
شركة المرقاب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) *	دولة الكويت	شركة قابضة	%99.52	%99.52	%99.52

* إن نسبة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة بواقع 100%. تم تسجيل بعض الأسهم الخاصة بالشركة التابعة باسم أطراف أخرى وهم يملكون تلك الأسهم بالنيابة عن ولحساب المجموعة. وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس المعلومات المالية المرحلية المكثفة المعدة من قبل الإدارة كما في 30 يونيو 2026.

3. نقد ونقد معادل

نقد ونقد معادل	30 يونيو 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025
نقد في الصندوق	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
حسابات جارية لدى البنوك	7,689	3,099	5,439
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة	1,274,506	660,908	829,246
نقد لدى محفظة استثمارية	1,965	2,067	40
ودائع قصيرة الأجل *	2,874,878	1,923,235	2,116,555
	2,700,000	1,700,000	2,500,000
	6,859,038	4,289,309	5,451,280

* كما في 30 يونيو 2026، يمثل هذا البند ودائع قصيرة لأجل مقومة بالدينار الكويتي لدى بنك محلي وبنك أجنبي بمعدل فائدة فعلي يتراوح من 3% إلى 3.8% (31 ديسمبر 2025: 3% 30 يونيو 2025: 3.5%) سنوياً. وهي ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. ويوجد رهن على الوديعة لدى البنك الأجنبي بمبلغ وقدرة 1,700,000 دينار كويتي مقابل قرض أجنبي (إيضاح 7).

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
48,545	40,966	46,728	إيرادات إيجارات مستحقة *
(26,228)	(26,228)	(26,228)	ناقصاً: مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة
22,317	14,738	20,500	
-	419	4,778	إيرادات فوائد مستحقة
26,260	18,683	33,946	مصاريف مدفوعة مقدماً
25,855	25,447	25,909	تأمينات مستردة
74,432	59,287	85,133	

* لا تحمل إيرادات الإيجارات المستحقة أي فائدة وتستحق خلال 30 يوماً.

5. استثمار في شركات زميلة

القيمة الدفترية			نسبة الملكية (%)			الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
(مدققة) 30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	(مدققة) 30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2025	2025	2026			
1,498,446	1,357,392	1,364,496	%21	%21	%21	تجارة عامة ومقاولات	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) (أ)
7,659,733	8,092,709	7,492,624	%29	%29	%29	إجارة وتمويل	دولة الكويت	
9,158,179	9,450,101	8,857,120						

إن الحركة خلال الفترة / السنة / الفترة كما يلي:

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,073,925	9,073,925	9,450,101	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
288,392	768,438	290,028	حصة المجموعة من نتائج الأعمال للفترة / للسنة / للفترة *
(70,120)	(104,552)	37,752	حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية
93,708	378,543	(371,440)	حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة
-	(336,250)	(243,374)	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(102,277)	-	حصة المجموعة في أسهم الخزينة
(227,726)	(227,726)	(305,947)	خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
9,158,179	9,450,101	8,857,120	توزيعات أرباح
			الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

5. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

* قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م." استناداً إلى المعلومات المالية المجمعة المعدة من قبل الإدارة كما في 31 مارس 2026 لأي معاملات مادية للفترة من 1 أبريل 2026 حتى 30 يونيو 2026، كما قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)" بناءً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعتمدة كما في 30 يونيو 2026.

إن أسهم شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) ("شركة زميلة") مرهونة مقابل دانتو مربحة (إيضاح 8).

أ- لدى شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) استثمار في شركة زميلة ("الشركة الزميلة") حيث قامت تلك الشركة الزميلة ببيع حق إنتفاع عقار استثماري خارج دولة الكويت إلى أحد المساهمين لديها ولا يزال جزء من المقابل المستحق من عملية البيع غير محصل حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تقوم الشركة الزميلة بتحصيل إيجارات العقار المباع واستخدامها في سداد الرصيد المتبقي من الذمة المدينة. جاري العمل من قبل إدارة الشركة الزميلة على إعداد خطة لسداد وتسوية ذلك الرصيد المستحق.

6. عقارات استثمارية

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,027,618	17,027,618	16,609,562	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
-	(418,056)	-	التغير في القيمة العادلة
17,027,618	16,609,562	16,609,562	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

توجد عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 12,439,786 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 12,439,786 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 12,704,291 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنوك محلية وأجنبية مقابل قروض لأجل (إيضاح 7) ودانتو مربحة (إيضاح 8) والتزامات محتملة (إيضاح 15).

7. قروض لأجل

يتضمن هذا الرصيد ما يلي:

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,336,100	3,170,880	2,996,860	قروض من بنوك أجنبية
3,336,100	3,170,880	2,996,860	

قرض لأجل بمبلغ 1,944,160 دينار كويتي ممنوح من قبل بنك أجنبي بمعدل فائدة 2.25% (31 ديسمبر 2025: 2,095,380 دينار كويتي بمعدل 2.25% و 30 يونيو 2025: 2,257,600 دينار كويتي بمعدل 2.25%) سنوياً فوق سعر الفائدة السائد ("الإيبور") وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 6,446,786 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 6,446,786 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 6,834,291 دينار كويتي) (إيضاح 6). إن رصيد القرض مقوم بالدرهم الإماراتي.

قرض لأجل بمبلغ 1,052,700 دينار كويتي ممنوح من بنك أجنبي بمعدل فائدة 2% (31 ديسمبر 2025: 1,075,500 دينار كويتي بمعدل 2% و 30 يونيو 2025: 1,078,500 دينار كويتي بمعدل 2%) سنوياً فوق تكلفة تمويل البنك، أيهما أكبر، وهي مضمونة برهن موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,047,960 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 2,467,123 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 1,338,750 دينار كويتي). ووديعة قصيرة الأجل بمبلغ 1,700,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,700,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 2,500,000 دينار كويتي) (إيضاح 3). إن رصيد القرض مقوم باليورو.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

7. قروض لأجل (تتمة)

القيمة العادلة لقروض لأجل تعادل قيمتها الدفترية.

متمثلاً فيما يلي:

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,410,500	1,408,100	1,399,073	الجزء المتداول
1,925,600	1,762,780	1,597,787	الجزء غير المتداول
3,336,100	3,170,880	2,996,860	

8. دائنو مرابحة

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,250,622	3,030,997	5,053,710	المبلغ الإجمالي
(60,757)	(31,952)	(142,117)	ناقصاً: الربح المؤجل
3,189,865	2,999,045	4,911,593	

دائنو مرابحة بمبلغ 1,661,593 دينار كويتي ممنوحة من بنك محلي بمعدل ربح 1.25% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 1,749,045 دينار كويتي بمعدل ربح 1.25% و 30 يونيو 2025: 1,841,100 دينار كويتي بمعدل ربح 1.25%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق خلال سنة واحدة. وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,610,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 3,610,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 3,520,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

دائنو مرابحة بمبلغ 850,000 دينار كويتي ممنوحة من قبل شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامّة) ("شركة زميلة") بمعدل ربح 6% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 850,000 دينار كويتي بمعدل ربح 6% و 30 يونيو 2025: 850,000 دينار كويتي بمعدل ربح 6%) (إيضاح 12).

دائنو مرابحة بمبلغ 2,400,000 دينار كويتي ممنوحة من بنك محلي بمعدل ربح 1.5% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 400,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 498,765 دينار كويتي) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق خلال سنة واحدة. وهي مضمونة برهن أسهم شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامّة) ("شركة زميلة") (إيضاح 5).

القيمة العادلة لدائنو مرابحة تعادل قيمتها الدفترية.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

9. دانون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
337,707	456,366	352,202	مصاريف مستحقة
88,254	83,134	89,413	توزيعات أرباح دائنة
58,960	57,324	61,442	إيجارات محصلة مقدما
64,499	61,667	64,017	تأمينات مستحقة للمستأجرين
1,161	863	2,243	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
32,237	54,934	26,579	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
5,595	6,134	6,974	زكاة دائنة
255	291	258	ذمم موظفين
24,551	25,644	29,336	إجازة مستحقة للموظفين
-	-	1,013,175	أرصدة دائنة أخرى *
613,219	746,357	1,645,639	

* يتمثل بند أرصدة دائنة أخرى في المبلغ المستلم مقابل بيع أسهم الخزينة بالشركة الأم خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 يونيو 2026. إن الإجراءات الخاصة بعملية البيع تحت التنفيذ كما في 30 يونيو 2026. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تم الانتهاء من كافة إجراءات بيع أسهم الخزينة.

10. أسهم خزينة

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
10,018,000	10,018,000	10,658,819	عدد الأسهم (سهم)
4.277%	4.277%	4.55%	نسبة الأسهم المدفوعة (%)
779,400	950,708	1,004,061	القيمة السوقية (دينار كويتي)
628,451	628,451	689,916	التكلفة (دينار كويتي)

11. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
857,922	1,013,741	484,495	1,017,153	صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")
234,250,000	234,250,000	234,250,000	234,250,000	عدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
(10,459,989)	(10,077,422)	(10,018,000)	(10,136,192)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة للشركة الأم (سهم)
223,790,011	224,172,578	224,232,000	224,113,808	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
3.83	4.52	2.16	4.54	ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع / بيان المركز المالي المجموع:

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	طبيعة العلاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
133,258	133,258	240,452	مستحق من طرف ذي صلة
(69,176)	(79,296)	(89,416)	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. شركة زميلة
64,082	53,962	151,036	ناقصاً : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *

* مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للفترة / السنة / الفترة كما يلي:

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
59,056	59,056	79,296	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
10,120	20,240	10,120	المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة
69,176	79,296	89,416	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

إن المبلغ المستحق من طرف ذي صلة لا يحمل فائدة.
يتمثل كما يلي:

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
64,082	53,962	107,194	الجزء المتداول
-	-	43,842	الجزء غير المتداول
64,082	53,962	151,036	

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	طبيعة العلاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
850,000	850,000	850,000	دائنو مرابحة
			شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) شركة زميلة
			(إيضاح 8)

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		طبيعة العلاقة
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
44,025	29,775	30,525	12,750	مصرفات تمويل
10,120	10,120	5,060	5,060	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
2,434	981	1,145	490	ايرادات أخرى
18,000	18,000	9,000	9,000	مصاريف عمومية وإدارية
30,412	29,651	15,680	14,679	تكاليف تشغيل

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,020	20,020	10,010	10,010	موظفي الإدارة العليا
1,730	1,730	865	865	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
21,750	21,750	10,875	10,875	مكافأة نهاية الخدمة
مطلوبات محتملة:				
30 يونيو	(مدققة)	30 يونيو		
2025	31 ديسمبر 2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,016,949	1,011,485	1,016,950		خطابات ضمان (إيضاح 15)

13. التقارير القطاعية

إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة. تعمل المجموعة في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة وفي دول أخرى. ولأغراض بيان تحليل تقارير القطاع، قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطتها إلى قطاعات الأعمال التالية:

- عقارات
- استثمارات
- أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
595,348	838,869	13,543	1,447,760	إيرادات القطاع
499,704	838,869	(324,832)	1,013,741	نتائج القطاع
16,609,562	16,962,858	7,096,448	40,668,868	إجمالي الموجودات
6,855,753	1,052,700	1,712,236	9,620,689	إجمالي المطلوبات

كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,609,562	17,852,205	4,404,657	38,866,424	إجمالي الموجودات
5,094,425	1,075,500	808,488	6,978,413	إجمالي المطلوبات

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
559,594	947,471	18,769	1,525,834	إيرادات القطاع
444,209	947,471	(533,758)	857,922	نتائج القطاع
17,027,618	15,259,773	5,594,124	37,881,515	إجمالي الموجودات
5,447,465	1,078,500	673,265	7,199,230	إجمالي المطلوبات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

14. الجمعية العامة

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 26 مارس 2026 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 3٪ من رأس المال المدفوع (3 فلس لكل سهم) بعد استقطاع أسهم الخزينة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 29 أبريل 2025 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 3٪ من رأس المال المدفوع (3 فلس لكل سهم) بعد استبعاد أسهم الخزينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

15. مطلوبات محتملة

في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / المركز المالي المجمع، لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بما يلي، والتي من المتوقع ألا ينشأ عنها التزام مادي.

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,016,949	1,011,485	1,016,950

خطابات ضمان *

* يتم استخدام خطابات الضمان هذه من قبل المجموعة لصالح شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("شركة زميلة") (إيضاح 12)، إن تلك خطابات الضمان مضمونة برهن عقار استثماري بقيمة دفترية 2,383,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 2,383,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 2,350,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

16. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
 - المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.
- كما في 30 يونيو 2026، فإن القيم العادلة للأدوات المالية تقارب قيمها الدفترية. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية.
- يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 يونيو 2026			
الموجودات المالية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
3,294,441	-	-	3,294,441
3,294,441	-	-	3,294,441
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	569,548	554,501	1,124,049
-	-	1,005,525	1,005,525
2,681,723	-	-	2,681,723
2,681,723	569,548	1,560,026	4,811,297
الموجودات غير المالية			
-	1,272,000	15,337,562	16,609,562
-	1,272,000	15,337,562	16,609,562
31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
الموجودات المالية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
3,129,753	-	-	3,129,753
3,129,753	-	-	3,129,753
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	586,417	555,374	1,141,791
-	-	997,370	997,370
3,133,189	-	-	3,133,189
1	-	-	1
3,133,190	586,417	1,552,744	5,272,351
الموجودات غير المالية			
-	1,272,000	15,337,562	16,609,562
-	1,272,000	15,337,562	16,609,562

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي (تتمة):

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 يونيو 2025			
الموجودات المالية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال			
الربح أو الخسارة			
أوراق مالية محلية مسعرة			
2,463,124	-	-	2,463,124
2,463,124	-	-	2,463,124
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	134,868	324,062	458,930
-	-	1,393,157	1,393,157
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
1,786,378	-	-	1,786,378
أوراق مالية محلية مسعرة			
5	-	-	5
1,786,383	134,868	1,717,219	3,638,470
الموجودات غير المالية			
عقارات استثمارية			
-	-	17,027,618	17,027,618

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
دينار كويتي

1,552,744
7,282
1,560,026

30 يونيو 2026

في 1 يناير 2026

التغير في القيمة العادلة

30 يونيو 2026

31 ديسمبر 2025 (مدققة)

كما في 1 يناير 2025

التغير في القيمة العادلة

31 ديسمبر 2025 (مدققة)

1,726,941
(174,197)
1,552,744

30 يونيو 2025

في 1 يناير 2025

التغير في القيمة العادلة

30 يونيو 2025

1,726,941
(9,722)
1,717,219

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)	
إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات الاستثمارية هي كالتالي:	
عقارات استثمارية	30 يونيو 2026
دينار كويتي	كما في 1 يناير 2026
15,337,562	30 يونيو 2026
15,337,562	
17,027,618	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
(1,690,056)	كما في 1 يناير 2025
15,337,562	التغير في القيمة العادلة
	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
17,027,618	30 يونيو 2026
17,027,618	كما في 1 يناير 2026
	30 يونيو 2026

ترى إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026. تصنف كل العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و 2 و 3 خلال الفترة / السنة / الفترة.

17. أحداث جوهرية

يتمثل هذا الحدث الجوهري تصعيداً للتوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، مما أثر على الأسواق العالمية وكذلك سوق الكويت، والتي قد تكون أثرت على أنشطة التشغيل والموجودات لدى المجموعة.

سوف تراعي إدارة المجموعة تأثير التوترات الجيوسياسية على موجودات وأنشطة المجموعة. ولا يمكن تقدير هذا التأثير بشكل موثوق به كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ولا تزال النتائج والتأثيرات غير معلومة نظراً لأنها تستند إلى حجم ومدة استمرار هذه الأحداث.