

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 2026 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

2-1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
5	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
7-6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
9-8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
26 - 10	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - 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 وللتدفقات 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 نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلنا 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 لعلنا وجود 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.

تابع/ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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



عبداللطيف محمد العياني (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

13 أغسطس 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
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		
الإيرادات					
الإيرادات					
تكلفة الإيرادات					
إجمالي الإيرادات					
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية					
التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة					
العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال					
الأرباح أو الخسائر					
إيرادات توزيعات أرباح					
الحصة من نتائج شركات زميلة					
رد التزامات انتفت الحاجة إليها					
إيرادات أخرى					
المصاريف والأعباء الأخرى					
مصاريف بيع وعمومية وإدارية					
تكاليف تمويل					
ربح الفترة قبل الضريبة على الشركات التابعة					
الأجنبية					
الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية					
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت					
للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية					
والزكاة					
مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي					
ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة					
ربح الفترة					
ربح الفترة الخاص بـ:					
مالكي الشركة الأم					
الحصص غير المسيطرة					
ربح الفترة					
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)					

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 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	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2025	2026	2025	2026	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
6,507,767	9,661,982	1,242,764	1,236,602	ربح الفترة
الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(13,048,908)	(6,825,057)	(13,876,632)	4,108,699	
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
(423,070)	(112,530)	(382,919)	(86,749)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(13,471,978)	(6,937,587)	(14,259,551)	4,021,950	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(6,964,211)	2,724,395	(13,016,787)	5,258,552	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة الخاصة بـ:				
(8,416,165)	302,346	(13,239,843)	4,837,527	مالكي الشركة الأم
1,451,954	2,422,049	223,056	421,025	الحصص غير المسيطرة
(6,964,211)	2,724,395	(13,016,787)	5,258,552	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 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	إيضاحات	
				الأصول
19,015,233	31,466,066	23,872,014	7	النقد والنقد المعادل
20,011,182	22,964,524	18,382,713	8	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,284,306	32,817,337	43,627,010	9	الذمم المدينة والأصول الأخرى
15,351,910	13,063,611	14,565,052	20	المستحق من أطراف ذات صلة
38,978,700	35,535,582	29,971,585	10	عقارات للمتاجرة
12,041,903	32,626,021	65,082,533	11	الاستثمار في الشركات الزميلة
67,751,437	101,661,629	82,109,399	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,433,207	8,992,185	10,269,707		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
3,102,677	-	-		عقارات قيد التطوير
257,611,123	269,923,186	271,912,554	13	العقارات الاستثمارية
2,665,115	2,542,911	2,852,135		الممتلكات والمعدات
464,246,793	551,593,052	562,644,702		إجمالي الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
5,194,882	4,932,729	5,274,949		المستحق إلى البنوك
3,465,517	1,980,825	3,421,565	20	المستحق إلى أطراف ذات صلة
18,559,135	21,172,453	21,579,222	14	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
24,967,477	38,182,950	33,292,138	15	دفعات مقدمة من العملاء
-	640,351	640,351		التزامات الإيجار
224,384,743	231,019,643	243,468,622	16	القروض
1,322,642	1,324,595	1,333,231		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
277,894,396	299,253,546	309,010,078		إجمالي الخصوم
				حقوق الملكية
106,445,938	122,412,829	129,757,598	17	رأس المال
3,425,191	19,392,082	19,392,082		علاوة إصدار الأسهم
(11,967,971)	(3,334,958)	(4,049,434)	18	أسهم الخزينة
29,725,313	32,910,719	32,910,719		الاحتياطيات الإلزامية والاختيارية
14,320,734	22,486,519	(2,576,876)	19	بنود أخرى لحقوق الملكية
26,649,278	33,018,679	50,554,559		الأرباح المرحلة
168,598,483	226,885,870	225,988,648		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
17,753,914	25,453,636	27,645,976		الحصص غير المسيطرة
186,352,397	252,339,506	253,634,624		إجمالي حقوق الملكية
464,246,793	551,593,052	562,644,702		إجمالي الخصوم وحقوق الملكية



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

الحصص غير المسيطره	المسيطره	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		الاحتياطيات			علاوة إصدار			
		بنود أخرى	الإجبارية والاختيارية	أسهم الخزينة	الأسهم	رأس المال		
		لحقوق الملكية	الأرباح المرحله	المجموع الفرعي	د.ك.	د.ك.	د.ك.	
		د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	
252,339,506	25,453,636	226,885,870	33,018,679	22,486,519	32,910,719	(3,334,958)	19,392,082	
(16,345,977)	-	(16,345,977)	-	-	(16,345,977)	-	-	
15,146,409	-	15,146,409	-	(485,092)	-	15,631,501	-	
(229,709)	(229,709)	-	-	-	-	-	-	
-	-	(7,344,769)	-	-	-	-	7,344,769	
(1,429,277)	(229,709)	(1,199,568)	(7,344,769)	(485,092)	-	(714,476)	-	
9,661,982	2,397,113	7,264,869	7,264,869	-	-	-	-	
(6,937,587)	24,936	(6,962,523)	-	(6,962,523)	-	-	-	
2,724,395	2,422,049	302,346	7,264,869	(6,962,523)	-	-	-	
-	-	-	1,634,986	(1,634,986)	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	15,980,794	(15,980,794)	-	-	-	
253,634,624	27,645,976	225,988,648	50,554,559	(2,576,876)	32,910,719	(4,049,434)	19,392,082	
							129,757,598	
الرصيد في 1 يناير 2026 (مدقق)								
شراء أسهم خزينة								
بيع أسهم خزينة								
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة								
توزيع أسهم ملحقه (إيضاح 22)								
إجمالي المعاملات مع الملاك								
ربح الفترة								
(الخسائر)/ الإبرادات الشاملة الأخرى للفترة								
إجمالي (الخسائر)/ الإبرادات الشاملة للفترة								
ربح ناتج عن بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر								
ربح من إعادة تصنيف أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر								
الدخل الشامل الآخر (إيضاح 12)								
الرصيد في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)								

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

الحصص غير المسيطرة	المجموع	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							الرصيد في 1 يناير 2025 (مدقق)
		الإحتياطيات	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال	أسهم الخزينة	الإجبارية والإختيارية	لحقوق الملكية	بنود أخرى	
المجموع	الفرعي	الأرباح المرحلة	الأخرى	رأس المال	أسهم الخزينة	والإختيارية	لحقوق الملكية	بنود أخرى	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
195,379,929	16,301,960	179,077,969	26,978,681	25,663,770	29,725,313	(7,135,682)	3,425,191	100,420,696	
(43,659,127)	-	(43,659,127)	-	-	(43,659,127)	-	-	-	شراء أسهم خزينة
41,595,806	-	41,595,806	2,768,968	-	38,826,838	-	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	(6,025,242)	-	-	-	-	-	6,025,242	توزيعات أسهم منحة (ايصاح 22)
(2,063,321)	-	(2,063,321)	(6,025,242)	2,768,968	(4,832,289)	-	-	6,025,242	إجمالي المعاملات مع الملاك
6,507,767	1,451,954	5,055,813	5,055,813	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(13,471,978)	-	(13,471,978)	(13,471,978)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
(6,964,211)	1,451,954	(8,416,165)	5,055,813	(13,471,978)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/ الإبرادات الشاملة للفترة
-	-	-	640,026	(640,026)	-	-	-	-	ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
186,352,397	17,753,914	168,598,483	26,649,278	14,320,734	29,725,313	(11,967,971)	3,425,191	106,445,938	الرصيد في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية 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	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
6,507,767	9,661,982	ربح الفترة
		التعديلات:
372,500	230,762	الاستهلاك
6,092,864	6,115,428	تكاليف تمويل
3,808,500	-	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(87,223)	(1,139,472)	الحصة من نتائج شركات زميلة
(2,172,806)	(522,170)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(23,986)	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(204,760)	(1,237,475)	إيرادات توزيعات أرباح
(2,183,014)	-	رد التزامات انتفت الحاجة إليها
158,696	85,030	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
12,292,524	13,170,099	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(8,013,828)	(10,809,673)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(827,105)	(1,501,441)	المستحق من أطراف ذات صلة
(2,950,261)	(1,834,753)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(2,206,329)	1,440,740	المستحق إلى أطراف ذات صلة
(2,107,064)	5,893,921	عقارات للمتاجرة
25,211,868	(5,014,843)	دفعات مقدمة من العملاء
(7,435)	(76,394)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
21,392,370	1,267,656	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(139,602)	(539,986)	شراء ممتلكات ومعدات
(2,482,105)	(1,277,522)	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(297,277)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(577,966)	(1,282,582)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(42,435,884)	(63,024,692)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
44,709,139	49,082,771	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,506,252	استرداد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(837,086)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(312,987)	-	إضافات/ المساهمة في رأس مال شركات زميلة
37,267	36,516	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
2,175,487	(220,000)	ودائع لأجل تستحق بعد 3 أشهر
204,760	1,237,475	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
880,832	(15,318,854)	صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهاية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهاية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التمويل
1,445,582	11,962,847	صافي التغير في القروض
(4,283,035)	(3,866,056)	تكاليف تمويل مدفوعة
(8,232,000)	-	المسدد عن خصوم الإيجار
(2,063,321)	(1,199,568)	صافي الحركة على أسهم الخزينة
-	(229,709)	توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(45,458)	(7,850)	توزيعات أرباح مدفوعة
(13,178,232)	6,659,664	صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
9,094,970	(7,391,534)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
(273,714)	(764,738)	تعديلات عملات أجنبية
4,957,210	26,512,760	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
13,778,466	18,356,488	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
-	(31,179,245)	11.2 الاستثمار في الشركات الزميلة
-	4,510,150	8.2 استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	26,669,095	12 استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

- 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم
تأسست شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.
تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.
تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").
فيما يلي الأنشطة الرئيسية للشركة الأم:
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية التجارية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

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

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص.ب 1257، الصفاة 13013 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السَنة المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2026.

2 أساس الإعداد

يتم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة 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.

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

إن 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 السَنة 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.

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 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة 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 صدر ولم يدخل حيز التنفيذ بعد.

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

فيما يلي التعديلات التي تسري على الفترة الحالية:

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

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

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

4 الأحكام والتقديرات

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

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

5 الإيرادات

السنة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
توقيت الاعتراف بالإيرادات:			
17,105,656	34,627,723	8,974,580	12,049,867
عبر مرور الوقت			
2,664,499	1,811,940	1,305,267	552,680
في نقطة زمنية محددة			
19,770,155	36,439,663	10,279,847	12,602,547

بيان الإيرادات حسب النوع:

18,663,941	17,032,723	9,587,821	7,743,203
إيرادات تأجير عقارات			
-	17,791,577	-	3,894,289
بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة			
1,106,214	1,615,363	692,026	965,055
إيرادات الخدمات			
19,770,155	36,439,663	10,279,847	12,602,547

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة العائد لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم			
5,055,813	7,264,869	1,019,708	815,578
(د.ك.)			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)			
1,111,498,240	1,287,739,144	1,108,996,952	1,288,660,963
(سهم)			
4.55	5.64	0.92	0.63
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)			

تم تعديل المتوسط المرجح المقارن لعدد الأسهم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة ليظهر أسهم المنحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (إيضاح 22). إن ربحية السهم لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2025 قد بلغت 0.98 فلس و 4.87 فلس على التوالي، قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي.

7 النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك.	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك.
18,423,290	30,796,196	23,244,677
591,943	669,870	407,337
-	-	220,000
19,015,233	31,466,066	23,872,014
النقد وأرصدة لدى البنوك		
نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير		
الودائع لأجل		
النقد والنقد المعادل		
ناقصًا:		
(5,194,882)	(4,932,729)	(5,274,949)
(41,885)	(20,577)	(20,577)
-	-	(220,000)
13,778,466	26,512,760	18,356,488
النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع		

7.1 يمثل الرصيد القائم للتسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة من بنوك محلية على شكل تسهيلات سحب على المكشوف. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي بواقع 0.75% - 1.5% (31 ديسمبر 2025 و 30 يونيو 2025: 0.75% - 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن تسهيلات سحب على المكشوف مضمونة برهن العقارات الاستثمارية معينة (إيضاح 13).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,070,453	6,394,860	799,000	أوراق مالية محلية مسعرة
91,517	43,889	43,863	أوراق مالية محلية غير مسعرة
9,560	12,995	14,705	أوراق مالية أجنبية مسعرة
13,801,835	7,288,232	7,370,825	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
5,037,817	9,224,548	10,154,320	صناديق مدارة
20,011,182	22,964,524	18,382,713	

- 8.1 يتم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية لا شيء (31 ديسمبر 2025: 5,576,185 د.ك و 30 يونيو 2025: لا شيء) مقابل القروض (إيضاح 16).
- 8.2 خلال الفترة، تم إعادة تصنيف أوراق مالية لأسهم محلية مسعرة، تبلغ قيمتها 4,510,150 د.ك، إلى استثمارات في شركات زميلة (إيضاح 11.2).
- 8.3 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنه ضمن إيضاح 23.2.

9 الذمم المدينة والأصول الأخرى

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
12,495,027	11,451,883	13,000,785	الأصول المالية
674,037	1,064,136	1,093,318	الذمم المدينة
338,964	6,179	5,754	تأمينات قابلة للاسترداد
2,004,110	3,127,757	4,191,728	المستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
15,512,138	15,649,955	18,291,585	أصول أخرى
(5,818,734)	(6,365,133)	(6,365,133)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
9,693,404	9,284,822	11,926,452	
-	19,819,002	21,708,660	الأصول غير المالية
12,210,476	3,523,397	1,881,695	مصاريف مؤجلة (إيضاح 9.1)
-	-	2,739,000	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
-	-	5,248,000	دفعة مقدمة لشراء استثمار (إيضاح 9.2)
1,380,426	190,116	123,203	إيجارات مدفوعة مقدماً
13,590,902	23,532,515	31,700,558	أصول أخرى
23,284,306	32,817,337	43,627,010	

- 9.1 تمثل المصاريف المؤجلة التكاليف المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء، ويتم إطفائها على مدى الفترة التي يتم خلالها الوفاء بالتزامات الأداء ذات الصلة.
- 9.2 تمثل الدفعة المقدمة لشراء استثمار مبلغاً مدفوعاً مقابل حصة المجموعة للحصول على حصة في قطعة أرض في أبوظبي، وذلك بالاشتراك مع طرف ذي صلة. كما في تاريخ التقرير، لم تكتمل عملية الاستحواذ ولم يتم بعد نقل الملكية القانونية للأرض.
- 9.3 إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 عقارات للمتاجرة فيما يلي الحركة على عقارات للمتاجرة:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
15,419,790	15,419,790	9,603,127	عقارات مُطورة
-	(3,135,193)	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(2,638,441)	-	استبعادات خلال الفترة/ السنة
-	(43,029)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
-	-	-	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
15,419,790	9,603,127	9,603,127	
(1,451,230)	(1,451,230)	(1,451,230)	مخصص انخفاض في القيمة
13,968,560	8,151,897	8,151,897	
23,214,029	23,214,029	27,383,685	عقارات قيد التطوير
2,107,064	4,169,656	4,732,494	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	(10,626,415)	إضافات خلال الفترة/ السنة
(310,953)	-	329,924	المحول إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة/ السنة
25,010,140	27,383,685	21,819,688	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
38,978,700	35,535,582	29,971,585	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

10.1 تقع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة الخاصة بالمجموعة في لبنان والإمارات العربية المتحدة.

11 الاستثمار في الشركات الزميلة

11.1 فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
11,678,960	11,678,960	32,626,021	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
312,987	19,228,645	31,179,245	إضافات/ المساهمة في رأس المال
87,223	2,168,597	1,139,472	حصة في النتائج
(37,267)	(37,266)	(36,516)	توزيعات الأرباح
-	(759,494)	-	الحصة من الخسارة الشاملة الأخرى
-	346,579	174,311	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
12,041,903	32,626,021	65,082,533	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تابع / الاستثمار في الشركات الزميلة

11.2 خلال الفترة، قامت المجموعة بشراء أسهم إضافية في شركة ايفا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع ("شركة ايفا للفنادق والمنتجات") مما أدى إلى زيادة حصة ملكيتها إلى 12.99%. بناءً على تقييم الإدارة للحقائق والظروف ذات الصلة، توصلت الإدارة إلى أن المجموعة لديها القدرة على ممارسة تأثير هام على شركة ايفا للفنادق والمنتجات. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة ايفا للفنادق والمنتجات كاستثمار في شركة زميلة.

وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة ايفا للفنادق والمنتجات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاحي 8 و 12) إلى استثمار في شركة زميلة، بقيمة دفترية أولية تبلغ 31,179,245 د.ك، والتي تمثل قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف.

نتج عن إعادة تصنيف الاستثمار كشركة زميلة شهرة مؤقتة بمبلغ 23,166,746 د.ك، والتي تم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة.

فيما يلي القيم العادلة المؤقتة لصافي الموجودات المحققة للشركة الزميلة كما في تاريخ إعادة التصنيف:

30 يونيو 2026

د.ك

197,743,094	إجمالي الأصول
107,006,390	إجمالي الخصوم
90,736,704	حقوق الملكية
(29,035,856)	الحصص غير المسيطرة
61,700,848	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركات الزميلة
31,179,245	القيمة العادلة للاستثمار في تاريخ إعادة التصنيف
(8,012,499)	الحصة في صافي الأصول
23,166,746	شهرة مدرجة في القيمة الدفترية للشركة الزميلة

قامت إدارة المجموعة بتحديد القيم العادلة المؤقتة للموجودات والمطلوبات المحققة للشركة الزميلة والمستخدم في احتساب حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة الزميلة المحققة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه والشهرة الناتجة للمراجعة في غضون اثني عشر شهرًا من تاريخ الاستحواذ.

11.3 إن الاستثمارات في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 21,346,875 د.ك مرهونة مقابل قروض (إيضاح 16).

12 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
38,219,942	67,409,424	46,087,688	أوراق مالية محلية مسعرة
4,838,709	5,850,592	5,739,892	أوراق مالية محلية غير مسعرة
11,987,257	13,465,217	14,642,021	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,490,901	6,581,760	6,594,412	أدوات الدين
6,214,628	8,354,636	9,045,386	صناديق مدارة
67,751,437	101,661,629	82,109,399	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع / الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

تمثل أدوات الدين سندات إذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 9% (31 ديسمبر 2025 و 30 يونيو 2025: 9%).

يتم رهن أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية 10,934,278 د.ك (31 ديسمبر 2025: 32,092,955 د.ك و 30 يونيو 2025: 24,074,928 د.ك) مقابل القروض (إيضاح 16).

خلال الفترة، تم إعادة تصنيف أوراق مالية لأسهم محلية مسعرة، تبلغ قيمتها 26,669,095 د.ك، إلى استثمار في شركات زميلة (إيضاح 11.2). وبناءً على ذلك، تم تحويل تعديل القيمة العادلة التراكمي المعترف به سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمتعلق بهذا الاستثمار، والبالغ 15,980,794 د.ك، إلى الأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية خلال الفترة الحالية.

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم والإفصاح عنها في إيضاح 23.2.

13 العقارات الاستثمارية

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
			عقارات مملوكة
251,966,916	251,966,916	269,923,186	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
561,510	1,793,307	1,282,582	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	2,638,441	-	المحول من عقارات للمتاجرة
-	5,002,632	-	المحول من عقارات قيد التطوير
-	9,045,816	-	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
(460,799)	(523,926)	706,786	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
252,067,627	269,923,186	271,912,554	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			عقارات مؤجرة
9,335,540	9,335,540	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
16,456	-	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
(3,808,500)	(9,335,540)	-	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
5,543,496	-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
257,611,123	269,923,186	271,912,554	إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 تابع / العقارات الاستثمارية

13.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة فيما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
188,242,920	189,781,895	189,870,333	الكويت
67,839,193	78,626,479	80,527,409	الإمارات العربية المتحدة
1,529,010	1,514,812	1,514,812	بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
257,611,123	269,923,186	271,912,554	

13.2 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 246,919,107 د.ك (31 ديسمبر 2025: 244,929,739 د.ك و 30 يونيو 2025: 226,919,893 د.ك) مقابل القروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 16 و 7).

13.3 إن العقارات المؤجرة تمثل العقارات المؤجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة - الكويت. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت هذه العقود قد انتهت مدتها. ومع ذلك، فقد وجهت وزارة المالية المجموعة للاستمرار في إدارة وتشغيل وصيانة هذه العقارات إلى حين صدور قرار مناسب من لجنة أملاك الدولة بشأن العقارات المستأجرة.

14 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
3,324,864	4,648,036	4,777,702	الخصوم المالية
1,809,823	2,171,496	2,249,372	الذمم الدائنة
3,359,401	3,525,123	4,076,906	فوائد مستحقة
1,927,722	2,191,253	2,395,425	مصاريف واجازات مستحقة
855,460	980,049	1,065,115	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
154,419	320,999	346,028	مخصص الزكاة
1,275,812	1,494,172	1,514,947	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
2,347,191	2,132,828	2,168,347	توزيعات أرباح مستحقة
-	668,556	803,255	تأمينات قابلة للاسترداد
1,439,167	1,859,480	965,670	محجوز الضمان الدائن
16,493,859	19,991,992	20,362,767	الالتزامات الأخرى
397,017	416,693	419,439	الخصوم غير المالية
1,668,259	763,768	797,016	مقدم إيجار
2,065,276	1,180,461	1,216,455	الالتزامات الأخرى
18,559,135	21,172,453	21,579,222	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقدمة من العملاء تعد بمثابة التزامات عقود، وهي تمثل المبالغ المستلمة من العملاء والتي لم يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بها بعد. فيما يلي الحركة على الدفعات المقدمة من العملاء:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
-	-	38,182,950	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
25,211,868	38,095,336	12,776,734	دفعات مقدّما مستلمة خلال الفترة/ السنة
-	-	(17,791,577)	إيرادات مثبتة خلال الفترة/ السنة
(244,391)	87,614	124,031	تعديل سعر الصرف
24,967,477	38,182,950	33,292,138	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة تتعلق بمشروع "تلال الطي هيلز" الكائن في الشارقة بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن مشروع تلال الطي هيلز هو مشروع تطوير سكني بارز في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، تم تطويره من قبل المجموعة بالشراكة مع شركة إيفا للفنادق والمنتجعات (طرف ذو صلة).

16 القروض

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
183,988,426	182,043,797	180,793,795	التمويل الإسلامي الدائن (1)
40,396,317	48,975,846	62,674,827	قروض لأجل (2)
224,384,743	231,019,643	243,468,622	المجموع
185,822,417	190,670,220	203,519,650	القروض بالدينار الكويتي
38,562,326	40,349,423	39,948,972	قروض بعملات أخرى
224,384,743	231,019,643	243,468,622	المجموع

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
20,278,624	17,086,122	30,602,278	خلال سنة واحدة
204,106,119	213,933,521	212,866,344	أكثر من سنة
224,384,743	231,019,643	243,468,622	

(1) إن التمويل الإسلامي الدائن يمثل ما يلي:

- مرابحات دائنة قائمة ووكالة دائنة وتورق دائنة بمبلغ 180,793,795 د.ك تم الحصول عليها بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية، وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 0.75% و 1.5% (31 ديسمبر 2025 و 30 يونيو 2025: يتراوح بين 0.75% و 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 1 مايو 2039.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع / القروض

(2) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قروض لأجل قائمة بمبلغ 39,948,972 د.ك تم الحصول عليها بالدرهم الإماراتي من بنك أجنبي، وتحمل متوسط معدل فائدة إيبور + 2.375% سنوياً بالإضافة إلى علاوة مخاطر (بعد أدنى 4%)، وتستحق السداد على مدى فترة تتراوح بين 8 و 12 سنة حتى عام 2036.
- قروض لأجل قائمة بمبلغ 4,725,855 د.ك، تم الحصول عليها بالدينار الكويتي من بنك محلي، وتحمل معدل فائدة سنوي بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5% و 30 يونيو 2025: 0.75% - 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 30 يونيو 2030.
- قرض لأجل متجدد قائم بمبلغ 18,000,000 د.ك تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنك محلي، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 1% (31 ديسمبر 2025: 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، ويستحق السداد على دفعة واحدة بتاريخ 30 يونيو 2026.

إن القروض مضمونة برهن بعض الأصول المالية لدى المجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والاستثمارات في الشركات الزميلة (إيضاحات 12 و 13 و 11).

17 رأس المال

كما في 30 يونيو 2026، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 1,297,575,982 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2025: 1,224,128,285 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم و 30 يونيو 2025: 1,064,459,379 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). وجميع الأسهم نقدية.

خلال الفترة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 73,447,697 سهماً من خلال إصدار أسهم جديدة تمثل أسهم منحة للمساهمين، على النحو المعتمد من قبل الجمعية العامة غير العادية للمساهمين (إيضاح 22). تم اعتماد زيادة رأس المال من جانب الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 1 يونيو 2026.

18 أسهم الخزينة

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)	
عدد أسهم الخزينة	11,831,665	8,625,590	34,972,322
نسبة الملكية	0.912%	0.705%	3.28%
القيمة السوقية (د.ك)	4,022,766	3,277,724	13,429,371
التكلفة (د.ك)	4,049,434	3,334,958	11,967,971

إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	
22,486,519 (485,092)	8,866,334 -	518,046 -	13,102,139 (485,092)	الأرصدة في 1 يناير 2026 (مدققة)
				خسارة بيع أسهم خزينة
				ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
(1,634,986)	(1,634,986)	-	-	الدخل الشامل الآخر
(15,980,794)	(15,980,794)	-	-	أرباح ناتجة من إعادة التصنيف
				خسائر شاملة أخرى:
				صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة
(6,825,057)	(6,825,057)	-	-	من خلال الدخل الشامل الآخر
(137,466)	-	(137,466)	-	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(2,576,876)	(15,574,503)	380,580	12,617,047	الأرصدة في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)
25,663,770	15,727,941	364,780	9,571,049	الأرصدة في 1 يناير 2025 (مدققة)
2,768,968	-	-	2,768,968	أرباح من بيع أسهم خزينة
				ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
(640,026)	(640,026)	-	-	الدخل الشامل الآخر
				خسائر شاملة أخرى:
				صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة
(13,048,908)	(13,048,908)	-	-	من خلال الدخل الشامل الآخر
(423,070)	-	(423,070)	-	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
14,320,734	2,039,007	(58,290)	12,340,017	الأرصدة في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

20 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
15,351,910	13,063,611	14,565,052	أرصدة ومعاملات مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
3,465,517	1,980,825	3,421,565	المستحق من أطراف ذات صلة
1,857,889	3,049,171	1,416,151	المستحق إلى أطراف ذات صلة
11,429	6,179	5,754	إضافات على عقارات محتفظ بها للمتاجرة
			المستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20 تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ 4,498,512 د.ك (31 ديسمبر 2025: 4,867,360 د.ك و 30 يونيو 2025: 3,036,420 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تبلغ 11,455,237 د.ك (31 ديسمبر 2025: 10,542,828 د.ك و 30 يونيو 2025: 1,539,271 د.ك).

الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: إيرادات تشغيل - إيرادات تأجير عقارات تكاليف تشغيل - مصاريف تشغيل عقارات مصاريف بيع وعمومية وإدارية مكافأة الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
30 يونيو 2025 د.ك	30 يونيو 2026 د.ك	30 يونيو 2025 د.ك	30 يونيو 2026 د.ك	
1,721,080	1,689,964	643,208	846,948	
586,310	389,913	418,958	244,024	
196,984	196,984	98,492	98,492	
153,674	153,674	76,837	76,837	
5,828	5,828	2,914	2,914	

21 تحليل القطاعات

تعمل المجموعة في قطاعات العقارات والاستثمار والخدمات. فيما يلي التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات وصافي النتائج للأنشطة:

العقارات د.ك	الاستثمار د.ك	الخدمات د.ك	غير مخصصة د.ك	المجموع د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات نتائج الفترة
17,071,636	2,923,103	130,374	466,274	20,591,387	
10,956,208	2,923,103	130,374	(4,347,703)	9,661,982	
391,258,230	165,574,644	5,513,374	298,454	562,644,702	إجمالي الأصول
244,585,186	54,871,367	8,220,298	1,333,227	309,010,078	إجمالي الخصوم
146,673,044	110,703,277	(2,706,924)	(1,034,773)	253,634,624	صافي الأصول
390,850,878	157,252,174	3,178,825	311,175	551,593,052	31 ديسمبر 2025 (مدققة) إجمالي الأصول
234,691,011	57,532,259	5,705,692	1,324,584	299,253,546	إجمالي الخصوم
156,159,867	99,719,915	(2,526,867)	(1,013,409)	252,339,506	صافي الأصول
10,057,705	2,464,788	84,391	2,399,618	15,006,502	30 يونيو 2025 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات
4,005,486	2,464,788	(180,786)	218,279	6,507,767	نتائج الفترة
360,902,778	99,804,522	3,286,400	253,093	464,246,793	إجمالي الأصول
227,794,757	43,336,461	5,440,537	1,322,641	277,894,396	إجمالي الخصوم
133,108,021	56,468,061	(2,154,137)	(1,069,548)	186,352,397	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 الجمعية العامة للمساهمين

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مايو 2026 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة مصدرة بواقع 6% (2024: 6%) إلى مساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60,000 د.ك. للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2024: 60,000 د.ك.).

قامت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مايو 2026 باعتماد زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 122,412,829 د.ك. إلى 129,757,598 د.ك. وذلك من خلال إصدار أسهم منحة بواقع 6%.

23 قياس القيمة العادلة

23.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو خصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير ملحوظة).

23.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في 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.	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
15,351,910	13,063,611	14,565,052	المستحق من أطراف ذات صلة
9,693,404	9,284,822	11,926,452	الذمم المدينة والأصول الأخرى
19,015,233	31,466,066	23,872,014	النقد والتقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
20,011,182	22,964,524	18,382,713	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
67,751,437	101,661,629	82,109,399	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
131,823,166	178,440,652	150,855,630	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
5,194,882	4,932,729	5,274,949	المستحق إلى البنوك
3,465,517	1,980,825	3,421,565	المستحق إلى أطراف ذات صلة
16,493,859	19,991,992	20,362,767	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
-	640,351	640,351	التزامات الإيجار
224,384,743	231,019,643	243,468,622	القروض
1,322,642	1,324,595	1,333,231	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
250,861,643	259,890,135	274,501,485	

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. تابع/ قياس القيمة العادلة

23.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 يونيو 2026 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
799,000	-	-	799,000
أوراق مالية محلية مسعرة			
43,863	43,863	-	-
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
14,705	-	-	14,705
أوراق مالية أجنبية مسعرة			
7,370,825	7,370,825	-	-
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
10,154,320	-	10,154,320	-
صناديق مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
46,087,688	-	-	46,087,688
أوراق مالية محلية مسعرة			
5,739,892	5,739,892	-	-
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
14,642,021	14,642,021	-	-
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
6,594,412	6,594,412	-	-
أدوات الدين			
9,045,386	-	9,045,386	-
صندوق مدار			
100,492,112	34,391,013	19,199,706	46,901,393
31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
6,394,860	-	-	6,394,860
أوراق مالية محلية مسعرة			
43,889	43,889	-	-
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
12,995	-	-	12,995
أوراق مالية أجنبية مسعرة			
7,288,232	7,288,232	-	-
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
9,224,548	-	9,224,548	-
صناديق مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
67,409,424	-	-	67,409,424
أوراق مالية محلية مسعرة			
5,850,592	5,850,592	-	-
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
13,465,217	13,465,217	-	-
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
6,581,760	6,581,760	-	-
أدوات الدين			
8,354,636	-	8,354,636	-
صناديق مدارة			
124,626,153	33,229,690	17,579,184	73,817,279

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. تابع/ قياس القيمة العادلة

23.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 يونيو 2025 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
1,070,453	-	-	1,070,453
أوراق مالية محلية مسعرة			
-	91,517	-	91,517
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
9,560	-	-	9,560
أوراق مالية أجنبية مسعرة			
-	13,801,835	-	13,801,835
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	5,037,817	5,037,817
صناديق مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
38,219,942	-	-	38,219,942
أوراق مالية محلية مسعرة			
-	4,838,709	-	4,838,709
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	11,987,257	-	11,987,257
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	6,490,901	-	6,490,901
أدوات الدين			
-	-	6,214,628	6,214,628
صندوق مدار			
39,299,955	11,252,445	37,210,219	87,762,619

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
35,036,451	35,036,451	33,229,690	الرصيد الافتتاحي
20,412	3,018,412	3,955,042	إضافات
-	-	(2,793,719)	استبعادات
-	(6,201,828)	-	إعادة تصنيف إلى استثمار في شركات زميلة
2,153,356	1,376,655	-	التغير في القيمة العادلة
37,210,219	33,229,690	34,391,013	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية. لم يطرأ أي تغيير على طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

24 الالتزامات والارتباطات الطارئة

إن الالتزامات الطارئة تمثل خطابات ضمان وارتباطات رأسمالية في تاريخ 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	
16,011,845	16,011,845	16,151,895	خطابات ضمان مُصدرة
20,928,868	17,259,414	77,514,854	الالتزامات الرأسمالية
36,940,713	33,271,259	93,666,749	

تمثل الالتزامات الرأسمالية التزامات متعلقة بتطوير عقارات للمتاجرة والاستحواذ على أرض في أبو ظبي.

25 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض الفترة الحالية. ويتضمن ذلك مبلغ 49,773,229 درهم إماراتي، ما يعادل 4,131,236 د.ك، يتعلق بتكاليف التسجيل، والتي سبق عرضها ضمن عقارات للمتاجرة في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025. إن هذه التكاليف تمثل تكاليف الحصول على عقود، ومن الأنسب عرضها ضمن الذمم المدينة وأصول أخرى كمصاريف مؤجلة. وبناءً عليه، فقد تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة كما في 31 ديسمبر 2025 لتتفق مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لا تؤثر على صافي الأصول أو صافي حقوق الملكية أو صافي نتائج الفترة المفصّل عنها سابقاً.

26 التطورات الجيوسياسية

درست الإدارة التطورات الجيوسياسية الجارية في بعض مناطق الشرق الأوسط وأثرها المحتمل على البيئة الاقتصادية الإقليمية. قامت الإدارة بتقييم الأثر المحتمل لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي، بما في ذلك أنشطتها في مجال التطوير العقاري والعمليات الفندقية والمحفظة الاستثمارية وسيولتها المالية وتقييمات الأصول وتحصيلات العملاء. كما اشتمل التقييم على دراسة المؤشرات الاقتصادية العامة، ومنها توجهات وثقة السوق وأوضاع التمويل ومسارات تكاليف البناء والتشييد.

واستناداً إلى هذا التقييم، لم ينبئ للإدارة وجود أي تأثير جوهري سلبي على عمليات المجموعة أو سيولتها المالية أو تقييمات أصولها أو قدرتها على الاستمرار في أنشطتها التطويرية والاستثمارية بحسب الخطط الموضوعية. وقد درست الإدارة أيضاً ما إذا كانت حالة عدم اليقين الاقتصادي السائدة قد أدت إلى وجود مؤشرات إضافية لانخفاض القيمة أو تتطلب إجراء تغييرات على التقديرات المحاسبية الهامة، وتوصلت إلى عدم الحاجة لإجراء أي تعديلات جوهريّة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أو إدراج إفصاحات إضافية فيها. وتواصل المجموعة مراقبة التطورات في المنطقة، وستتخذ الإجراءات المناسبة، عند اللزوم، للتخفيف من أي أثر محتمل على عملياتها ومركزها المالي وأدائها المستقبلي.