

شركة أعيان للإجارة والاستثمار 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 أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار 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 المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية 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 لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسؤوليتنا 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 بصفة 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 لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

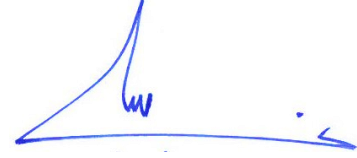
تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة 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 للنظام الأساسي وعقد التأسيس 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.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمر المفصّل عنه في إيضاح 18 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الذي يشير إلى أن الشركة الأم لم تحتفظ برأسمال رقابي مؤهل فعلي يزيد عن متطلبات رأس المال القائم على المخاطر.



بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

13 أغسطس 2026
الكويت

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025		إيضاحات	
دينار كويتي	2026 دينار كويتي	دينار كويتي	2026 دينار كويتي		
-	7,273,041	-	7,273,041	4	الإيرادات
5,981,151	5,951,845	3,038,789	3,005,903	6	إيرادات من الرعاية الصحية
4,000,394	4,416,250	2,524,321	2,078,141	7	إيرادات من عمليات التأجير
					صافي إيرادات عقارات
6,167,359	3,314,505	4,026,411	6,033,900	8	صافي إيرادات من استثمارات وودائع
1,876,272	3,493,052	840,067	1,381,393	12	ادخار
300,376	424,178	185,133	215,066		حصة في نتائج شركات زميلة
5,179	133,773	1,734	65,955		أتعاب استشارات وإدارة
43,711	137,827	20,925	116,824		إيرادات تمويل إسلامي
					إيرادات أخرى
11,584,545	-	-	-		ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقاً
1,639,190	-	-	-		في شركات زميلة عند الحصول على السيطرة
					ربح من شراء بسعر منخفض
31,598,177	25,144,471	10,637,380	20,170,223		إجمالي الإيرادات
-	(7,247,287)	-	(7,247,287)	5	المصروفات والرسوم الأخرى
(946,731)	(2,096,380)	(619,899)	(1,278,424)		تكلفة إيرادات من الرعاية الصحية
(4,880,821)	(4,584,999)	(2,110,405)	(2,640,717)		تكاليف تمويل
(318,308)	(316,404)	(199,850)	(186,481)		تكاليف موظفين
(1,286,403)	(2,402,880)	(705,876)	(1,586,666)		مصروف استهلاك
(4,802)	32,919	1,263	26,035		مصروفات أخرى
(5,312,317)	2,964,589	(1,641,248)	1,088,374	9	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(12,749,382)	(13,650,442)	(5,276,015)	(11,825,166)		صافي رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى
18,848,795	11,494,029	5,361,365	8,345,057		إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى
(1,031,625)	(417,918)	(273,625)	(309,328)		الربح قبل الضريبة
(155,392)	(160,483)	(87,084)	(79,985)		ضرائب
17,661,778	10,915,628	5,000,656	7,955,744		ضرائب من شركات تابعة
					ربح الفترة
15,756,727	8,046,065	3,874,196	6,351,450		الخاص بـ:
1,905,051	2,869,563	1,126,460	1,604,294		مساهمي الشركة الأم
17,661,778	10,915,628	5,000,656	7,955,744		الحصص غير المسيطرة
23.73 فلس	12.12 فلس	5.83 فلس	9.56 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

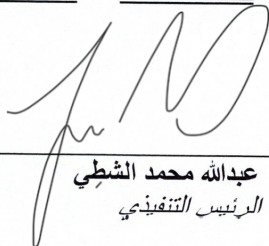
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,661,778	10,915,628	5,000,656	7,955,744	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
113,869	(62,312)	101,677	371,682	
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
113,869	(62,312)	101,677	371,682	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
2,239	-	-	-	12
				صافي الربح (الخسارة) من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
47,276	(41,199)	27,505	50,260	
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
49,515	(41,199)	27,505	50,260	
				إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
163,384	(103,511)	129,182	421,942	
17,825,162	10,812,117	5,129,838	8,377,686	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
15,866,923	8,003,388	3,959,198	6,540,979	مساهمي الشركة الأم
1,958,239	2,808,729	1,170,640	1,836,707	الحصص غير المسيطرة
17,825,162	10,812,117	5,129,838	8,377,686	

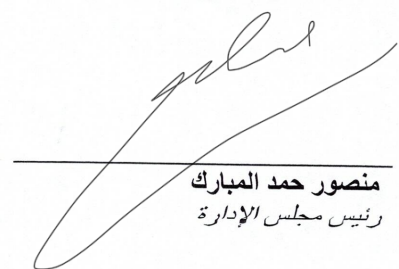
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

(مدققة)		30 يونيو	إيضاحات	
30 يونيو	31 ديسمبر	2026		
2025	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
الموجودات				
28,257,605	34,879,461	63,333,272	11	نقد وودائع قصيرة الأجل
31,627,564	38,073,429	70,892,213	17	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
355,576	429,267	388,069	17	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	3,288,421	3,417,706		مدینو تمويل إسلامي
871,648	773,403	773,403		عقارات للمتاجرة
18,473,572	19,804,656	32,447,775		مدینون تجاريون وموجودات أخرى
13,564,731	15,664,544	17,390,065	12	استثمار في شركات زميلة
97,088,259	104,658,761	110,702,426		عقارات استثمارية
81,359,330	67,096,243	113,300,372		ممتلكات ومعدات
271,598,285	284,668,185	412,645,301		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
66,403,882	66,403,882	66,403,882		رأس المال
4,189,952	6,257,080	6,257,080		احتياطي إجباري
8,755,469	8,755,469	8,755,469		فائض إعادة تقييم الموجودات
(1,843,498)	(1,814,587)	(1,845,119)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
16,456	37,655	25,510		احتياطي القيمة العادلة
973,274	973,274	973,274		تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة
36,059,385	38,204,022	41,269,796		أرباح مرحلة
114,554,920	118,816,795	121,839,892		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
47,607,035	52,696,410	82,902,841		الحصص غير المسيطرة
162,161,955	171,513,205	204,742,733		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات				
48,207,267	56,827,879	122,959,508	13	دائنو تمويل إسلامي
5,582,054	5,744,375	15,370,396		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
55,647,009	50,582,726	69,572,664		مطلوبات أخرى
109,436,330	113,154,980	207,902,568		إجمالي المطلوبات
271,598,285	284,668,185	412,645,301		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي


منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
رأس المال دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	فائض إعادة تقييم الموجودات دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	تأثير التغيرات في احتياطات شركات زميلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطر دينار كويتي	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي
66,403,882	6,257,080	8,755,469	(1,814,587)	37,655	973,274	38,204,022	118,816,795	52,696,410	171,513,205
-	-	-	-	-	-	8,046,065	8,046,065	2,869,563	10,915,628
-	-	-	(30,532)	(12,145)	-	-	(42,677)	(60,834)	(103,511)
-	-	-	(30,532)	(12,145)	-	8,046,065	8,003,388	2,808,729	10,812,117
-	-	-	-	-	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	(4,980,291)
-	-	-	-	-	-	-	-	34,153,840	34,153,840
-	-	-	-	-	-	-	-	(6,756,138)	(6,756,138)
66,403,882	6,257,080	8,755,469	(1,845,119)	25,510	973,274	41,269,796	121,839,892	82,902,841	204,742,733
66,403,882	4,189,952	8,755,469	(1,934,999)	-	416,826	25,843,008	103,674,138	11,819,016	115,493,154
-	-	-	-	-	-	15,756,727	15,756,727	1,905,051	17,661,778
-	-	-	91,501	16,456	2,239	-	110,196	53,188	163,384
-	-	-	-	-	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	(4,980,291)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
66,403,882	4,189,952	8,755,469	(1,843,498)	16,456	973,274	36,059,385	114,554,920	47,607,035	162,161,955

كما في 1 يناير 2026

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح 1)

الحصص غير المسيطرة الناتجة من الاستحواذ على

شركة تابعة (إيضاح 3)

توزيعات أرباح وتخفيض رأس المال إلى الحصص

غير المسيطرة

في 30 يونيو 2026

كما في 1 يناير 2025

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح 1)

تحويل إلى الأرباح المرحلة نتيجة إلغاء الاعتراف

بشركات زميلة

الحصص غير المسيطرة الناتجة من الاستحواذ

المرحلي على شركات التابعة

الحصص غير المسيطرة الناتجة من الاستحواذ على

شركة تابعة

توزيعات أرباح وتخفيض رأس المال إلى الحصص

غير المسيطرة

تغيرات في حصة الملكية في شركات تابعة

في 30 يونيو 2025

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
18,848,795	11,494,029	
5,632,082	6,071,298	
5,312,317	(2,964,589)	9
(414,000)	-	
(133,119)	-	
-	705	
(6,167,359)	(3,314,505)	8
(1,876,272)	(3,493,052)	12
(11,584,545)	-	
(1,639,190)	-	
4,802	(32,919)	
383,766	533,848	
934,682	2,075,588	
299,286	283,956	
9,601,245	10,654,359	
22,947	(100,288)	
(6,123,259)	(7,655,860)	
967,623	4,110,958	
4,468,556	7,009,169	
343,719	-	
(82,727)	(387,143)	
(456,419)	(1,119,503)	
4,273,129	5,502,523	
(965,000)	-	
(22,164,947)	(36,950,441)	
8,045,662	5,116,295	
(6,047,435)	2,834,588	
-	1,613,491	9
(5,999,504)	(1,738,910)	
-	(2,339,910)	
1,320,000	-	
427,859	713,420	8
566,687	1,616,447	8
1,575,000	524,404	
(55,703)	(304,324)	
(528,767)	522,050	
8,710,765	430,975	3
(15,115,383)	(27,961,915)	
(8,401)	(5,329)	
(4,879,428)	(4,896,223)	
(772,510)	(1,470,018)	
28,100,000	67,281,548	
(914,710)	(1,755,540)	
(988,750)	(963,047)	
(351,018)	(6,756,138)	
798,338	-	
20,983,521	51,435,253	
10,141,267	28,975,861	
17,571,521	34,184,911	
27,712,788	63,160,772	11
(5,437,769)	(5,067,465)	
5,437,769	5,067,465	

أنشطة التشغيل

الربح قبل الضريبة

تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك وإطفاء

صافي (رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات

ربح من بيع عقارات استثمارية

ربح من بيع عقارات للمتاجرة

خسارة من بيع ممتلكات ومعدات

صافي إيرادات من استثمارات وودائع ادخار

حصة في نتائج شركات زميلة

ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقاً في شركات زميلة عند الحصول على السيطرة

ربح من شراء بسعر منخفض

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف تمويل لادائي تمويل إسلامي

تكلفة تمويل لمطلوبات التاجير

التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:

مدينو تمويل إسلامي

مدينون تجاريون وموجودات أخرى

مطلوبات أخرى

التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات

متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة

مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة

ضرائب مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إضافات إلى شركات زميلة

شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

متحصلات من بيع/استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الحركة في النقد لدى حسابات التداول

متحصلات من استثمارات منخفضة القيمة بالكامل في شركة زميلة

شراء عقارات استثمارية

إضافات إلى موجودات غير ملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمة)

متحصلات من بيع عقارات استثمارية

إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار

توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة

شراء ممتلكات ومعدات

الحركة في رصيد محتجز لدى البنك

الاستحواذ على شركة تابعة، بالصافي بعد النقد المستحوذ عليه

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

مدفوعات مقابل تخفيض رأس المال

توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم

تكاليف تمويل مدفوعة

متحصلات من دائني تمويل إسلامي

سداد دائني تمويل إسلامي

سداد مطلوبات التاجير

توزيعات أرباح وتخفيض رأس المال إلى الحصص غير المسيطرة

صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

النقد والنقد المعادل في 1 يناير

النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:

إضافات إلى موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية)

إضافات إلى مطلوبات التاجير (مدرجة ضمن مطلوبات أخرى)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2026.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 16 مارس 2026 والموافقة على توزيعات أرباح نقدية بنسبة 7.5% من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (30 يونيو 2025: تم الموافقة على نسبة 7.5% من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024).

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة تمويل واستثمار على التوالي. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في مقر شركة أعيان، شارع محمد بن القاسم، الري 13027 وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1426، الصفاة 13015، دولة الكويت.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية بمجال الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما هو مبين بالتفصيل في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تمارس المجموعة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة المعتمدة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي تعينها الشركة الأم.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة الرئيسية التالية:

نسبة حصة الملكية الفعلية %			(مدققة)		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025		
49.2%	48.8%	48.8%	الكويت	1	شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") ¹ الاستثمار في الأوراق المالية وتملك العقارات	
			الكويت		شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	
53.2%	53.2%	53.2%	الكويت		شركة قابضة ("توازن")	
33.4%	29.5%	29.5%	الكويت		شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية") ¹ عقارات	
			الكويت		شركة عنان للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("عنان") (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة أعيان العقارية) شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة)	
100%	100%	100%	الكويت		شركة بوابة الشرق العقارية ش.و. عقارات	
100%	100%	100%	الكويت		شركة محاصة مول الجهراء عقارات	
87.5%	87.1%	93.7%	الكويت		شركة محاصة بال مول (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة أعيان العقارية)	
40.1%	29.5%	29.5%	الكويت		شركة مستشفى دار الشفاء ش.م.ك. (مقفلة) ("دار الشفاء") ² خدمات الرعاية الصحية	
-	-	51.2%	الكويت			

¹ ترى المجموعة أنها تسيطر على شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") وشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية")، على الرغم من أنها تحتفظ بحصة ملكية فعلية أقل من 50%، والتي تقدر بنسبة 48.8% و 29.5% على التوالي. ويرجع ذلك إلى أنها تحتفظ بأغلبية حقوق التصويت في شركة مبرد وشركة أعيان العقارية. علاوة على ذلك، تحتفظ المجموعة بتمثيل الأغلبية في مجلس إدارة شركة مبرد وشركة أعيان العقارية.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

1 معلومات حول الشركة (تتمة)

² في 23 أبريل 2026، استحوذت المجموعة على 640,110 سهمًا عاديًا، بما يمثل نسبة 51.21% من رأس المال المصدر وحقوق التصويت، لشركة مستشفى دار الشفاء ش.م.ك. (مقفلة) ("دار الشفاء") بإجمالي مقابل نقدي قدره 35,846,160 دينار كويتي. ونتيجة لعملية الاستحواذ هذه، حصلت المجموعة على السيطرة على شركة دار الشفاء، التي تم تجميعها كشركة تابعة اعتبارًا من ذلك التاريخ. وقد تم إجراء عملية الاستحواذ هذه بهدف توسيع نطاق تواجد المجموعة في قطاع الرعاية الصحية (إيضاح 3).

2 أساس الإعداد والتغيرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي فيما يتعلق بمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحتسبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات وفقاً لمتطلبات إرشادات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها اللاحق على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستواصل أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

2.2 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)
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 بشأن متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع إدخال 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 لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

2 أساس الإعداد والتغيرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

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: الإفصاحات 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 لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 دمج الأعمال

في 23 أبريل 2026، استحوذت المجموعة على 640,110 سهمًا عاديًا، بما يمثل نسبة 51.21% من رأس المال المصدر وحقوق التصويت، لشركة مستشفى دار الشفاء ش.م.ك. (مقفلة) ("دار الشفاء")، وهي شركة مساهمة كويتية مقفلة تمتلك وتدير مستشفى خاصًا في حولي بدولة الكويت. ونتيجة لعملية الاستحواذ هذه، حصلت المجموعة على السيطرة على شركة دار الشفاء، التي تم تجميعها كشركة تابعة اعتبارًا من ذلك التاريخ. وقد تم إجراء عملية الاستحواذ هذه بهدف توسيع نطاق تواجد المجموعة في قطاع الرعاية الصحية.

تم المحاسبة عن عملية الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال". تمثل المبالغ المعترف بها أدناه مبالغ مؤقتة وتستند إلى تقييم الإدارة للموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة كما في تاريخ الاستحواذ؛ ولا تزال خاضعة للتحديد النهائي خلال فترة القياس كما هو موضح أدناه.

أ) المقابل المحول

دينار كويتي

35,846,160

مقابل نقدي (640,110 سهمًا بقيمة 56 دينار كويتي للسهم)

35,846,160

إجمالي المقابل المحول

لا يوجد مقابل محتمل أو مؤجل أو مسدد بأدوات حقوق الملكية.

ب) الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة

كانت القيمة العادلة المؤقتة للموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة لشركة دار الشفاء، كما في تاريخ الاستحواذ، كما يلي:

القيمة العادلة المؤقتة
دينار كويتي

46,839,704

1,546,805

8,147,253

36,277,135

ممتلكات ومنشآت ومعدات

مخزون

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

نقد وأرصدة لدى البنوك

92,810,897

إجمالي الموجودات المحددة

(9,476,818)

(1,761,591)

(11,572,488)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

مطلوبات التأجير

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

(22,810,897)

إجمالي المطلوبات المقدرة

70,000,000

إجمالي صافي الموجودات المحددة بالقيمة العادلة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

3 دمج الأعمال (تتمة)

ب) الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة (تتمة)

قدر إجمالي القيمة التعاقدية للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى المستحوذ عليها بمبلغ 14,549,818 دينار كويتي، التي كان يقابلها مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بقيمة 6,402,565 دينار كويتي في تاريخ الاستحواذ.

ج) الحصص غير المسيطرة

اختارت المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في شركة دار الشفاء بنسبة حصتها في صافي الموجودات المحددة للشركة المشتراة بمبلغ 34,153,840 دينار كويتي، بما يمثل نسبة 48.79% من القيمة العادلة المؤقتة لصافي الموجودات المحددة بمبلغ 70,000,000 دينار كويتي.

د) تحديد قيمة الشهرة / الشراء بسعر منخفض

دينار كويتي	مقابل محول
35,846,160	حصص غير مسيطرة مقاسة بنسبة الحصة في صافي الموجودات المحددة
34,153,840	
70,000,000	
(70,000,000)	ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها
لا شيء	الشهرة / الشراء بسعر منخفض

قامت المجموعة بتقييم مدى صحة تحديدها لجميع الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المقدرة، كما راجعت الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المعترف بها في تاريخ الاستحواذ. وبناءً على القيم المؤقتة التي تم تقييمها حالياً، تساوى مجموع المقابل المحول والحصص غير المسيطرة المقاسة بنسبة حصتها في صافي الموجودات المحددة مع القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها. وعليه، لم يتم الاعتراف بأي شهرة أو ربح من الشراء بسعر منخفض في تاريخ الاستحواذ.

هـ) التكاليف المتعلقة بالاستحواذ والتدفقات النقدية الناتجة منه

تم استبعاد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ بمبلغ 408,014 دينار كويتي من المقابل المحول، والاعتراف بها كمصروفات ضمن "مصروفات أخرى" في بيان الأرباح والخسائر المرحلي المكثف المجمع.

تم إدراج صافي التدفقات النقدية الواردة من الاستحواذ بمبلغ 430,975 دينار كويتي ضمن أنشطة الاستثمار في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع.

اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت شركة دار الشفاء بإيرادات قدرها 7,273,041 دينار كويتي (معروضة ضمن "إيرادات من الرعاية الصحية" - إيضاح 4) وأرباح قدرها 244,714 دينار كويتي في نتائج الفترة الخاصة بالمجموعة؛ كما تم عرض تكاليف التشغيل ذات الصلة ضمن "تكلفة إيرادات من الرعاية الصحية" (إيضاح 5)، و"تكاليف موظفين" و"مصروفات أخرى".

و) المحاسبة المؤقتة

تعتبر المحاسبة الأولية للاستحواذ مؤقتة، وذلك لحين الإنهاء من تقييم صافي الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحتملة. سيتم الاعتراف بأي تعديلات على المبالغ المؤقتة الناشئة عن معلومات جديدة تم الحصول عليها بشأن الحقائق والظروف التي كانت قائمة كما في تاريخ الاستحواذ بأثر رجعي خلال فترة القياس، والتي لا تتجاوز سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

4 إيرادات من الرعاية الصحية

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	7,061,432	-	7,061,432	إيرادات من خدمات طبية
-	211,609	-	211,609	إيرادات أخرى
-	7,273,041	-	7,273,041	
-	7,273,041	-	7,273,041	الأسواق الجغرافية:
-	7,273,041	-	7,273,041	دولة الكويت
-	7,273,041	-	7,273,041	خدمات مقدمة/بضاعة محولة في فترة زمنية معينة

تمثل الإيرادات من الخدمات الطبية الإيرادات الناتجة من خدمات العيادات الداخلية والعيادات الخارجية والخدمات المساعدة بالمستشفى المعترف بها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 عند تقديم الخدمات، وذلك بعد الاستحواذ على شركة دار الشفاء (إيضاح 3).

5 تكلفة إيرادات من الرعاية الصحية

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	4,680,644	-	4,680,644	تكاليف موظفين
-	863,485	-	863,485	استهلاك وإطفاء
-	1,703,158	-	1,703,158	مصروفات أخرى متعلقة بالمستشفى
-	7,247,287	-	7,247,287	

6 إيرادات من عمليات التأجير

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,488,868	10,984,451	5,351,199	5,486,330	إيرادات تأجير من عقود تأجير تشغيلي
665,876	685,920	344,317	336,226	إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة
842,436	481,802	411,460	314,043	ربح من بيع سيارات
11,997,180	12,152,173	6,106,976	6,136,599	ناقصاً: استهلاك سيارات
(4,764,756)	(4,891,409)	(2,426,677)	(2,457,752)	ناقصاً: صيانة ومصروفات أخرى
(1,251,273)	(1,308,919)	(641,510)	(672,944)	
5,981,151	5,951,845	3,038,789	3,005,903	

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

7 صافي إيرادات عقارات

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
133,119	-	133,119	-	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
414,000	-	414,000	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
3,612,806	4,429,610	2,166,165	2,076,538	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
1,394,838	1,440,767	689,594	718,261	إيرادات تأجير من حقوق استئجار
(287,237)	(263,164)	(142,067)	(130,044)	تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير
(556,120)	(480,502)	(396,672)	(234,527)	مصروفات متعلقة بالعقارات
(711,012)	(710,461)	(339,818)	(352,087)	مصروفات متعلقة بعقارات مستأجرة
4,000,394	4,416,250	2,524,321	2,078,141	

8 صافي إيرادات من استثمارات وودائع ادخار

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
427,859	713,420	300,272	430,662	ودائع استثمارية وأرباح ادخار*
566,687	1,616,447	397,696	1,602,223	إيرادات توزيعات أرباح*
5,172,813	984,638	3,328,443	4,001,015	صافي الربح من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,167,359	3,314,505	4,026,411	6,033,900	

* بناءً على قرار هيئة الرقابة الشرعية، يُسمح للشركة الأم لأغراض المحاسبة بالاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من استثمارها في الشركة قيد التحويل إلى أرباح متوافقة مع الشريعة الإسلامية وأرباح الادخار، والتي سيتم التعامل معها لاحقاً وفقاً لخطة شرعية تحت إشراف هيئة الرقابة الشرعية.

9 صافي (رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(22,947)	(28,997)	(8,345)	(8,151)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني تمويل إسلامي
-	(1,613,491)	-	(97,860)	استرداد نقدي لاستثمارات منخفضة القيمة بالكامل في شركة زميلة
320,118	(1,468,370)	183,166	(982,363)	(رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى
1,948,719	146,269	-	-	خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
3,066,427	-	1,466,427	-	صافي تحميل مخصص دعاوى قضائية
5,312,317	(2,964,589)	1,641,248	(1,088,374)	

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

10 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. بينما يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2026	2025	2026
15,756,727	8,046,065	3,874,196	6,351,450
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)			
664,038,824	664,038,824	664,038,824	664,038,824
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)			
23.73	12.12	5.83	9.56
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)			

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

11 نقد وودائع قصيرة الأجل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

(مدققة)		30 يونيو 2026
31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025	دينار كويتي
7,332,556	8,692,713	15,081,623
26,852,355	19,020,075	48,079,149
نقد لدى البنك وفي الصندوق ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية		
34,184,911	27,712,788	63,160,772
694,550	544,817	172,500
النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع نقد محتجز		
34,879,461	28,257,605	63,333,272
النقد والودائع قصيرة الأجل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع		

يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متفاوتة ويمكن إنهاؤها مبكراً عند الطلب، بناءً على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق متوسط عوائد وفقاً للوديعة قصيرة الأجل ذات الصلة لدى البنك المحلي، بمعدلات تتراوح من 2.00% إلى 4.25% (31 ديسمبر 2025: 2.00% إلى 4.60% و 30 يونيو 2025: 2.00% إلى 4.25%) سنوياً.

يتم إيداع النقد والودائع قصيرة الأجل بقيمة 2,189,516 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,610,971 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 2,862,472 دينار كويتي) لدى مؤسسة مالية من الأطراف ذات علاقة (إيضاح 15).

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

12 استثمار في شركات زميلة

أ) فيما يلي الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية %			بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	(مدققة)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025		
		30 يونيو 2026			
خدمات لوجستية	50%	50%	50%	سلطنة عمان	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. ¹
عقارات	24.4%	24.9%	24.9%	الكويت	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع ("مشاعر")
خدمات النقل	33.4%	33.4%	33.4%	الكويت	شركة رواحل القابضة ش.م.ك.م ("رواحل")
خدمات مجمعات سكنية	31.5%	31.5%	31.5%	الكويت	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك (مقفلة) ("برج هاجر")
عقارات	26.5%	26.5%	26.5%	الكويت	شركة الجداف العقارية ش.م.ك (مقفلة) ("الجداف")
عقارات	25%	25%	25%	الكويت	شركة الحدائق العقارية ذ.م.م.
عقارات	23.8%	23.8%	23.8%	المملكة المتحدة	شركة إس إتش كي إس القابضة المحدودة ¹

¹ تشمل القيمة الدفترية للاستثمار شهرة قدرها 85,683 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 85,683 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 198,505 دينار كويتي).

ب) فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة:

	نسبة حصة الملكية %			
	(مدققة)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	
		30 يونيو 2026		
كما في بداية الفترة/السنة	19,412,219	19,412,219	15,664,544	إضافات
إضافات ناتجة عن الاستحواذ المرحلي على شركات تابعة	965,000	1,385,000	-	إلغاء الاعتراف بشركات زميلة نتيجة الاستحواذ المرحلي
حصة في نتائج شركات زميلة	8,710,308	10,339,850	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى	(13,885,924)	(13,885,924)	-	توزيعات أرباح من شركات زميلة
توزيعات أرباح من شركات زميلة	1,876,272	2,045,408	3,493,052	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 9)
خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 9)	2,239	2,239	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
تعديلات تحويل عملات أجنبية	(1,640,070)	(1,640,070)	(1,624,898)	
	(1,948,719)	(2,061,541)	(146,269)	
	73,406	67,363	3,636	
كما في نهاية الفترة/السنة	13,564,731	15,664,544	17,390,065	

13 دائنو تمويل إسلامي

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات تتمثل في بعض الاستثمارات في موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأسهم في الشركات التابعة ورصيد نقدي في حساب التداول.

خلال الفترة، حصلت الشركة الأم على تسهيلات تمويل إسلامي من البنوك بمبلغ 60,900,000 دينار كويتي وهي مكفولة بضمان موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأسهم في شركة تابعة.

أما أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركات التابعة فهي مكفولة بضمانات تتمثل في بعض العقارات الاستثمارية، وبعض الأسهم في شركات تابعة وشركة زميلة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

14 مطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2026، قدمت البنوك التي تتعامل معها المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 3,127,306 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,751,194 دينار كويتي و30 يونيو 2025: 1,445,876 دينار كويتي) ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لدى المجموعة التزامات فيما يتعلق بالمصروفات الرأسمالية المستقبلية بمبلغ 11,067,968 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 12,850,000 دينار كويتي و30 يونيو 2025: لا شيء دينار كويتي) والمتعلقة بالموجودات غير الملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمة) والإنشاء وعقود أخرى.

15 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) التي أجرتها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 و2025، بالإضافة إلى الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 يونيو 2025:

السنة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	تكاليف تمويل
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026				
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	أتعاب استشارات وإدارة (بالصافي بعد عمولة إدارة عقارات)
187,542	487,157	-	487,157	-	إيرادات توزيعات أرباح
119,495	125,236	125,236	-	-	مصرفات أخرى
271,250	248,152	246,995	1,157	-	
-	15,000	-	-	15,000	
(مدققة)		أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025				
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)
2,862,472	1,610,971	2,189,516	-	2,189,516	أرصدة مستحقة وموجودات أخرى من أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن موجودات أخرى)
213,001	360,252	239,139	161,639	63,500	14,000
10,381,888	10,456,205	9,752,425	8,947,075	805,350	-
66,089	66,998	67,797	-	67,797	-
10,675,741	16,998,470	22,751,826	-	22,751,826	-
130,585	964,628	1,487,107	1,487,107	-	-
-	1,425,000	4,187,500	-	-	4,187,500

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

15 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

يقدم الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات الأخرى التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة للفترة المالية ذات الصلة:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		أطراف أخرى ذات علاقة
2025	2026	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
452,332	3,295,692	3,295,692

مشتريات مخزون

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من قبل الإدارة. إن الأرصدة القائمة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها موعد سداد ثابت. بالنسبة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 و2025، لم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصصات خسائر ائتمان متوقعة متعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. لم يتم استلام أو تقديم أي ضمانات مقابل أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة.

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من الأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم صلاحية ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		مكافأة موظفي الإدارة العليا:
2025	2026	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
دينار كويتي	دينار كويتي	
969,809	1,274,718	
131,348	157,321	
1,101,157	1,432,039	

الأرصدة القائمة كما في		30 يونيو
31 ديسمبر	31 ديسمبر	2026
2025	2025	دينار كويتي
30 يونيو	30 يونيو	دينار كويتي
-	120,000	-
294,678	260,109	313,873
2,236,261	2,321,589	3,011,548
2,530,939	2,701,698	3,325,421

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 10 فبراير 2026 بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 120,000 دينار كويتي، والتي وافق عليها المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 16 مارس 2026 (30 يونيو 2025: 120,000 دينار كويتي المعتمد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024).

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

16 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم مجموعة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء من الشركات والأفراد؛ و
- قطاع التأجير: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات ذات العمليات المماثلة أو ذات الصلة؛ و
- إدارة العقارات: الشراء والبيع والاستثمار في العقارات؛ و
- الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات: عمليات الشركات التابعة والشركات الزميلة للمجموعة (باستثناء الشركات التابعة والشركات الزميلة التي تندرج ضمن قطاع التأجير) وإدارة الصناديق والمحافظ.

التمويل الإسلامي	قطاع التأجير	العقارات	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات	أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
133,812	5,969,335	1,066,099	17,756,121	219,104	25,144,471
132,597	2,467,854	607,113	8,429,836	(721,772)	10,915,628
-	(5,098,004)	(5,374)	(967,920)	-	(6,071,298)

السنة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2026
إيرادات

أرباح القطاعات

استهلاك

كما في 30 يونيو
2026

3,417,706	79,252,432	26,322,462	288,559,923	15,092,778	412,645,301
-	27,855,124	12,200,714	147,176,019	20,670,711	207,902,568

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

التمويل الإسلامي	قطاع التأجير	العقارات	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات	أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,288,421	78,312,526	25,509,961	163,104,333	14,452,944	284,668,185
-	28,344,904	11,254,515	50,990,544	22,565,017	113,154,980

31 ديسمبر 2025
(مدققة)

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

التمويل الإسلامي	قطاع التأجير	العقارات	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات	أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,237	6,030,708	1,441,424	23,902,847	218,961	31,598,177
5,614	2,557,804	945,200	19,538,058	(5,384,898)	17,661,778
-	(4,979,732)	(553,420)	(98,930)	-	(5,632,082)

السنة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2025
إيرادات

أرباح (خسائر)
القطاعات

استهلاك

كما في 30 يونيو
2025

-	79,104,202	25,812,511	156,137,707	10,543,865	271,598,285
-	29,245,749	11,881,406	45,943,520	22,365,655	109,436,330

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

17 القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل التزام ضمن معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية التي يتم الاعتراف بقيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

تتوافق أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية لدى المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

فيما يلي ملخص الأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر:

قياس القيمة العادلة بواسطة		
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 يونيو 2026		
استثمارات في أسهم:		
67,364,928	3,527,285	70,892,213
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
95,497	292,572	388,069
67,460,425	3,819,857	71,280,282

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026.

قياس القيمة العادلة بواسطة		
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2025 (مدققة)		
استثمارات في أسهم:		
35,714,631	2,358,798	38,073,429
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
94,698	334,569	429,267
35,809,329	2,693,367	38,502,696
30 يونيو 2025		
استثمارات في أسهم:		
29,343,343	2,284,221	31,627,564
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
78,586	276,990	355,576
29,421,929	2,561,211	31,983,140

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

17 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة جميع الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

الإجمالي دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي
2,693,367	2,358,798	334,569
1,231,631	1,231,631	-
(66,364)	(66,364)	-
(38,777)	3,220	(41,997)
3,819,857	3,527,285	292,572
الإجمالي دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي
2,331,330	2,331,330	-
393,176	173,130	220,046
(56,739)	(56,739)	-
71,351	(43,172)	114,523
(45,751)	(45,751)	-
2,693,367	2,358,798	334,569
الإجمالي دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي
2,331,330	2,331,330	-
393,176	173,130	220,046
(117,579)	(174,523)	56,944
(45,716)	(45,716)	-
2,561,211	2,284,221	276,990

كما في 1 يناير 2026

إضافات

استيعادات

إعادة قياس معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى/الأرباح أو الخسائر

كما في 30 يونيو 2026

كما في 1 يناير 2025

إضافات

استيعادات

إعادة قياس معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى/الأرباح أو الخسائر

إعادة تصنيف ناتجة من الاستحواذ المرحلي

كما في 31 ديسمبر 2025

كما في 1 يناير 2025

إضافات

إعادة قياس معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى/الأرباح أو

الخسائر

إعادة تصنيف ناتجة من الاستحواذ المرحلي

كما في 30 يونيو 2025

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

17 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

أشارت تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى لن يكون مادياً في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

كما أشارت تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق. تعادل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب قيمتها الاسمية تقريباً.

18 إدارة رأس المال

إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال لدى المجموعة هي ضمان امتثال المجموعة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً وأن المجموعة تحتفظ بمعدلات رأسمال قوية وجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تدير المجموعة قاعدة رأسمالها بشكل فعال لتغطية المخاطر الكامنة في أعمالها. يتم مراقبة كفاية رأسمال المجموعة باستخدام، من بين أمور أخرى، القواعد والمعدلات التي وضعتها هيئة أسواق المال للإشراف على المجموعة.

يتم احتساب معدلات رأس المال الرقابي وكفاية رأس المال لدى المجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لأحكام الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها.

(مدققة)			
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
107,577,418	100,335,459	74,966,759	رأس المال (المؤهل) الرقابي المتاح (دينار كويتي)
77,392,542	77,942,777	90,681,164	رأس المال الرقابي المطلوب (دينار كويتي)
139.0%	128.7%	82.7%	نسبة كفاية رأس المال (%)

كما في 30 يونيو 2026، لم تحتفظ الشركة الأم، بصفتها شخصاً مرخصاً له، بالحد الأدنى من رأسمالها الرقابي المؤهل بما يزيد عن رأسمالها القائم على المخاطر، ولم تلتزم بأحكام متطلبات الحد الأدنى بنسبة 100% المنصوص عليها في المادة (3-1) من الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها. إن إدارة الشركة الأم بصدد اتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح وضعها الحالي بما يضمن الامتثال لتعليمات كفاية رأس المال.

19 تأثير مخاطر التصعيد الجيوسياسي وعدم التأكد ذي الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط. وقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم التأكد في الأسواق المالية وإمدادات الطاقة وتكاليفها والأوضاع الأمنية الإقليمية وطرق التجارة العالمية. قد يؤثر التأثير الإقليمي الأوسع نطاقاً لهذه الأحداث على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بمختلف القطاعات. قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- الأوضاع الاقتصادية الكلية، بما في ذلك الضغوط التضخمية وتقلبات أسعار الفائدة واتجاهات النمو الاقتصادي، التي قد تؤثر على طلب المستأجرين ومستويات الإشغال وأسعار الإيجار.
- أنشطة البناء والتطوير، وعلى وجه الخصوص الزيادات المحتملة في تكاليف المواد والخدمات واضطرابات سلاسل التوريد والجدول الزمني للمشاريع.
- التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر التمويل بالدين وتكلفته ومخاطر إعادة التمويل والامتثال للتعهدات المالية.
- مخاطر انتمان المستأجرين، وعلى وجه الخصوص في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر بالاضطرابات في التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.

19 تأثير مخاطر التصعيد الجيوسياسي وعدم التأكد ذي الصلة (تتمة)

- ◀ تقلبات القيمة العادلة للاستثمارات، وعلى وجه الخصوص تلك المعرضة لمخاطر الأسواق الناشئة والقطاعات ذات الحساسية للطاقة أو المناطق المتأثرة بشكل غير مباشر باضطرابات سلاسل التوريد وعدم استقرار أسواق الطاقة.
- ◀ مخاطر سيولة السوق، بما في ذلك القدرة على تسهيل الاستثمارات بأسعار السوق المعلنة أو الملحوظة خلال فترات التقلبات المرتفعة.
- ◀ مخاطر الأطراف المقابلة ومخاطر الائتمان، وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات الدين أو الصناديق أو المنتجات المهيكلية التي قد تتأثر أطرافها المقابلة الأساسية بالظروف الاقتصادية السلبية.
- ◀ اضطراب سلاسل التوريد، بما في ذلك تأخيرات الشحن وإعادة توجيه الشحنات وازدحام الموانئ وارتفاع تكاليف الشحن والتأمين.
- ◀ تقلبات أسعار السلع والمنتجات، وعلى وجه الخصوص البضائع المرتبطة بأسعار الطاقة أو المستوردة عبر الممرات التجارية المتأثرة.
- ◀ توافر البضائع، بما في ذلك تمديد فترات التوريد من الموردين والتغييرات في استراتيجيات التوريد.
- ◀ مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، الناتجة عن زيادة تقلبات 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 للعقارات أو للمحافظ الاستثمارية تستدعي إجراء تعديلات محددة بخلاف تلك المنعكسة في أسعار السوق الملحوظة ومدخلات التقييم.

عند تقدير القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية وغيرها من الموجودات غير المالية، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة تستوجب الاعتراف بها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، فإن التطورات السلبية المستقبلية في البيئة الجيوسياسية قد تؤدي إلى تغييرات في الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

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:

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

على الرغم من تضمين زيادة عدم التأكد في حسابات 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 الكامنة في محفظة المدينين التجاريين لدى المجموعة.

تحتفظ المجموعة باحتياطي سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها ومصروفاتها التشغيلية عند استحقاقها. كما قامت المجموعة بتقييم التأثير المحتمل للحركات السلبية في السوق على قدرتها على تسهيل الاستثمارات أو الحصول على التمويل، بما في ذلك في ظل سيناريوهات السوق غير المواتية. لم يتم رصد أي مخالفات لحدود السيولة المقررة أو قيود الاستثمار أو سياسات إدارة رأس المال فيما يتعلق بمخاطر التصعيد الجيوسياسي وعدم التأكد ذي الصلة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أخذت الإدارة في اعتبارها أيضاً تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وخلصت إلى أن هذا الأساس لا يزال مناسباً. ولا يزال الوضع الجيوسياسي متغيراً، كما أن مدى ومدة التأثيرات المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدتين. كما تواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب وستعكس أي تأثيرات جوهريّة في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية، متى كان ذلك مناسباً.