شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

المحتويات	صفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	2 – 1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	16-8

برج الشهيد، الدور الأول
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت

تليفون : 6999 2242 965+
فاكس: 1666 2240 965+
www.bdo.com.kw

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

لم نتمكن من الحصول على مصادقات بنكية حول بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 4,350 دينار كويتي ودائنو مرابحة بمبلغ 2,042,677 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 671 دينار كويتي و2,060,112 دينار كويتي على التوالي) وما قد يترتب عليها من التزامات محتملة أو رهونات. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة فيما يتعلق بتلك الأرصدة البنكية ودائنو مرابحة.

الاستنتاج المتحفظ

استنادا إلى مراجعتنا، وباستثناء أي تأثيرات محتملة للأمر الموضح في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (13) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أنه في 30 سبتمبر 2026 بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 2,272,978 دينار كويتي. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,226,203 دينار كويتي. إن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي والذي قد يؤدي إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية مما قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها في السياق الاعتيادي للأعمال. كذلك نشير إلى إيضاح رقم (6) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة فيما يتعلق بزيادة رأس المال في الفترة اللاحقة وإلى إيضاح رقم (9) فيما يتعلق بالجمعية العامة للمساهمين وخطة إعادة الهيكلة. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

تأكيد على أمر

بدون إضافة تحفظ على استنتاجنا، نود أن نشير إلى إيضاح رقم (5) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بشأن استحقاق عقود دائنو مرابحة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وكذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال مراجعتنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172
BDO الفصف وشركاه

الكويت في: 29 أكتوبر 2026

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

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

	إيضاح	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات				
نقد ونقد معادل	3	**91,044**	170,918	178,145
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**119,459**	119,563	124,145
مستحق من أطراف ذات صلة	4	**350,702**	296,761	238,593
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**13,725**	6,655	436,029
عقارات استثمارية		**3,175,000**	3,175,000	3,126,000
ممتلكات ومعدات		**243**	285	316
		3,750,173	3,769,182	4,103,228
عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع		**-**	-	3,701,565
مجموع الموجودات		**3,750,173**	3,769,182	7,804,793
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**1,744,731**	1,683,860	1,570,802
دائنو مرابحة	5	**2,042,677**	2,060,112	4,190,799
التزام مقابل تأجير تمويلي		**-**	-	471,516
مستحق إلى أطراف ذات صلة	4	**1,357,280**	1,392,936	1,399,471
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**35,230**	32,192	25,318
مجموع المطلوبات		**5,179,918**	5,169,100	7,657,906
حقوق الملكية:				
رأس المال	6	**1,100,000**	10,000,000	10,000,000
احتياطي إجباري	9	**-**	94,687	94,687
أسهم خزانة	7	**(13)**	(94,687)	(94,687)
احتياطي أسهم خزانة		**13**	71,610	71,610
احتياطي القيمة العادلة		**(184,214)**	(191,284)	(92,671)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		**(72,553)**	(114,119)	(67,216)
خسائر متراكمة		**(2,272,978)**	(11,166,125)	(9,764,836)
مجموع حقوق الملكية / (العجز)		**(1,429,745)**	(1,399,918)	146,887
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**3,750,173**	3,769,182	7,804,793

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أحمد غسان الخالد
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	**2026**	2025
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
العمليات المستمرة:					
صافي إيرادات إيجارات		**44,971**	50,440	**140,406**	141,681
مصاريف عمومية وإدارية		**(51,770)**	(35,828)	**(112,069)**	(128,948)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		-	-	-	(48,883)
مصاريف تمويلية		**(37,867)**	(90,671)	**(111,643)**	(300,651)
إيرادات عوائد		-	518	-	4,031
إيرادات أخرى		**4,843**	-	**4,843**	-
خسارة الفترة من العمليات المستمرة		**(39,823)**	(75,541)	**(78,463)**	(332,770)
العمليات غير المستمرة:					
خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة		-	(1,482,671)	-	(3,141,400)
خسارة الفترة		**(39,823)**	(1,558,212)	**(78,463)**	(3,474,170)
		فلس	فلس	فلس	فلس
خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة:					
خسارة السهم الأساسية والمخففة	8	**(3.62)**	(6.87)	**(7.13)**	(30.25)
خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة:					
خسارة السهم الأساسية والمخففة	8	-	(134.79)	-	(285.58)
خسارة السهم الأساسية والمخففة:					
خسارة السهم الأساسية والمخففة	8	**(3.62)**	(141.66)	**(7.13)**	(315.83)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
خسارة الفترة	**(39,823)**	(1,558,212)	**(78,463)**	(3,474,170)
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:				
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى الأرباح أو الخسائر:				
فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية	**9,228**	(79,856)	**41,566**	19,367
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى الأرباح أو الخسائر:				
تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**(2,079)**	257,458	**7,070**	222,408
الدخل الشامل الآخر للفترة	**7,149**	177,602	**48,636**	241,775
مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(32,674)**	(1,380,610)	**(29,827)**	(3,232,395)
الخاص بـ:				
العمليات المستمرة	**(32,674)**	102,061	**(29,827)**	(90,995)
العمليات غير المستمرة	-	(1,482,671)	-	(3,141,400)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	**(32,674)**	(1,380,610)	**(29,827)**	(3,232,395)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم خزانة	احتياطي أسهم خزانة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)	10,000,000	94,687	(94,687)	71,610	(191,284)	(114,119)	(11,166,125)	(1,399,918)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	-	-	-	-	7,070	41,566	(78,463)	(29,827)
إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة (إيضاح 9)	-	(94,687)	(13)	13	-	-	94,687	-
المحول من إحتياطي أسهم خزانة إلى الخسائر المتراكمة	-	-	-	(71,610)	-	-	71,610	-
إطفاء أسهم الخزانة (إيضاح 9)	(166,298)	-	94,687	-	-	-	71,611	-
تخفيض رأس المال لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة (إيضاح 6)	(8,733,702)	-	-	-	-	-	8,733,702	-
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	**1,100,000**	**-**	**(13)**	**13**	**(184,214)**	**(72,553)**	**(2,272,978)**	**(1,429,745)**
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)	10,000,000	94,687	(94,687)	71,610	(315,079)	(86,583)	(6,290,666)	3,379,282
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	-	-	-	-	222,408	19,367	(3,474,170)	(3,232,395)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	10,000,000	94,687	(94,687)	71,610	(92,671)	(67,216)	(9,764,836)	146,887

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	**2025**
	دينار كويتي	دينار كويتي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
خسارة الفترة	**(78,463)**	(3,474,170)
تسويات:		
خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع	-	1,628,056
خسائر انخفاض في القيمة لعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع	-	1,484,395
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	-	48,883
استهلاك	**42**	106
مصاريف تمويلية	**111,643**	300,651
إيرادات عوائد	-	(4,031)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**1,430**	2,200
	34,652	(13,910)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**104**	(66,793)
مستحق من أطراف ذات صلة	**(52,333)**	(29,157)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**(26,641)**	18,107
مستحق إلى أطراف ذات صلة	**(35,656)**	(7,377)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	**(79,874)**	(99,130)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
المحصل من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع	-	1,259,552
إيرادات فوائد مستلمة	-	4,031
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية	-	1,263,583
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
صافي الحركة على دائنو مرابحة	-	(1,208,122)
صافي الحركة على التزام مقابل تأجير تمويلي	-	(113,192)
مصاريف تمويلية مدفوعة	-	(39,616)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	-	(1,360,930)
صافي النقص في نقد ونقد معادل	**(79,874)**	(196,477)
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	**170,918**	374,622
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)	**91,044**	178,145

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

1. التأسيس والنشاط

إن شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت وقد تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 7137 / جلد 1 والمؤرخ في 7 أكتوبر 2006 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأشير به في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 25 أغسطس 2026 بشأن تخفيض وزيادة رأس المال (إيضاح 9).

إن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 23 ديسمبر 2006. إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 14 يوليو 2026، على تعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي والمتعلقة بالأنشطة التي تأسست من أجلها الشركة الأم، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 4 أغسطس 2026.

تمارس الشركة الأم أنشطتها طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن عنوان الشركة الأم المسجل: برج الحمراء التجاري – منطقة الشرق - القطعة 8 - المبنى 14 - الدور 34 - مكتب رقم 2 - ص.ب رقم 24079 - الصفاة 13101 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 اكتوبر 2026.

2. أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب قراءتها مع البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من المستحقات المتكررة العادية) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

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

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

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

لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

2. أسس الإعداد (تتمة)

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة 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، و"المعيار الدولي للتقارير المالية 7" - الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق "المعيار الدولي للتقارير المالية 7"، و"المعيار الدولي للتقارير المالية 9": الأدوات المالية، و"المعيار الدولي للتقارير المالية 10": البيانات المالية المجمعة، و"معيار المحاسبة الدولي 7": بيانات التدفقات النقدية.

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

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

في ديسمبر 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على "المعيار الدولي للتقارير المالية 9" و"المعيار الدولي للتقارير المالية 7" - العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تسري التعديلات فقط على العقود التي ترتبط بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وهي كما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" للعقود المشمولة.
- تعديل متطلبات تحديد البند المتحوط له في علاقة التحوط فيما يتعلق بالتدفقات النقدية للعقود المشمولة.
- إضافة متطلبات إفصاحات جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي المجمع للمجموعة وتدفقاتها النقدية المجمعة.

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

3. نقد ونقد معادل

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**91,044**	170,918	28,145
وديعة بنكية قصيرة الأجل	-	-	150,000
	91,044	170,918	178,145

كما في 30 سبتمبر 2025، بلغ معدل العائد الفعلي على وديعة بنكية قصيرة الأجل 3.5% سنويا، ولديها فترة إستحقاق تعاقدية أقل من ثلاثة أشهر.

4. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا وشركات تحت سيطرة مشتركة وأطراف ذات صلة أخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات المادية مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

4. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	مساهمين رئيسيين	أطراف ذات صلة أخرى	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مستحق من أطراف ذات صلة	85,163	298,743	**383,906**	329,965	271,797
ناقص: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(1,069)	(32,135)	**(33,204)**	(33,204)	(33,204)
	84,094	266,608	**350,702**	296,761	238,593
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	429,791
دائنون وأرصدة دائنة أخرى (مستحق للمساهمين عن تخفيض رأس المال)	513,981	-	**513,981**	513,981	513,981
دائنون وأرصدة دائنة أخرى (توزيعات أرباح مستحقة)	156,141	-	**156,141**	156,141	156,141
مستحق إلى أطراف ذات صلة	1,015,901	341,379	**1,357,280**	1,392,936	1,399,471

إن أرصدة المستحق من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق / تسدد عند الطلب.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
صافي إيرادات إيجارات	**17,800**	17,280	**56,040**	50,400

5. دائنو مرابحة

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عقود مرابحة مبرمة مع فرع أجنبي لبنك تجاري محلي يتم سدادها على أقساط شهرية غير متساوية واستحقت السداد بتاريخ 29 مايو 2024، وتحمل معدل تكلفة بنسبة 3.5% (31 ديسمبر 2025: 3.5%، 30 سبتمبر 2025: 3.5%) سنوياً فوق سعر الليبور.	**2,042,677**	2,060,112	4,190,799

إن عقود المرابحة المبرمة مع فرع أجنبي لبنك تجاري محلي استحقت السداد بتاريخ 29 مايو 2024، ولم يتم تجديدها، حيث أخلت المجموعة بأحد الشروط المنصوص عليها في عقود المرابحة المبرمة مع البنك.

إن دائنو المرابحة مضمونة مقابل مايلي:

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع	-	-	3,701,565
	-	-	3,701,565

6. رأس المال

حدد رأس المال الشركة الأم المصرح به والمصدر بمبلغ 4,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 10,000,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 10,000,000 دينار كويتي) موزعاً على 40,000,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 100,000,000 سهم، 30 سبتمبر 2025: 100,000,000 سهم) وحدد رأس المال المدفوع بمبلغ 1,100,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 10,000,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 10,000,000 دينار كويتي) موزعاً على 11,000,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 100,000,000 سهم، 30 سبتمبر 2025: 100,000,000 سهم) قيمه كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 14 يوليو 2026 على تخفيض وزيادة رأس مال الشركة الأم (إيضاح 9).

لاحقا لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، استكملت الشركة الأم عملية الاكتتاب حيث تم زيادة رأس مال الشركة الأم المدفوع من مبلغ 1,100,000 دينار كويتي موزعا على 11,000,000 سهم إلى مبلغ 4,000,000 دينار كويتي موزعا على 40,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية. وقد تم التأشير ذلك في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 28 أكتوبر 2026.

7. أسهم خزانة

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، قامت المجموعة بإلغاء أسهم الخزانة بعدد 1,662,985 سهم نتيجة تخفيض رأس مال الشركة الأم (إيضاح 6)، والتي قد نتج عنها تجميع كسور أسهم بعدد 233 سهم، تم تسجيلها بإسم الشركة الأم.

8. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
خسارة الفترة من العمليات المستمرة	(39,823)	(75,541)	(78,463)	(332,770)
خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة	-	(1,482,671)	-	(3,141,400)
خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	(39,823)	(1,558,212)	(78,463)	(3,474,170)
	الأسهم	الأسهم	الأسهم	الأسهم
عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة	11,000,000	11,000,000	11,000,000	11,000,000
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة	(233)	-	(233)	-
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة	10,999,767	11,000,000	10,999,767	11,000,000
	فلس	فلس	فلس	فلس
خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة	(3.62)	(6.87)	(7.13)	(30.25)
خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة	-	(134.79)	-	(285.58)
خسارة السهم الأساسية والمخففة	(3.62)	(141.66)	(7.13)	(315.83)

تم تعديل خسارة السهم الأساسية والمخففة للفترة السابقة آخذا في الإعتبار قرار الجمعية العامة غير العادية بتخفيض رأس مال الشركة الأم بغرض إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 6) حيث بلغت خسارة السهم الأساسية والمخففة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 قبل التعديل (0.39) فلس وللثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 قبل التعديل (0.02) فلس.

9. الجمعية العامة العادية والغير العادية لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 24 مارس 2026 على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وكذلك وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بذلك التاريخ.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 1 يونيو 2025 على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وكذلك وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بذلك التاريخ.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 14 يوليو 2026 على ما يلي:

1- استمرارية الشركة طبقا للخطة المقترحة (إيضاح 13).

2- إعادة هيكلة رأس مال الشركة الأم ضمن خطة الاستمرارية على النحو التالي:

- تخفيض رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 10,000,000 دينار كويتي إلى مبلغ 1,100,000 دينار كويتي بمبلغ 8,900,000 دينار كويتي، وذلك بإلغاء عدد 89,000,000 سهم بالقيمة الإسمية 100 فلس للسهم الواحد. ويتضمن ذلك إلغاء رصيد أسهم الخزانة البالغ عددها 1,662,985 سهم بالقيمة الإسمية بمبلغ 166,298 دينار كويتي لإطفاء جزء من رصيد الخسائر المتراكمة وفقا للبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والبالغة 11,166,125 دينار كويتي وذلك على النحو التالي:
  - إلغاء عدد 1,662,985 سهم تمثل كامل رصيد أسهم الخزانة بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، وبإجمالي مبلغ 166,298 دينار كويتي.
  - استخدام الأرباح الناتجة عن عملية إلغاء كامل رصيد أسهم الخزانة بمبلغ 71,611 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
  - استخدام كامل رصيد الاحتياطي الاجباري البالغ 94,687 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
  - تخفيض رأس المال بمبلغ 8,733,702 دينار كويتي بعد التسوية ليصبح إجمالي الخسائر المتراكمة بعد عملية التخفيض مبلغ 2,166,125 دينار كويتي، ويصبح رأس مال الشركة الأم مبلغ 1,100,000 دينار كويتي.
- زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 1,100,000 دينار كويتي إلى مبلغ 4,000,000 دينار كويتي بمبلغ 2,900,000 دينار كويتي زيادة نقدية وذلك من خلال إصدار عدد 29,000,000 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد، وبدون علاوة إصدار. ويكون حق الاكتتاب في أسهم الزيادة لمساهمي الشركة الأم المقيدين في سجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق ويجوز دخول مساهمين جدد بعد انتهاء الفترة القانونية.

3- تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي كما يلي:

النص قبل التعديل:
حدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي موزعاً على 100,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

النص بعد التعديل:
حدد رأس المال المصرح به والمصدر بمبلغ 4,000,000 دينار كويتي موزعاً على 40,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم، وحدد رأس المال المدفوع بمبلغ 1,100,000 دينار كويتي موزعاً على 11,000,000 سهم قيمه كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

4- تعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي والمتعلقة بأغراض الشركة الأم.

تم التأشير على ذلك في السجل التجاري تحت رقم 44733 فيما يتعلق بتخفيض رأس المال بتاريخ 4 أغسطس 2026، وزيادة رأس المال بتاريخ 25 أغسطس 2026.

10. معلومات القطاع

تنقسم أنشطة المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية:

- عمليات أنشطة العقارات: والتي تتمثل في تطوير العقارات والتجارة فيها وتأجيرها.
- عمليات الاستثمار: والتي تتمثل في الاستثمارات المالية.

	30 سبتمبر 2026			
	عمليات أنشطة العقارات	عمليات الاستثمار	غير موزعة	المجموع
العمليات المستمرة:	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
صافي إيرادات إيجارات	**140,406**	-	-	**140,406**
مصاريف تمويلية	**(111,643)**	-	-	**(111,643)**
إيرادات غير موزعة	-	-	**4,843**	**4,843**
مصاريف غير موزعة	-	-	**(112,069)**	**(112,069)**
ربح / (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة	**28,763**	-	**(107,226)**	**(78,463)**
نتائج القطاع	**28,763**	-	**(107,226)**	**(78,463)**
مجموع الموجودات	**3,736,448**	**13,725**	-	**3,750,173**
مجموع المطلوبات	**5,179,918**	-	-	**5,179,918**

	30 سبتمبر 2025			
	عمليات أنشطة العقارات	عمليات الاستثمار	غير موزعة	المجموع
العمليات المستمرة:	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
صافي إيرادات إيجارات	141,681	-	-	141,681
مصاريف تمويلية	(300,651)	-	-	(300,651)
إيرادات غير موزعة	-	-	4,031	4,031
مصاريف غير موزعة	-	-	(177,831)	(177,831)
خسارة الفترة من العمليات المستمرة	(158,970)	-	(173,800)	(332,770)
العمليات غير المستمرة:				
خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة	(3,141,400)	-	-	(3,141,400)
نتائج القطاع	(3,300,370)	-	(173,800)	(3,474,170)
مجموع الموجودات	7,368,764	436,029	-	7,804,793
مجموع المطلوبات	7,657,906	-	-	7,657,906

11. قياس القيمة العادلة

إن بيان القياس المتسلسل للقيمة العادلة هو كما يلي:

المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

11. قياس القيمة العادلة (تتمة)

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2026	المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية غير مدرجة	-	13,725	**13,725**

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية غير مدرجة	-	6,655	6,655
عقارات استثمارية:			
مباني سكنية	-	3,175,000	3,175,000

30 سبتمبر 2025	المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية مدرجة	429,791	-	429,791
أوراق مالية غير مدرجة	-	6,238	6,238

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، لا توجد أي تحويلات بين المستويات المختلفة لقياسات القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

12. استحقاق الموجودات والمطلوبات

إن جدول استحقاق الموجودات والمطلوبات هو كما يلي:

30 سبتمبر 2026	1 - 3 أشهر	3 – 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات:				
نقد ونقد معادل	**91,044**	-	-	**91,044**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	**119,459**	-	**119,459**
مستحق من أطراف ذات صلة	-	**350,702**	-	**350,702**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	**13,725**	**13,725**
عقارات استثمارية	-	-	**3,175,000**	**3,175,000**
ممتلكات ومعدات	-	-	**243**	**243**
	91,044	**470,161**	**3,188,968**	**3,750,173**
المطلوبات:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**119,177**	**1,625,554**	-	**1,744,731**
دائنو مرابحة	**2,042,677**	-	-	**2,042,677**
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	**1,357,280**	**1,357,280**
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	**35,230**	**35,230**
	2,161,854	**1,625,554**	**1,392,510**	**5,179,918**

12. استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

30 سبتمبر 2025	1 - 3 أشهر	3 – 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات:				
نقد ونقد معادل	178,145	-	-	178,145
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	124,145	-	124,145
مستحق من أطراف ذات صلة	-	238,593	-	238,593
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	436,029	436,029
عقارات استثمارية	-	-	3,126,000	3,126,000
ممتلكات ومعدات	-	-	316	316
	178,145	362,738	3,562,345	4,103,228
عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع	-	3,701,565	-	3,701,565
	178,145	4,064,303	3,562,345	7,804,793
المطلوبات:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	201,969	1,368,833	-	1,570,802
دائنو مرابحة	4,190,799	-	-	4,190,799
التزام مقابل تأجير تمويلي	-	471,516	-	471,516
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	1,399,471	1,399,471
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	25,318	25,318
	4,392,768	1,840,349	1,424,789	7,657,906

13. الاستمرارية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تسييل موجوداتها وسداد مطلوباتها من خلال نشاطها الاعتيادي. ولا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية المجموعة.

كما في 30 سبتمبر 2026، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 2,272,978 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 11,166,125 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 9,764,836 دينار كويتي)، والتي تجاوزت رأس مال الشركة الأم. وكذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,226,203 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 3,156,730 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 1,990,669 دينار كويتي).

ووفقا لنص المادة 271 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، فإنه إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس المال المدفوع، وجب على أعضاء مجلس الادارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل الأجل المعين في عقدها، أو اتخاذ غير ذلك من التدابير المناسبة.

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة / جدولة تسهيلاتها الائتمانية.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، إنعقدت الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ 14 يوليو 2026 وتم الموافقة على خطة هيكلة رأس مال الشركة الأم (إيضاح 9).

لاحقا لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، استكملت الشركة الأم عملية الاكتتاب حيث تم زيادة رأس مال الشركة الأم المدفوع من مبلغ 1,100,000 دينار كويتي موزعا على 11,000,000 سهم إلى مبلغ 4,000,000 دينار كويتي موزعا على 40,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية. وقد تم التأشير ذلك في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 28 أكتوبر 2026.

14. مخاطر التصعيد الجيوسياسي

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. وقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم التأكد في الأسواق العالمية، وارتفاع مستويات المخاطر المتعلقة بسلاسل الإمداد وتكاليف النقل والشحن والتأمين، فضلاً عن التأثير المحتمل على حركة التجارة الإقليمية والعالمية. وقد قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي المرحلي المجمع، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- الأوضاع الاقتصادية الكلية واتجاهات النمو الاقتصادي.
- مخاطر الائتمان المتعلقة بالمستأجرين، ولا سيما في القطاعات التي قد تتأثر بصورة غير مباشرة بتباطؤ النشاط الاقتصادي أو اضطرابات الأسواق.
- مخاطر صرف العملات الأجنبية، نتيجة عن تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.
- مخاطر السوق، بما في ذلك القدرة على تسييل الاستثمارات بالقيم العادلة خلال فترات التقلبات المرتفعة.

قامت الإدارة بتقييم مدى تأثر عملياتها بالتطورات الجيوسياسية الحالية، و دراسة التأثيرات الجيوسياسية على نشاط المجموعة ككل. لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه لم تحدد المجموعة أي تأثيرات جوهرية على قيمة العقارات الاستثمارية تستدعي إجراء أي تعديلات خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

تراقب إدارة المجموعة تأثير هذه التطورات على عملياتها التشغيلية، حيث أن استمرار هذه الظروف قد يؤدي إلى زيادة تكاليف التشغيل، الأمر الذي ستواصل الإدارة متابعته بصورة دورية، مع اتخاذ الإجراءات المناسبة للحد من أي آثار محتملة، بما في ذلك تعزيز خطط إدارة المخاطر التشغيلية.