الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	7 – 13

تقريرمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار اليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026، وكذلك البيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه 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 قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصورة أساسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية واجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا 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.

الإستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التأكيد على أمر

بدون التحفظ على إستنتاجنا، بلغ إجمالي موجودات المجموعة من الشركات التابعة داخل الجمهورية العربية السورية كما في 30 سبتمبر 2026، مبلغ 12,228,267 دينار كويتي بما يمثل 72% من إجمالي الموجودات في المجموعة (31 ديسمبر 2025: مبلغ 13,589,274 دينار كويتي بما يمثل 74% من إجمالي الموجودات في المجموعة و 30 سبتمبر 2025: مبلغ 12,348,646 دينار كويتي بما يمثل 72% من إجمالي الموجودات في المجموعة)، حيث أن المجموعة قد قدرت أن الأحداث السياسية والتغيرات الإقتصادية المستقبلية في الجمهورية العربية السورية من المستبعد أن يكون لها أثرعلى القيم الدفترية لتلك الموجودات بإستثناء أثر ترجمة هذه العملات.

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. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والمعدل بالقانون رقم 15 لسنة 2017 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن تأسيس هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، على وجه يؤثر ماديا على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

نظر وشركاه محاسبون قانونيون واستشاريون
A member of Nexia International
Nazar & Partners Authorized Auditors & Consultants

دولة الكويت في: 5 نوفمبر 2026.

نايـر عوض نظر
مراقب حسابات مرخص فئه أ – رقم 43
من نظر وشركاؤه
عضو نكسيا
رقم التسجيل في هيئة أسواق المال
EA/2020/49

نايف عوض نظر
محاسب قانوني ٤٣ - أ - الكويت

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
عقارات استثمارية	4	8,958,659	9,010,110	7,130,063
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	5	3,439,471	4,837,074	5,467,073
		12,398,130	13,847,184	12,597,136
الموجودات المتداولة				
عقارات بغرض المتاجرة	6	3,950,750	3,950,750	3,950,750
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		138,087	122,850	100,562
النقد والنقد المعادل	7	555,097	534,710	523,327
		4,643,934	4,608,310	4,574,639
مجموع الموجودات		17,042,064	18,455,494	17,171,775
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		17,627,690	17,627,690	17,627,690
احتياطي إجباري		139,253	139,253	139,253
احتياطي تغير في القيمة العادلة		1,770,544	3,074,195	3,704,194
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		(6,749,942)	(6,537,017)	(7,591,415)
خسائر متراكمة		(28,596)	(572,771)	(1,000,279)
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم		12,758,949	13,731,350	12,879,443
حصص غير مسيطرة		3,986,217	4,433,118	4,005,131
إجمالي حقوق الملكية		16,745,166	18,164,468	16,884,574
المطلوبات				
المطلوبات غير المتداولة				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		14,317	13,450	13,241
		14,317	13,450	13,241
المطلوبات المتداولة				
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	8	282,581	277,576	273,960
		282,581	277,576	273,960
إجمالي المطلوبات		296,898	291,026	287,201
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		17,042,064	18,455,494	17,171,775

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

علي إبراهيم أحمد البغلي
رئيس مجلس الأدارة

عبد المحسن سليمان المشعان
الرئيس التنفيذي

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

	إيضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الإيرادات					
إيرادات عقارات		73,961	65,727	219,613	212,564
توزيعات أرباح		44,422	-	61,922	-
(خسائر) / أرباح تحويل عملات أجنبية	9	(4,061)	(5,657)	248,646	(373,152)
إيرادات فوائد		501	535	1,428	1,564
		114,823	60,605	531,609	(159,024)
المصروفات والأعباء الأخرى					
تكاليف موظفين		(10,448)	(11,700)	(36,453)	(38,717)
مصروفات عمومية وإدارية		(16,160)	(21,137)	(108,255)	(66,838)
إجمالي المصروفات والأعباء الأخرى		(26,608)	(32,837)	(144,708)	(105,555)
ربح / (خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات		88,215	27,768	386,901	(264,579)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(567)	-	(9,166)	-
حصة الزكاة		(75)	-	(2,538)	-
صافي ربح / (خسارة) الفترة		87,573	27,768	375,197	(264,579)
العائد إلى:					
مساهمي الشركة الأم		70,968	16,456	276,680	(237,956)
حصص غير مسيطرة		16,605	11,312	98,517	(26,623)
ربح / (خسارة) الفترة		87,573	27,768	375,197	(264,579)
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	10	0.40	0.09	1.57	(1.35)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل 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
صافي ربح / (خسارة) الفترة	87,573	27,768	375,197	(264,579)
بنود (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر:				
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:				
فروق ترجمة عملات أجنبية	(506,594)	4,820	(305,328)	(1,092,717)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:				
التغيير في القيمة العادلة	440,385	1,721,989	(1,303,651)	2,552,299
إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر	(66,209)	1,726,809	(1,608,979)	1,459,582
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة	21,364	1,754,577	(1,233,782)	1,195,003
العائد إلى:				
مساهمي الشركة الأم	98,834	1,742,372	(1,239,896)	1,402,694
حصص غير مسيطرة	(77,470)	12,205	6,114	(207,691)
	21,364	1,754,577	(1,233,782)	1,195,003

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

	رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي تغير في القيمة العادلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	حصص غير مسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2025	17,627,690	139,253	1,151,895	(6,679,766)	(762,323)	11,476,749	4,212,822	15,689,571
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	(237,956)	(237,956)	(26,623)	(264,579)
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة	-	-	2,552,299	(911,649)	-	1,640,650	(181,068)	1,459,582
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة	-	-	2,552,299	(911,649)	(237,956)	1,402,694	(207,691)	1,195,003
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	17,627,690	139,253	3,704,194	(7,591,415)	(1,000,279)	12,879,443	4,005,131	16,884,574
الرصيد كما في 1 يناير 2026	17,627,690	139,253	3,074,195	(6,537,017)	(572,771)	13,731,350	4,433,118	18,164,468
الربح المحقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر- ايضاح رقم (3).	-	-	-	-	267,495	267,495	-	267,495
توزيعات لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	(91,568)	(91,568)
أثر استحواذ على حصة في شركة تابعة - ايضاح رقم (3).	-	-	-	-	-	-	(361,447)	(361,447)
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	276,680	276,680	98,517	375,197
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	(1,303,651)	(212,925)	-	(1,516,576)	(92,403)	(1,608,979)
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	(1,303,651)	(212,925)	276,680	(1,239,896)	6,114	(1,233,782)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	17,627,690	139,253	1,770,544	(6,749,942)	(28,596)	12,758,949	3,986,217	16,745,166

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه 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		
ربح / (خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات	386,901	(264,579)
تسويات:		
توزيعات أرباح	(61,922)	-
إيرادات فوائد	(1,428)	(1,564)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	867	627
	324,418	(265,516)
التغيرات في رأس المال العامل:		
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	(15,130)	8,500
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(6,345)	(18,118)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	302,943	(275,134)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات أرباح مستلمة	61,922	-
إيرادات فوائد مستلمة	1,321	1,445
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	63,243	1,445
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعة	(354)	(2,809)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(354)	(2,809)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل	365,832	(276,498)
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	(345,445)	370,913
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	534,710	428,912
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	555,097	523,327

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

تأسست الشركة الكويتية الإماراتية القابضة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة - دولة الكويت - بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية عامة في 28 يوليو 2002 وتعديلاته اللاحقة وفقاً للأحكام المعمول بها في دولة الكويت وبموجب عقد التأسيس وتعديلاته، وفقاً لقانون الشركات التجارية الكويتي رقم 15 لعام 1960 وتعديلاته، إن أخرتأشير بالسجل التجاري بتاريخ 17 نوفمبر 2022. إن الشركة مدرجة في بورصة الكويت.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها "الشركة الأم" هي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفى هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة "الشركة الأم" القابضة فى رأس مال الشركة المقرضة عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية أو صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى "الشركة الأم" عن طريق استثماراها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

إن المقر الرئيسي للشركة الأم يقع في برج الخليجية، الدور 3، شرق، الكويت.

تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبنية في إيضاح رقم (3) يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة".

تم الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 5 نوفمبر 2026.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية"، إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وفي رأي الإدارة أنه تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الإستحقاقات المتكررة العادية والتى تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهوعملة التشغيل والعرض للمجموعة.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري بداية من 1 يناير 2026 والتي ليس لها تأثيرعلى المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة والمطبقة من قبل المجموعة

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد.

3. أساس التجميع

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على أساس معلومات مالية معدة من قبل الادارة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة "للشركة الأم" وشركاتها التابعة المذكورة أدناه:

اسم الشركة	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية (المباشرة وغير المباشرة) (%)		
			30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
1. الشركة الكويتية السورية العقارية - ذ.م.م	عقارات تجارة وخدمات	الكويت	%100	%100	%100
2. الشركة السورية الكويتية المحدودة*	سياحية	سوريا	%84.26	%82.65	%82.65
3. شركة حدائق الناصر القابضة – ش.م.ك (قابضة)*	قابضة	الكويت	%64.53	%60.9	%60.9
شركات تابعة لشركة حدائق الناصر القابضة – ش.م.ك (قابضة):					
1. شركة حدائق الناصر العقارية – ذ.م.م	عقارات	الكويت	%99	%99	%99
2. شركة حدائق الناصر السورية – المساهمة المقفلة	تجارة عامة	سوريا	%97.9	%97.9	%97.9

* خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026، أبرمت الشركة الأم اتفاقية تسوية ومبادلة لأسهمها في شركة المتحد للاستثمار والتطوير العقاري، والتي كانت مصنفة ضمن بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم أجنبية غير مسعرة) ما هو مبين في ايضاح رقم (5).

وبموجب الاتفاقية، قامت الشركة بمبادلة عدد 150,000 سهم من أسهم شركة المتحد للاستثمار والتطوير العقاري، والمسجلة في دفاترها بمبلغ 93,952 دينار كويتي، مقابل حصولها على عدد 4,040,000 سهم من أسهم شركة حدائق الناصر القابضة (شركة تابعة)، بقيمة بلغت 361,447 دينار كويتي.

مما نتج عنه أرباح بمبلغ 267,495 دينار كويتي، تم إثباتها ضمن الأرباح المرحلة في حقوق الملكية، كما نتج عنها زيادة في نسبة ملكية الشركة في شركة حدائق الناصر القابضة 3.63%، الأمر الذي أدى تبعاً لذلك إلى زيادة غير مباشرة في ملكية الشركة في الشركة السورية الكويتية المحدودة بنسبة1.61%.

بلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 13,320,678 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (13,489,789 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، 11,611,554 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025) كما بلغت خسائرها 449,278 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (أرباحها 180,420 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025).

4. عقارات إستثمارية

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في أول الفترة / السنة	9,010,110	8,593,693	8,593,693
التغير في القيمة العادلة	-	566,364	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(51,451)	(149,947)	(1,463,630)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	8,958,659	9,010,110	7,130,063

إن العقارات الاستثمارية للمجموعة تقع في الجمهورية العربية السورية.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أسهم أجنبية مسعرة	2,659,037	3,964,566	4,611,266
أسهم محلية غير مسعرة	229,792	227,914	211,213
أسهم أجنبية غير مسعرة	550,642	644,594	644,594
	3,439,471	4,837,074	5,467,073

أن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخرخلال الفترة / السنة هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	4,837,074	2,914,774	2,914,774
التغير في القيمة العادلة	(1,303,651)	1,922,300	2,552,299
إستبعادات - ايضاح رقم (3).	(93,952)	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	3,439,471	4,837,074	5,467,073

تم التوصل الى القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح رقم (14).

6. عقارات بغرض المتاجرة

يمثل رصيد هذا البند تكلفة شراء عقارات بغرض إعادة البيع وتدار العقارات بمعرفة إحدى الشركات العقارية وتدرج صافي إيجارات تلك العقارات في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.

7. النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ودائع لأجل	59,485	58,155	59,223
أرصدة لدى البنوك	492,147	473,966	460,652
نقد في الصندوق	3,465	2,589	3,452
	555,097	534,710	523,327

8. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنون تجاريون	224,013	224,013	224,013
توزيعات أرباح مستحقة	16,136	16,490	16,656
ضريبة دعم العمالة الوطنية	21,300	17,020	12,126
الزكاة	7,441	5,193	5,023
أرصدة دائنة أخرى	13,691	14,860	16,142
	282,581	277,576	273,960

9. (خسائر) / أرباح تحويل عملات أجنبية

يمثل هذا البند نتائج إعادة تقييم مبالغ بالليرة السورية لإحدى الشركات التابعة في المجموعة "الشركة السورية الكويتية المحدودة"، نتيجة للتغيرات في أسعار صرف الليرة السورية مقابل العملات الاجنبية.

10. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم

تم احتساب ربحية / (خسارة) السهم على أساس قسمة صافي ربح / (خسارة) الفترة العائد على مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
صافي ربح / (خسارة) الفترة العائد على مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	70,968	16,456	276,680	(237,956)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمدفوعة (سهم)	176,276,900	176,276,900	176,276,900	176,276,900
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	0.40	0.09	1.57	(1.35)

11. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات المملوكة لهم. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026. فيما يلي بالمعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

الأرصدة في بيان المركز المالي	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مزايا الإدارة العليا	9,348	6,278	7,841

المعاملات في بيان الربح أو الخسارة 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
مزايا الإدارة العليا	8,935	10,009	28,922	28,862

تخضع هذه المعاملات إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

12. معلومات القطاع

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على التقارير التي يتم تقديمها إلى مجلس الإدارة لغرض إتخاذ القرارات الإستراتيجية.

فيما يلي ملخص عن نشاط كل قطاع من قطاعات المجموعة المطلوب التقرير عنه:

- الاستثمار: يتضمن أنشطة المجموعة الخاصة بالمتاجرة في الأوراق المالية والاستثمار.
- العقارات: يتضمن المتاجرة في العقارات وتطويرها وإدارتها.

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026		
	الاستثمار	العقارات	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات القطاع	311,996	219,613	531,609
مصروفات القطاع	(136,128)	(20,284)	(156,412)
نتائج القطاع	175,868	199,329	375,197
موجودات القطاع	3,498,956	13,543,108	17,042,064
مطلوبات القطاع	290,558	6,340	296,898

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025		
	الاستثمار	العقارات	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات القطاع	(371,588)	212,564	(159,024)
مصروفات القطاع	(84,165)	(21,390)	(105,555)
نتائج القطاع	(455,753)	191,174	(264,579)
موجودات القطاع	5,526,296	11,645,479	17,171,775
مطلوبات القطاع	282,353	4,848	287,201

فيما يلي التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات:

	30 سبتمبر 2026		
	الكويت	سوريا	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات	4,813,797	12,228,267	17,042,064
المطلوبات	296,898	-	296,898

	31 ديسمبر 2025 (مدققة)		
	الكويت	سوريا	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات	4,866,220	13,589,274	18,455,494
المطلوبات	291,026	-	291,026

	30 سبتمبر 2025		
	الكويت	سوريا	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات	4,823,129	12,348,646	17,171,775
المطلوبات	287,201	-	287,201

12. معلومات القطاع (تتمة)

بلغت موجودات المجموعة الواقعة في الجمهورية العربية السورية 12,228,267 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 بما يمثل 72% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة (13,589,274 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 بما يمثل 74% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة و 12,348,646 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 بما يمثل 72% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة).

قدرت إدارة المجموعة أن الأحداث الاقتصادية والسياسية المستقبلية من المستبعد أن يكون لها تأثير هام على القيم الدفترية لتلك الموجودات بإستثناء الاثر الحالي، أخذاً في الاعتبار أن تلك الموجودات قد تم تسجيلها تقريباً بالقيمة العادلة والتي تعكس أثر الظروف الراهنة. بالإضافة إلى ذلك، ليست هناك قيود على التصرف في هذه الموجودات.

كما ترى إدارة المجموعة أن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 " التقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم الجامح" ليس له أثر مادي على البيانات المالية للشركات التابعة بالجمهورية العربية السورية أخذاً في الاعتبار ما تقدم، وأن غالبية الموجودات طويلة الأجل قد تم تحويلها وتسجيلها في هذه الشركات بما يعكس أثر التغيرات في أسعار العملة.

13. الجمعية العامة لمساهمين الشركة الأم

كما في تاريخ 30 أبريل 2026، انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم حيث تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. والموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح وبعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

14. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل 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.

14. قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

	القيمة العادلة كما في				
	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية
موجودات مالية					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر:					
أسهم أجنبية مسعرة	2,659,037	3,964,566	4,611,266	الأول	سعر الإغلاق
أسهم محلية غير مسعرة	229,792	227,914	211,213	الثاني	أسعار السوق المقارنة
أسهم أجنبية غير مسعرة	550,642	550,642	550,642	الثالث	التدفقات النقدية المخصومة
أسهم أجنبية غير مسعرة	-	93,952	93,952	-	-
الإجمالي	**3,439,471**	**4,837,074**	**5,467,073**		
موجودات غير مالية					
عقارات استثمارية	8,958,659	9,010,110	7,130,063	الثاني	أسعار السوق المقارنة