الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجعة	1
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	2
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	3
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	7- 15

ديلويت وتوش
الـوزان وشـركـاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويـت

هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965+
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965+
www.deloitte.com

الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 30 سبتمبر 2026، وبياني الدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش – الوزان وشركاه
الكويت 10 نوفمبر 2026

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومنشآت ومعدات		20,188,961	20,471,981	20,101,329
استثمارات عقارية	5	382,511,706	374,700,296	370,495,745
اصول غير ملموسة		2,467,774	2,567,474	2,583,732
استثمارات في شركات زميلة	6	66,276,258	59,898,792	55,072,397
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	3	52,830,776	52,874,686	52,553,634
		524,275,475	510,513,229	500,806,837
موجودات متداولة				
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		15,635,968	15,590,620	16,314,483
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	3	52,329,861	53,386,766	53,647,203
ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى	7	4,842,824	7,170,880	13,779,593
النقد والنقد المعادل	8	3,127,857	2,869,045	2,756,371
		75,936,510	79,017,311	86,497,650
إجمالي الموجودات		600,211,985	589,530,540	587,304,487
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم				
رأس المال	9	195,279,836	189,592,074	189,592,074
علاوة اصدار		1,308,384	1,308,384	1,308,384
اسهم خزينة	10	(14,873,849)	(13,662,003)	(12,005,705)
احتياطي اجباري		46,018,377	46,018,377	44,315,967
احتياطي اختياري		29,296,785	29,296,785	29,296,785
احتياطيات أخرى	11	917,715	(612,506)	139,614
أرباح مرحلة		46,863,253	47,802,247	45,963,163
إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		304,810,501	299,743,358	298,610,282
حصص جهات غير مسيطرة		26,090,862	24,686,653	25,435,879
إجمالي حقوق الملكية		330,901,363	324,430,011	324,046,161
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		1,534,172	1,433,888	1,414,437
التزامات إيجارات	5	8,744,273	2,119,238	2,161,750
تمويل من الغير	12	211,159,907	234,236,301	215,619,099
		221,438,352	237,789,427	219,195,286
مطلوبات متداولة				
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	13	11,201,555	12,731,935	11,597,450
تمويل من الغير	12	36,670,715	14,579,167	32,465,590
		47,872,270	27,311,102	44,063,040
إجمالي المطلوبات		269,310,622	265,100,529	263,258,326
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		600,211,985	589,530,540	587,304,487

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
الإيرادات					
إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية	14	7,435,273	7,562,217	22,576,434	23,384,727
بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		-	218,145	212,988	218,145
تكاليف التشغيل		(2,499,515)	(2,723,120)	(7,319,454)	(7,588,645)
صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية	14	4,935,758	5,057,242	15,469,968	16,014,227
حصة في نتائج أعمال شركات زميلة	6	889,679	1,160,349	5,967,851	5,254,936
صافي ربح استثمارات	15	1,172,495	1,860,849	4,108,728	5,051,425
إيرادات اخرى		17,959	49,906	59,219	86,000
إجمالي صافي الإيرادات		7,015,891	8,128,346	25,605,766	26,406,588
المصاريف والأعباء الأخرى					
مصاريف إدارية وأعباء أخرى		1,207,826	837,216	3,251,693	2,691,030
مخصصات خسائر الإئتمان		(87,218)	(64,856)	(228,093)	(133,131)
أعباء تمويل		2,303,872	3,019,250	7,709,090	8,729,575
إجمالي المصاريف		3,424,480	3,791,610	10,732,690	11,287,474
صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات		3,591,411	4,336,736	14,873,076	15,119,114
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(6,402)	(16,865)	(41,154)	(62,015)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(57,013)	(89,677)	(237,504)	(330,445)
مصروف الزكاة		(3,534)	(18,312)	(23,350)	(73,261)
صافي ربح الفترة		3,524,462	4,211,882	14,571,068	14,653,393
يوزع على النحو التالي:					
مساهمي الشركة الأم		2,882,659	3,563,824	12,258,039	12,626,167
حصص غير مسيطرة		641,803	648,058	2,313,029	2,027,226
		3,524,462	4,211,882	14,571,068	14,653,393
ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)	16	1.55	1.91	6.55	6.74

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
صافي ربح الفترة	3,524,462	4,211,882	14,571,068	14,653,393
بنود الدخل الشامل الآخر:				
بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقًا ضمن بيان الدخل المجمع:				
حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	601,118	677,269	(372,156)	3,466,275
احتياطي التغير في القيمة العادلة	(605,080)	(2,441,681)	(2,989,537)	(5,280,542)
	(3,962)	(1,764,412)	(3,361,693)	(1,814,267)
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقًا ضمن بيان الدخل المجمع:				
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	(4,065)	(54,631)	105,877	68,669
إجمالي بنود (الخسارة الشاملة)/الربح الشامل الأخرى	(8,027)	(1,819,043)	(3,255,816)	(1,745,598)
إجمالي الدخل الشامل/ للفترة	3,516,435	2,392,839	11,315,252	12,907,795
يوزع على النحو التالي:				
مساهمي الشركة الأم	2,908,311	1,978,576	9,436,056	11,102,261
حصص غير مسيطرة	608,124	414,263	1,879,196	1,805,534
إجمالي الدخل الشامل/ للفترة	3,516,435	2,392,839	11,315,252	12,907,795

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									حقوق الجهات الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة اصدار	أسهم خزينة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (ايضاح 11)	أرباح مرحلة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم			
الرصيد كما في 1 يناير 2025	184,069,975	1,308,384	(7,956,969)	44,315,967	29,296,785	1,279,425	44,027,196	296,340,763		24,051,891	320,392,654
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	12,626,167	12,626,167		2,027,226	14,653,393
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	(1,523,906)	-	(1,523,906)		(221,692)	(1,745,598)
اقتناء حصة اضافية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	12,887	12,887		(21,446)	(8,559)
بيع استثمارات من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	-	-	-	(69,865)	128,717	58,852		1,499	60,351
توزيعات نقدية (ايضاح 20)	-	-	-	-	-	-	(5,309,705)	(5,309,705)		-	(5,309,705)
توزيعات منحة (ايضاح 20)	5,522,099	-	-	-	-	-	(5,522,099)	-		-	-
توزيعات نقدية في شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-		(401,599)	(401,599)
شراء أسهم خزانة	-	-	(5,219,340)	-	-	-	-	(5,219,340)		-	(5,219,340)
بيع اسهم خزانة	-	-	1,170,604	-	-	453,960	-	1,624,564		-	1,624,564
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	189,592,074	1,308,384	(12,005,705)	44,315,967	29,296,785	139,614	45,963,163	298,610,282		25,435,879	324,046,161
الرصيد كما في 1 يناير 2026	189,592,074	1,308,384	(13,662,003)	46,018,377	29,296,785	(612,506)	47,802,247	299,743,358		24,686,653	324,430,011
تعديلات سنوات سابقة (ايضاح 5)	-	-	-	-	-	-	(84,254)	(84,254)		(18,622)	(102,876)
الرصيد كما في 1 يناير 2026 (معدلة)	189,592,074	1,308,384	(13,662,003)	46,018,377	29,296,785	(612,506)	47,717,993	299,659,104		24,668,031	324,327,135
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	12,258,039	12,258,039		2,313,029	14,571,068
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	(2,821,983)	-	(2,821,983)		(433,833)	(3,255,816)
اقتناء حصة اضافية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-		(26)	(26)
بيع استثمارات من خلال بيان الدخل الشامل	-	-	-	-	-	1,889,622	(1,899,091)	(9,469)		-	(9,469)
تعديل بيانات مالية لشركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(39,428)	(39,428)		2,038	(37,390)
توزيعات نقدية (ايضاح 20)	-	-	-	-	-	-	(5,486,498)	(5,486,498)		-	(5,486,498)
توزيعات منحة (ايضاح 20)	5,687,762	-	-	-	-	-	(5,687,762)	-		-	-
توزيعات نقدية في شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-		(458,377)	(458,377)
شراء أسهم خزانة	-	-	(7,985,929)	-	-	-	-	(7,985,929)		-	(7,985,929)
بيع اسهم خزانة	-	-	6,774,083	-	-	2,462,582	-	9,236,665		-	9,236,665
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	195,279,836	1,308,384	(14,873,849)	46,018,377	29,296,785	917,715	46,863,253	304,810,501		26,090,862	330,901,363

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025
الأنشطة التشغيلية:			
صافي ربح الفترة		14,571,068	14,653,393
تسويات لـ:			
(ربح)/خسارة من بيع أراضي		(2,381)	10,668
إطفاء واستهلاك أصول غير ملموسة		99,700	4,461
استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات		907,426	859,308
حصة في نتائج أعمال شركات زميلة	6	(5,967,851)	(5,254,936)
صافي ربح استثمارات	15	(4,108,728)	(5,051,425)
أعباء تمويل		7,709,090	8,729,575
(رد مخصص) / مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة		(228,093)	(133,131)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة		169,428	178,876
التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل		13,149,659	13,996,789
المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		(94,831)	(47,025)
المحصل من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		212,988	218,145
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		(138,565)	(640,855)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		(1,323,780)	(1,773,847)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة		(69,144)	(20,670)
صافي النقد الناتج من الانشطة التشغيلية		11,736,327	11,732,537
الأنشطة الاستثمارية:			
صافي المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات		(624,522)	(266,331)
المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة		-	(251,371)
المدفوع لإضافات استثمارات عقارية		(382,906)	(1,272,925)
المدفوع لاقتناء حصة في شركة زميلة	6	(369,356)	(2,044,446)
المحصل من تخفيض رأسمال شركة زميلة		-	156,832
توزيعات مستلمة من شركات زميلة توزيعات مستحقة		2,529,923	4,302,432
المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(2,249,116)	(445,109)
متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		207,970	245,070
المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل		(1,966,909)	(1,154,054)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل		4,493,594	-
المدفوع لاقتناء حصة في شركة تابعة		(26)	(8,559)
مدفوعات مقدما لشراء الاستثمارات والاستثمارات في شركات زميلة		(1,570,000)	(7,113,921)
توزيعات نقدية مستلمة من إستثمارات		2,688,063	2,760,962
صافي النقد الناتج / (المستخدم) في الأنشطة الاستثمارية		2,756,715	(5,091,420)
الأنشطة التمويلية:			
المحصل من تمويل من مؤسسات مالية		16,529,000	22,950,000
المدفوع للتمويل من مؤسسات مالية		(17,513,846)	(11,429,232)
أعباء تمويل مدفوعة		(8,240,974)	(9,116,893)
توزيعات مدفوعة		(5,464,560)	(5,271,527)
المدفوع لإعادة شراء أسهم خزينة		(7,985,929)	(5,219,340)
المحصل من بيع أسهم خزينة		9,236,665	1,624,564
المدفوع لحق استخدام ممتلكات مستأجرة		(336,209)	(96,671)
توزيعات ارباح للجهات غير المسيطرة في شركات تابعة		(458,377)	(401,599)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(14,234,230)	(6,960,698)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل		258,812	(319,581)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة		2,869,045	3,075,952
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	8	3,127,857	2,756,371

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الأم" وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقا لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستنجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحه أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة ألام في شارع جابر المبارك – بناية الشركة التجارية العقارية – الشرق - الكويت. ص.ب 4119 الصفاة – 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل أسهم الشركة ألام لدى سوق الكويت للأوراق المالية.

بناءً على إجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة التجارية العقارية المنعقد يوم الأثنين الموافق 2026/4/20، تمت الموافقة على تعديل المادة (5) من عقد التأسيس والمادة (4) من النظام الأساسي بإضافة أنشطة جديدة ، وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري في 6 مايو 2026.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار اليهم مجتمعين "بالمجموعة").

اسم الشركة التابعة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة		
			30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)	عقارات	الكويت	%79.21	%79.21	%79.18
الشركة التجارية للتطوير العقاري	عقارات	البحرين	%100	%100	%100
الشركة التجارية للتطوير العقاري	عقارات	المغرب	%100	%100	%100
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م).	عقارات	الكويت	%81.90	%81.90	%81.90
تجارية جي دي	استثمار عقاري	الكيمان	%95.12	%95.12	-
شركة واجهة الكويت الأولى لادارة وتطوير الأراضي والعقارات ش.ش.و	استثمار عقاري	الكويت	%100	%100	-
شركة سيمفوني لاستلام وتسليم الملابس من المصبغة ش.ش.و	أعمال المصبغة	الكويت	%100	%100	-

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 10 نوفمبر 2026.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المكثفة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. في رأي الإدارة، تتكون كل التسويات من استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2026

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.1 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول على الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

2.1.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

إن تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقرير السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2026 لم ينتج عنها أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

3. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2026	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)	القيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2025	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات هامة غير ملحوظة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة							
- الدخل الشامل الآخر:							
- أسهم مسعرة	1,047,001	1,157,249	1,144,210	المستوى 1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
- أسهم ملكية خاصة	45,208,954	44,759,804	48,241,689	المستوى 3	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
- صناديق استثمار	6,574,821	6,957,633	3,167,735	المستوى 3	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق وصافي قيمة الأصول المعدلة	صافي قيمة الأصول المعدلة	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل							
- أسهم مسعرة	1,833,386	1,677,721	1,669,073	المستوى 1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
- أسهم ملكية خاصة	50,496,475	51,709,045	51,978,130	المستوى 3	منهج الدخل/ نموذج مضاعف السوق وصافي قيمة الأصول المعدلة	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق وصافي قيمة الأصول المعدلة	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

4. التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات .

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة كما في نهاية العام.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات عقارية

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	374,700,296	369,222,820	369,222,820
إضافات	7,396,201	2,465,682	1,272,925
تحويل من مدينون وأرصدة مدينة أخرى	415,209	-	-
تحويل من أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	-	302,024	-
التغير في القيمة العادلة	-	2,709,770	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	382,511,706	374,700,296	370,495,745

أبرمت المجموعة عقد إيجار مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية التابعة لدولة الكويت، وذلك بشأن قطعة أرض لاستخدامها في إنشاء مشروع مجمع تجاري وناد صحي "القيروان"، ولتوليد إيرادات إيجارية من تأجير وحدات المشروع. وخلال الفترة، استلمت المجموعة موقع المشروع. وعند انتهاء مدة الإيجار في أبريل 2048، سيتم تحويل الأرض، إلى جانب جميع المباني والتحسينات المقامة عليها، إلى الدولة. وقد اعترفت المجموعة بأصل حق استخدام بمبلغ 6,424,496 دينار كويتي في تاريخ بدء عقد الإيجار، وهو التاريخ الذي أُتيحت فيه الأرض المؤجرة لاستخدام المجموعة.

**خلال الفترة، قامت الهيئة العامة لشؤون الزراعة والثروة السمكية بإعادة تقييم المساحة القابلة للتأجير المتعلقة بأحد أصول حق الاستخدام المستأجرة الخاصة بالمجموعة، وذلك بأثر رجعي. وبناءً عليه، قامت المجموعة بإعادة قياس أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار المرتبطين به بأثر رجعي. وقد أسفرت عملية إعادة القياس هذه عن تعديل في الأرباح المحتجزة الافتتاحية بقيمة 102,876 ديناراً كويتياً، وزيادة في التزامات الإيجار بقيمة 301,085 ديناراً كويتياً. كما تم توقيع ملحق عقد الإيجار الأصلي من قِبل الطرفين.

إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036 ، كذلك تتضمن حق الانتفاع الخاص بمشروع القيروان الذي ينتهي في العام 2048. وفيما يلي رصيد التزامات عقود الايجار مبلغ موزع كالتالي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
التزامات إيجارات (غير متداولة)			
مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر	8,624,765	1,993,624	2,025,855
التزامات إيجارات (متداولة)			
مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر	139,745	122,346	119,409
	8,764,510	2,115,970	2,145,264

تتراوح عقود الإيجارات التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر بين سنة إلى خمسة سنوات، مع خيار التمديد لمدد أخرى. تحتوي جميع عقود الإيجارات التشغيلية على مواد تتضمن مراجعة القيمة الايجارية لتعكس القيمة السوقية في حالة لجوء المستأجر إلى ممارسة خيار التجديد. لا يمتلك المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء مدة عقد الإيجار.

6. استثمارات في شركات زميلة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الرصيد كما في بداية الفترة /السنة	59,898,792	47,324,814	47,324,814
إضافات خلال الفترة/ السنة*	2,959,776	5,998,643	2,044,446
حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة	5,967,851	5,447,098	5,254,936
حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	(372,156)	4,034,937	3,466,275
أثر اقتناء شركة تابعة من خلال شركه زميلة	-	169,491	-
ترجمة عملات أجنبية	106,290	11,861	69,978
تخفيض رأس مال شركة زميلة	-	(156,832)	(156,832)
تعديل بيانات مالية لشركة زميلة	(37,390)	-	-
توزيعات نقدية	(2,246,905)	(2,931,220)	(2,931,220)
	66,276,258	59,898,792	55,072,397

* تمثل الإضافات خلال الفترة/ السنة إضافة جديدة وشراء حصص اضافية في الشركات الزميلة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
ذمم تجارية مدينة	3,541,877	4,231,419	4,210,640
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 17)	20,584	12,220	11,776
مخصص خسائر ائتمان	(2,997,266)	(3,800,591)	(3,832,811)
	565,195	443,048	389,605
دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات	1,772,000	3,706,370	9,925,578
مصروفات مدفوعة مقدماً	204,251	180,012	142,370
تأمينات مستردة	331,860	340,000	340,500
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	637,182	433,644	774,703
أرصدة مدينة أخرى	1,422,343	2,157,813	2,296,844
	4,367,636	6,817,839	13,479,995
مخصصات	(90,007)	(90,007)	(90,007)
	4,277,629	6,727,832	13,389,988
	4,842,824	7,170,880	13,779,593

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان للذمم المدينة كالتالي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	3,800,591	3,965,942	3,965,942
مخصص مكون خلال الفترة/السنة	17,661	22,595	26,541
رد مخصص خسائر ائتمان متوقعة	(245,754)	(187,946)	(159,672)
ديون معدومة	(575,232)	-	-
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	2,997,266	3,800,591	3,832,811

8. النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
نقد بالصندوق	5,649	5,435	5,885
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	1,347,208	2,263,610	1,950,486
ودائع لدى مؤسسات مالية	1,775,000	600,000	800,000
النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية	3,127,857	2,869,045	2,756,371

9. رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة الأم كما في 30 سبتمبر 2026 هو 195,279,836 دينار كويتي ويتكون من 1,952,798,365 سهم (31 ديسمبر 2025 هو 189,592,074 دينار كويتي ويتكون من 1,895,920,743 سهم و30 سبتمبر 2025 هو 189,592,074 دينار كويتي ويتكون من 1,895,920,743 سهم) بقيمة 100 فلس لكل سهم.

تم تسجيل زيادة رأس المال رسميًا في السجل التجاري في 5 مايو 2026، بناءً على اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 20 أبريل 2026.

10. أسهم خزينة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
عدد الأسهم – سهم	100,630,448	101,396,183	93,313,428
نسبة الأسهم المصدرة (%)	5.15	5.35	4.92
القيمة السوقية	18,214,111	20,583,425	19,035,939
التكلفة	14,873,849	13,662,003	12,005,705

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

11. احتياطيات أخرى

	احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	ترجمة عملات أجنبية	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	احتياطي أسهم خزينة/ربح بيع	الإجمالي
كما في 1 يناير 2025	(10,368,234)	4,145,153	389,743	5,547,886	1,564,877	1,279,425
إجمالي الدخل الشامل للفترة	(4,957,955)	3,365,380	68,669	-	-	(1,523,906)
بيع استمارات من خلال بيان الدخل الشامل	(69,865)	-	-	-	-	(69,865)
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	453,960	453,960
كما في 30 سبتمبر 2025	(15,396,054)	7,510,533	458,412	5,547,886	2,018,837	139,614
كما في 1 يناير 2026	(16,625,335)	8,045,495	400,611	5,547,886	2,018,837	(612,506)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	(2,572,503)	(354,748)	105,268	-	-	(2,821,983)
بيع استمارات من خلال بيان الدخل الشامل	1,889,622	-	-	-	-	1,889,622
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	2,462,582	2,462,582
كما في 30 سبتمبر 2026	(17,308,216)	7,690,747	505,879	5,547,886	4,481,419	917,715

12. تمويل من مؤسسات مالية

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
تمويل من مؤسسات مالية – الجزء المتداول	36,670,715	14,579,167	32,465,590
تمويل من مؤسسات مالية – الجزء غير المتداول	211,159,907	234,236,301	215,619,099
	247,830,622	248,815,468	248,084,689
معدل التكلفة (%)	4.50-4.40	5.25-4.90	5.00-4.65

إن التمويل من الغير تم منحه مقابل رهن الموجودات التالية:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
ممتلكات ومنشآت ومعدات	19,054,628	19,094,543	18,769,326
استثمارات عقارية	291,868,205	296,676,060	283,538,632

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

13. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
ذمم تجارية دائنة	909,814	1,000,627	777,453
مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 17)	95,270	109,156	63,419
محجوز ضمان	370,021	370,021	1,204,632
مصاريف مستحقة	2,490,112	3,140,796	2,268,917
إيرادات مقبوضة مقدماً	803,803	726,730	765,585
تأمينات من الغير	3,182,904	3,202,170	3,191,267
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	41,154	71,244	62,015
ضريبة دعم العمالة الوطنية	237,504	426,436	330,445
الزكاة المستحقة	23,350	83,934	73,261
توزيعات مستحقة للمساهمين	257,450	235,512	297,624
أرصدة دائنة أخرى*	2,790,173	3,365,309	2,562,832
	11,201,555	12,731,935	11,597,450

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 152,161 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

14. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات	6,757,435	6,837,705	20,526,987	20,354,904
إيرادات فندقية	677,838	724,512	2,049,447	3,029,823
	7,435,273	7,562,217	22,576,434	23,384,727
بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	-	218,145	212,988	218,145
	7,435,273	7,780,362	22,789,422	23,602,872
المصاريف				
مصاريف تشغيل	(1,769,255)	(1,720,091)	(4,951,154)	(4,794,822)
مصاريف فندقية وضيافة	(730,260)	(774,216)	(2,157,693)	(2,565,010)
تكلفة الأراضي المباعة	-	(228,813)	(210,607)	(228,813)
اجمالي التكاليف	(2,499,515)	(2,723,120)	(7,319,454)	(7,588,645)
	4,935,758	5,057,242	15,469,968	16,014,227

تتضمن المصاريف الفندقية والضيافة مبلغ 670,564 دينار كويتي (632,391 دينار كويتي - 2025) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

15. صافي دخل استثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
توزيعات نقدية	673,673	578,389	1,997,877	1,798,495
	673,673	578,389	1,997,877	1,798,495
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل				
التغير في القيمة العادلة	(182,149)	700,128	1,074,389	2,246,562
توزيعات نقدية	633,174	582,332	641,071	1,006,368
أرباح / (خسائر بيع)	47,797	-	395,391	-
	498,822	1,282,460	2,110,851	3,252,930
	1,172,495	1,860,849	4,108,728	5,051,425

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

16. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
صافي ربح الفترة (دينار كويتي)	2,882,659	3,563,824	12,258,039	12,626,167
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة (سهم)	1,857,396,011	1,865,157,120	1,871,532,431	1,872,045,469
ربحية السهم الأساسية (فلس)	1.55	1.91	6.55	6.74

تم تعديل ربحية السهم للفترة والفترة المقارنة أخذا في الإعتبار الأثر الناتج من توزيع أسهم المنحة خلال الفترة الحالية (إيضاح 20).

17. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع جميع المعاملات مع الاطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
المعاملات				
مزايا الإدارة العليا	186,181	150,052	607,100	533,281
إيرادات التشغيل	79,398	19,046	204,639	49,161
مصاريف تشغيلية ورأسمالية وأعباء أخرى	235,251	309,723	590,437	789,632
إيرادات أخرى	-	15,527	20,470	15,527
شراء حصص إضافية في شركات زميلة	-	-	-	118,088
دفعات عن شراء استثمارات	-	-	-	434,455

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الأرصدة			
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	20,584	12,220	11,776
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	95,270	109,156	63,419
مكافآت الإدارة العليا	608,782	698,381	413,409

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

18. الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الارتباطات الرأسمالية			
رأس مال غير مستدعى - استثمارات	2,304,594	919,916	922,896
عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ	450,920	1,611,164	2,435,663
	2,755,514	2,531,080	3,358,559
المطلوبات المحتملة			
خطابات ضمان	2,433,486	3,019,602	4,896,687

19. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في القطاع العقاري والقطاع الفندقي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقا للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

التوزيع القطاعي:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026				التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025			
	القطاع العقاري	القطاع الفندقي	القطاع الاستثماري	المجموع	القطاع العقاري	القطاع الفندقي	القطاع الاستثماري	المجموع
الإيرادات	20,739,975	2,049,447	10,076,579	32,866,001	20,344,236	3,029,823	10,306,361	33,680,420
التكاليف المباشرة	(6,171,464)	(2,157,693)	(243,771)	(8,572,928)	(5,605,331)	(2,565,010)	(223,799)	(8,394,140)
مجمل الأرباح	14,568,511	(108,246)	9,832,808	24,293,073	14,738,905	464,813	10,082,562	25,286,280
تكاليف غير موزعة				(9,722,005)				(10,632,887)
صافي الأرباح للفترة				14,571,068				14,653,393

التوزيع الجغرافي:

أ - الموجودات والمطلوبات

	الموجودات			المطلوبات		
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
دولة الكويت	448,214,275	437,145,548	431,778,579	267,892,052	263,088,723	261,091,231
دول الخليج	77,717,556	75,847,123	79,460,261	1,418,570	2,011,806	2,167,095
أخرى	74,280,154	76,537,869	76,065,647	-	-	-
	600,211,985	589,530,540	587,304,487	269,310,622	265,100,529	263,258,326

ب - بيان الدخل

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026				التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025			
	دولة الكويت	دول الخليج	أخرى	المجموع	دولة الكويت	دول الخليج	أخرى	المجموع
إجمالي الإيرادات	20,551,635	2,220,993	2,833,138	25,605,766	22,895,198	1,821,260	1,690,130	26,406,588
إجمالي المصروفات	(10,493,177)	(538,307)	(3,214)	(11,034,698)	(11,278,440)	(474,157)	(598)	(11,753,195)
صافي الربح	10,058,458	1,682,686	2,829,924	14,571,068	11,616,758	1,347,103	1,689,532	14,653,393

20. توزيعات أرباح

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 20 أبريل 2026، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدين كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 3% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة بواقع 3% (3 سهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (توزيعات نقدية بواقع 3% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة بواقع 3% (3 سهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024).

كما انعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 20 أبريل 2026، واعتمدت زيادة بنسبة 3% في رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة الأم وقد نتج عن هذه التعديلات زيادة رأس المال إلى 195,279,836 دينار كويتي، يتألف من 1,952,798,365 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم. تم تحقيق هذه الزيادة من خلال إصدار أسهم منحة بعدد 56,877,622 سهم، بمبلغ 5,687,762 دينار كويتي. تم تسجيل زيادة رأس المال رسميًا في السجل التجاري في 5 مايو 2026.

21. الأحداث الجيوسياسية الراهنة في الشرق الأوسط.

في ضوء تصاعد الصراع المستمر في الشرق الأوسط وما يصاحبه من غموض حول تأثيره المحتمل على النشاط الاقتصادي والتضخم وأوضاع السوق، تُقرّ الإدارة بأن هذا الأمر قد يستدعي مراجعة بعض الافتراضات والتقديرات عند إعداد هذه البيانات المالية في الفترات المحاسبية القادمة، فيما يتعلق بالتقييم العادل للأصول المدرجة بالقيمة العادلة وانخفاض قيمة أصول الشركات الزميلة، إذا ما استمر الصراع لفترة طويلة. مع ذلك، لا تستطيع الإدارة في هذه المرحلة تقدير أي تأثير محتمل بدقة، نظراً لتطور الأحداث يوماً بعد يوم.