

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

الصفحة	المحتويات
1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	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)
14-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
دولة الكويت

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة انجازات للتنمية العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة - ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") كما في 31 مارس 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤولتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن بصفة رئيسية توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بالأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

#### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية".

#### أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ومراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 من قبل مراقب حسابات آخر، والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظ على تلك البيانات والمعلومات في 11 فبراير 2026 و30 أبريل 2025 على التوالي.

#### تقرير عن مراجعة المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 لأحكام قانون الشركات 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صقر الصقر

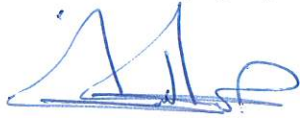
مراقب حسابات - ترخيص رقم 172 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 4 مايو 2026

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2026

	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
<b>الموجودات</b>				
موجودات غير متداولة	417,235	316,648	280,405	
ممتلكات وآلات ومعدات	52,291,413	58,063,653	58,672,861	4
عقارات استثمارية	23,263,324	23,662,051	23,698,591	5
استثمار في شركات زميلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8,561,747	5,361,063	5,361,063	
مدنيون وأرصدة مدينة أخرى	3,481,400	3,224,590	3,156,287	
<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>	<b>88,015,119</b>	<b>90,628,005</b>	<b>91,169,207</b>	
<b>موجودات متداولة</b>				
مدنيون وأرصدة مدينة أخرى	3,018,588	2,758,922	3,312,588	
ودائع لأجل	470,519	458,777	465,012	
نقد ونقد معادل	10,693,773	9,522,683	8,905,997	
<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>	<b>14,182,880</b>	<b>12,740,382</b>	<b>12,683,597</b>	
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>102,197,999</b>	<b>103,368,387</b>	<b>103,852,804</b>	
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>				
<b>حقوق الملكية</b>				
رأس المال	34,564,860	34,564,860	34,564,860	
علاوة إصدار أسهم	2,869,130	2,869,130	2,869,130	
احتياطي إجباري	10,120,823	10,404,490	10,404,490	
احتياطي اختياري	639,163	780,996	780,996	
اسهم خزينة	(625,684)	(48)	(48)	6
احتياطي أسهم خزينة	4,723,846	5,299,663	5,299,663	
احتياطي تحويل عملات أجنبية	2,036,467	1,559,854	1,834,846	
أرباح مرحلة	6,522,195	5,538,246	4,051,615	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	<b>60,850,800</b>	<b>61,017,191</b>	<b>59,805,552</b>	
<b>المطلوبات</b>				
مطلوبات غير متداولة	1,091,954	977,695	966,500	
داننون وأرصدة دائنة أخرى	36,500,000	9,000,000	10,580,000	7
قروض ومراجحات	37,591,954	9,977,695	11,546,500	
<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>	<b>75,183,908</b>	<b>19,955,390</b>	<b>22,093,000</b>	
<b>مطلوبات متداولة</b>				
داننون وأرصدة دائنة أخرى	3,755,245	4,873,501	5,750,752	
قروض ومراجحات	-	27,500,000	26,750,000	7
<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>	<b>3,755,245</b>	<b>32,373,501</b>	<b>32,500,752</b>	
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>41,347,199</b>	<b>42,351,196</b>	<b>44,047,252</b>	
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>	<b>102,197,999</b>	<b>103,368,387</b>	<b>103,852,804</b>	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



حمد جاسم السعدون  
الرئيس التنفيذي بالوكالة



خالد عيد الله ميرزا  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
776,852	860,905		إيرادات تأجير
127,365	105,250		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية
46,989	40,979		أتعاب إدارة
131,202	100,961		إيرادات فوائد
345,408	318,963	5	حصة من نتائج شركات زميلة
28,471	27,550		صافي أرباح تحويل عملات أجنبية
27,377	18,382		إيرادات أخرى
<u>1,483,664</u>	<u>1,472,990</u>		<b>إجمالي الإيرادات</b>
			<b>المصروفات</b>
(286,034)	(208,945)		تكاليف تشغيل عقارات
(211,435)	(132,856)		تكاليف موظفين
(34,840)	(36,585)		استهلاك
(59,202)	(39,956)		مصاريف إدارية وعمومية
(34,761)	(44,948)		أتعاب استشارات وأتعاب مهنية
(432,102)	(394,901)		تكاليف تمويل
<u>(1,058,374)</u>	<u>(858,191)</u>		<b>إجمالي المصروفات</b>
425,290	614,799		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(3,708)	(5,495)		العمالة الوطنية والزكاة
(11,584)	(15,747)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,635)	(6,300)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>405,363</u>	<u>587,257</u>		الزكاة
<u>1.20</u>	<u>1.70</u>	9	ربح الفترة
			ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي
405,363	587,257
ربح الفترة	
بنود الدخل الشامل الآخر	
بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:	
5,202	76,238
79,953	198,754
85,155	274,992
490,518	862,249
إجمالي الدخل الشامل للفترة	
الخاص ب:	
490,518	862,249
مساهمي الشركة الأم	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الجزاء للتنمية العقارية ش.م.ب.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدفوع)  
الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة	احتياطي تحويل صلات أجنبية	احتياطي أسهم خزينة	أسمم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي إحصائي	إصدار أسهم	علاوة رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
60,360,282	6,116,832	1,951,312	4,723,846	(625,684)	639,163	10,120,823	2,869,130	34,564,860
490,518	405,363	85,155	-	-	-	-	-	-
60,850,800	6,522,195	2,036,467	4,723,846	(625,684)	639,163	10,120,823	2,869,130	34,564,860
61,017,191	5,538,246	1,559,854	5,299,663	(48)	780,996	10,404,490	2,869,130	34,564,860
862,249	587,257	274,992	-	-	-	-	-	-
(2,073,888)	(2,073,888)	-	-	-	-	-	-	-
59,805,552	4,051,615	1,834,846	5,299,663	(48)	780,996	10,404,490	2,869,130	34,564,860

الرصيد كما في 1 يناير 2026  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
توزيعات الأرباح (إيضاح 13)  
الرصيد كما في 31 مارس 2026

الرصيد كما في 1 يناير 2025  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
توزيعات الأرباح (إيضاح 13)  
الرصيد كما في 31 مارس 2025

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## 1. معلومات عامة

تأسست شركة انجازات للتنمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامّة) ("الشركة الأم") - بتاريخ 9 أغسطس 1998 بالكويت بموجب عقد تأسيس رقم 1773 جلد 1، إن آخر تعديل على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم قد تم التأسيس عليه بالسجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 5 مايو 2025 تحت رقم 88782 فيما يتعلق بإضافة المادة رقم 57 على النظام الأساسي للشركة الأم.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم 74138 بتاريخ 9 أغسطس 1998.

تم تسجيل الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 17 يونيو 2002.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي كما يلي:

- تملك وشراء وبيع وتطوير جميع أنواع العقارات الاستثمارية باستثناء العقارات السكنية داخل وخارج دولة الكويت لصالح الشركة الأم ونياية عن الغير.
- تملك وبيع موجودات مالية وسندات للشركات العقارية لصالح الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- إعداد وتقديم الدراسات المتعلقة بالأنشطة العقارية.
- صيانة العقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية، وجميع أنواع الأعمال المطلوبة للحفاظ على حالة العقارات.
- إعداد التعاقدات العقارية المتعلقة بمشروعات الشركة الأم وفقاً للوائح المقررة من وزارة التجارة.
- استضافة المزايدات.
- تملك المراكز التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- تملك الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وتأجيرها وإعادة تأجيرها.
- إدارة وتشغيل وتأجير جميع أنواع العقارات الاستثمارية.
- إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري.
- يُسمح للشركة الأم بالاستثمار في الصناديق المدارة من قبل مدراء متخصصين.

إن عنوان الشركة الأم هو الكويت شرق - قطعة 3- شارع ابن مسباح - برج أحمد - الدور 19 - 20.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. (عامّة) وشركتها التابعة (المجموعة) للفترة المنتهية في 31 مارس 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 4 مايو 2026.

## 2. أسس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 ليست بالضرورة مؤشراً 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.

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

## 2. أساس الإعداد (تتمة)

### معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

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

- توضيحات حول متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف 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 تعاقدياً.
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية: معايير المحاسبة - المجلد 11  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعايير المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

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

## 3. استخدام الأحكام والتقدير

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبينة في آخر بيانات مالية سنوية مجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

#### 4. عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
51,581,752	51,581,752	58,063,653	الرصيد في بداية الفترة / السنة
685,597	5,657,571	485,081	إضافات خلال الفترة / السنة
-	1,040,515	-	التغير في القيمة العادلة
24,064	(216,185)	124,127	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>52,291,413</u>	<u>58,063,653</u>	<u>58,672,861</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتمثل الإضافات خلال الفترة في تكلفة تطوير عقارات مقامة بمبلغ 424,319 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 5,395,071 دينار كويتي، 31 مارس 2025: 620,871 دينار كويتي) وتكاليف الإقراض المرسلة على مشاريع عقارية تحت التنفيذ بمبلغ 60,762 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 262,500 دينار كويتي، 31 مارس 2025: 64,726 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل في 31 ديسمبر 2025 من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات، استند التقييم إلى الجمع بين طريقة رسلة الدخل وطريقة مقارنة السوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة استخدام كل عقار، يتم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة والتي قد يكون لها تأثير هام على القيمة العادلة.

كما في 31 مارس 2026، تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بقيمة دفترية تبلغ 28,554,817 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 28,028,929 دينار كويتي و 31 مارس 2025: 22,765,874 دينار كويتي) مرهونة لضمان قروض ومراجحات (إيضاح 7).

#### 5. استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة:

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,321,366	23,321,366	23,662,051	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(408,652)	(407,745)	(406,218)	توزيعات أرباح
-	-	47,557	إضافات خلال الفترة / السنة
345,408	800,651	318,963	حصة من نتائج الفترة / السنة
5,202	(52,221)	76,238	فروق تحويل عملات أجنبية
<u>23,263,324</u>	<u>23,662,051</u>	<u>23,698,591</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في 31 مارس 2026، يتضمن الاستثمار في شركات زميلة استثمار بقيمة دفترية قدرها 21,004,939 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 21,005,099 دينار كويتي، 31 مارس 2025: 20,744,394 دينار كويتي) مرهون لضمان قروض ومراجحات (إيضاح 7).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

6. أسهم خزينة

	(مدققة)		
	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	7,307,970	558	558
نسبة الأسهم المصدرة	2.11%	0.0002%	0.0002%
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	625,684	48	48
القيمة السوقية لأسهم الخزينة	752,721	84	68

إن احتياطي أسهم الخزينة غير متاح للتوزيع خلال فترة احتفاظ المجموعة بأي أسهم خزينة وذلك وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

7. قروض ومرابحاث

	(مدققة)		
	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
قرض لأجل (أ)	26,500,000	26,500,000	26,500,000
تمويل مرابحة (ب)	10,000,000	10,000,000	10,830,000
	<u>36,500,000</u>	<u>36,500,000</u>	<u>37,330,000</u>

أ- يتمثل في قرض لأجل من بنك محلي يحمل معدل فائدة سنوية بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5% و 31 مارس 2025: 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي، ويستحق السداد على قسطين، القسط الأول بمبلغ 5,458,000 دينار كويتي بتاريخ 15 يوليو 2026 والقسط الثاني بالرصيد المتبقي والفوائد المترتبة عليه بتاريخ 15 أغسطس 2026.

ب- يتمثل في تمويل مرابحة إسلامية من بنك محلي يحمل معدل ربح سنوي بنسبة 1.25% (31 ديسمبر 2025: 1.25% و 31 مارس 2025: 1.25%) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي ويستحق السداد على دفعات تنتهي في 31 يناير 2032.

تتمثل الضمانات المقدمة لقروض ومرابحاث في رهن عقارات استثمارية (إيضاح 4) و استثمار في شركات زميلة (إيضاح 5).

يتم تصنيف قروض ومرابحاث في بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما يلي:

	(مدققة)		
	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الجزء الغير المتداول	36,500,000	9,000,000	10,580,000
الجزء المتداول	-	27,500,000	26,750,000
	<u>36,500,000</u>	<u>36,500,000</u>	<u>37,330,000</u>

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

#### 8. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة الرئيسيين للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم إعتد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

	(مدققة)	
	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
	دينار كويتي	دينار كويتي

	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع: مدنيون وأرصدة مدينة أخرى - أرصدة مستحقة من شركات زميلة	57,681	443,417
مدنيون وأرصدة مدينة أخرى - أرصدة مستحقة من مساهم رئيسي عن بيع عقار استثماري (أ)	3,207,792	3,139,966
داننون وأرصدة داننة أخرى - أرصدة مستحقة إلى شركة زميلة	-	-
	4,700	3,401,130
	194,968	

أ- إن الرصيد المستحق من مساهم رئيسي عن بيع عقار استثماري يحمل فائدة سنوية 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5% و 31 مارس 2025: 1.5%) فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي وهو مضمون بعقار استثماري مسجل بأسم الشركة الأم.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي
23,342	23,477
46,239	38,792
69,581	62,269

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجموع:  
أتعاب إدارة  
إيرادات فوائد من أرصدة مستحقة من طرف ذي علاقة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي
121,854	117,514
12,483	8,373
134,337	125,887

#### مزايا أفراد الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

#### 9. ربحية السهم الأساسية (فلس)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
405,363	587,257
338,340,630	345,648,042
1.20	1.70

ربح الفترة (دينار كويتي)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)  
ربحية السهم الأساسية (فلس)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

#### 10. المعلومات القطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية عن مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسئول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها، تتركز أنشطة المجموعة في الاستثمارات العقارية ضمن قطاعين رئيسيين:

- محلي (دولة الكويت).
- دولي (مملكة البحرين، دولة الإمارات العربية المتحدة، أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية).

فيما يلي تحليل للإيرادات والمصروفات التشغيلية والتمويلية وفقاً لما يتم التقرير عنها:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026			
المجموع	دولي	محلي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
860,905	816,755	44,150	إيرادات تأجير
105,250	105,250	-	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية
40,979	33,093	7,886	أتعاب إدارة
100,961	3,891	97,070	إيرادات فوائد
318,963	318,963	-	حصة من نتائج شركات زميلة
27,550	-	27,550	صافي أرباح تحويل عملات أجنبية
18,382	8,620	9,762	إيرادات أخرى
1,472,990	1,286,572	186,418	إجمالي الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026			
المجموع	دولي	محلي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
208,945	205,106	3,839	تكاليف تشغيل عقارات
132,856	-	132,856	تكاليف موظفين
36,585	8,658	27,927	استهلاك
39,956	8,796	31,160	مصروفات إدارية وعمومية
44,948	2,162	42,786	أتعاب استشارات ومهنية
394,901	326,935	67,966	تكاليف تمويل
27,542	-	27,542	إستقطاعات و ضرائب
885,733	551,657	334,076	إجمالي المصروفات التشغيلية والتمويلية
587,257	734,915	(147,658)	(خسارة) / ربح الفترة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025			
المجموع	دولي	محلي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
776,852	732,602	44,250	إيرادات تأجير
127,365	127,365	-	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية
46,989	43,443	3,546	أتعاب إدارة
131,202	5,195	126,007	إيرادات فوائد
345,408	345,408	-	حصة من نتائج شركات زميلة
28,471	-	28,471	صافي أرباح تحويل عملات أجنبية
27,377	26,016	1,361	إيرادات أخرى
1,483,664	1,280,029	203,635	إجمالي الإيرادات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

10. المعلومات القطاعية (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025			
المجموع	دولي	محلي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
286,034	280,728	5,306	تكاليف تشغيل عقارات
211,435	-	211,435	تكاليف موظفين
34,840	7,102	27,738	استهلاك
59,202	9,511	49,691	مصروفات إدارية وعمومية
34,761	1,676	33,085	أتعاب استشارات ومهنية
432,102	304,832	127,270	تكاليف تمويل
19,927	-	19,927	إستقطاعات و ضرائب
1,078,301	603,849	474,452	إجمالي المصروفات التشغيلية والتمويلية
405,363	676,180	(270,817)	(خسارة) / ربح الفترة

لأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين القطاعات فإن موجودات ومطلوبات القطاعات كالآتي:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,712,335	31,593,412	31,503,718	الموجودات
76,485,664	71,774,975	72,349,086	القطاع المحلي
102,197,999	103,368,387	103,852,804	القطاع الدولي

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,455,818	9,778,596	8,515,712	المطلوبات
32,891,381	32,572,600	35,531,540	القطاع المحلي
41,347,199	42,351,196	44,047,252	القطاع الدولي

11. التزامات محتملة وإرتباطات رأسمالية

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
865,502	873,760	859,995	خطابات ضمان
15,078,055	12,022,626	11,169,651	إرتباطات رأسمالية
15,943,557	12,896,386	12,029,646	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

## 12. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعد الاعتراف المبني، وجميعها مصنفة ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة، وذلك بناءً على درجة إمكانية ملاحظة المدخلات المستخدمة في تحديد هذه القيمة. ويشمل المستوى الثالث القياسات التي يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم تعتمد على مدخلات غير قابلة للملاحظة في السوق (أي بيانات غير مستندة إلى أسعار أو معلومات سوقية مباشرة).

ويتم تحديد مستوى تصنيف الأصل المالي ضمن تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية المستخدمة في قياس القيمة العادلة.

تم تصنيف الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع من حيث مستوى القيمة العادلة كما يلي:

المستوى 3 دينار كويتي	31 مارس 2026
5,361,063	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة
المستوى 3 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
5,361,063	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة
المستوى 3 دينار كويتي	31 مارس 2025
8,561,747	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة

## 13. الجمعية العامة للمساهمين

• بتاريخ 16 مارس 2026، انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم وتم فيها ما يلي:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- اعتماد توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بنسبة 6% من القيمة الإسمية للسهم الواحد بواقع 6 فلس لكل سهم بمبلغ إجمالي 2,073,888 دينار كويتي، وذلك للمساهمين المقيدين بتاريخ الإستحقاق 7 أبريل 2026.
- اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بقيمة 70,000 دينار كويتي.

## 14. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع العرض الحالي للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ولم ينتج عن ذلك أي تأثير على ربح الفترة أو حقوق الملكية المجمعة.