

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
31 مارس 2026



نبني المستقبل  
بثقة

**تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2026 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: *التقرير المالي المرحلي*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

**نطاق المراجعة**

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

**النتيجة**

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

**تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى**

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



**بدر عادل العبدالجادر**

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيبان والعصيمي وشركاهم

7 مايو 2026

الكويت

## شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
5,452,559	5,894,770	4	إيرادات التشغيل
(3,266,121)	(3,018,146)	4	تكاليف التشغيل
2,186,438	2,876,624	4	<b>صافي النتائج من عمليات الفندق</b>
444,591	506,864		صافي الإيرادات من صكوك
301,223	289,662	6 (ب)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
25,231	18,570		إيرادات من مديني وكالة (خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
26,311	(645)		حصاة في نتائج شركات زميلة
1,409,573	1,244,774	7	إيرادات أخرى
172,625	58,073		مصروفات عمومية وإدارية
(290,385)	(307,045)		استهلاك أثاث ومعدات
(13,202)	(12,395)		إيرادات أتعاب إدارة
205,009	196,535	8	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(450,352)	(367,705)	8	تكاليف تمويل لالتزامات التأجير
(208,677)	(199,183)		تكاليف تمويل ناتجة عن تصفية خصم لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل
(46,966)	-		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
37,905	220,362		رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
859	1,416		
3,800,183	4,525,907		<b>الربح قبل الضرائب</b>
(86)	(37,195)		ضرائب خارجية
(26,298)	(40,128)		حصاة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(76,525)	(96,863)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(30,610)	(38,745)		الزكاة
3,666,664	4,312,976		<b>ربح الفترة</b>
			<b>الخاص بـ:</b>
3,320,085	3,709,636		مساهمي الشركة الأم
346,579	603,340		الحصص غير المسيطرة
3,666,664	4,312,976		<b>ربح الفترة</b>
10.31 فلس	11.52 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,666,664	4,312,976	ربح الفترة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
		خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(23,487)	(119,975)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(23,487)	(119,975)	
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		صافي (الخسارة) الربح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
103,963	(87,699)	
		(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
103,963	(87,699)	
80,476	(207,674)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
3,747,140	4,105,302	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
3,410,488	3,546,916	مساهمي الشركة الأم
336,652	558,386	الحصص غير المسيطرة
3,747,140	4,105,302	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

31 مارس 2025 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي	إيضاحات	
180,257	145,303	132,872		الموجودات
41,451,148	40,101,205	39,534,476	6 (أ)	موجودات غير متداولة
11,933,710	11,645,920	11,564,650	6 (ب)	أثاث ومعدات
15,581,867	17,026,937	18,278,499	7	أصل حق الاستخدام
569,565	693,551	605,208		عقارات استثمارية
				استثمار في شركات زميلة
				استثمارات في أوراق مالية
69,716,547	69,612,916	70,115,705		
9,934,384	8,597,999	12,379,198		موجودات متداولة
376,454	439,199	439,199		مدينون ومدفوعات مقدماً
650,000	650,000	720,000		عقارات للمتاجرة
7,366,158	4,865,675	4,424,228		مدينو وكالة
18,326,996	14,552,873	17,962,625		أرصدة لدى البنوك ونقد
88,043,543	84,165,789	88,078,330		إجمالي الموجودات
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	حقوق الملكية والمطلوبات
-	1,222,377	1,222,377		حقوق الملكية
(309,291)	(309,291)	(309,291)		رأس المال
(1,871,503)	(1,740,629)	(1,828,328)		احتياطي إجباري
(535,654)	(385,502)	(460,523)		احتياطي آخر
3,153,319	10,726,995	14,436,631		احتياطي القيمة العادلة
				احتياطي تحويل عملات أجنبية
				أرباح مرحلة
32,636,871	41,713,950	45,260,866		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(9,841,699)	(9,330,542)	(8,772,156)		الحصص غير المسيطرة
22,795,172	32,383,408	36,488,710		إجمالي حقوق الملكية
785,619	833,836	837,735		المطلوبات
27,985,100	23,249,160	23,249,160	10	مطلوبات غير متداولة
12,968,771	12,125,485	12,413,176		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,666,693	-	-		دائنو تمويل إسلامي
				التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
				دائنون ومصروفات مستحقة
46,406,183	36,208,481	36,500,071		
4,735,940	4,735,940	4,735,940	10	مطلوبات متداولة
1,351,840	1,339,040	1,309,600		دائنو تمويل إسلامي
12,754,408	9,498,920	9,044,009		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
18,842,188	15,573,900	15,089,549		دائنون ومصروفات مستحقة
65,248,371	51,782,381	51,589,620		إجمالي المطلوبات
88,043,543	84,165,789	88,078,330		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عيسى نجيب عبد المحسن العيسى  
الرئيس التنفيذي

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة)	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
32,383,408	(9,330,542)	41,713,950	10,726,995	(385,502)	(1,740,629)	(309,291)	1,222,377	32,200,000	كما في 1 يناير 2026
4,312,976	603,340	3,709,636	3,709,636	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(207,674)	(44,954)	(162,720)	-	(75,021)	(87,699)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
4,105,302	558,386	3,546,916	3,709,636	(75,021)	(87,699)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
<b>36,488,710</b>	<b>(8,772,156)</b>	<b>45,260,866</b>	<b>14,436,631</b>	<b>(460,523)</b>	<b>(1,828,328)</b>	<b>(309,291)</b>	<b>1,222,377</b>	<b>32,200,000</b>	<b>في 31 مارس 2026</b>
19,048,032	(10,178,351)	29,226,383	(166,766)	(522,094)	(1,975,466)	(309,291)	-	32,200,000	كما في 1 يناير 2025
3,666,664	346,579	3,320,085	3,320,085	-	-	-	-	-	ربح الفترة
80,476	(9,927)	90,403	-	(13,560)	103,963	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
3,747,140	336,652	3,410,488	3,320,085	(13,560)	103,963	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
22,795,172	(9,841,699)	32,636,871	3,153,319	(535,654)	(1,871,503)	(309,291)	-	32,200,000	في 31 مارس 2025

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
3,800,183	4,525,907	
762,316	688,922	6 (أ)
61,650	81,270	6 (ب)
(26,311)	645	
(859)	(1,416)	
(25,231)	(18,570)	
(1,409,573)	(1,244,774)	7
13,202	12,395	
450,352	367,705	8
208,677	199,183	
46,966	-	
(37,905)	(220,362)	
20,920	17,712	
3,864,387	4,408,617	
(2,003,942)	(3,745,752)	
(1,571,679)	(877,103)	
288,766	(214,238)	
-	(13,827)	
-	(165,956)	
288,766	(394,021)	
(535)	(70)	
(27,254)	(11,312)	6 (أ)
18,334	39,436	
(50,000)	(70,000)	
52,705	-	
(6,750)	(41,946)	
(9,000)	(9,000)	
(9,000)	(9,000)	
273,016	(444,967)	
1,931	3,520	
7,091,211	4,865,675	
7,366,158	4,424,228	

أنشطة التشغيل

الربح قبل الضرائب

تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك أصل حق الاستخدام

خسائر تقييم عقارات استثمارية

خسائر (أرباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الأرباح أو الخسائر

رد خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي

إيرادات من مديني وكالة

حصة في نتائج شركات زميلة

استهلاك أثاث ومعدات

تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي

تكاليف تمويل لالتزامات التأجير

تكاليف تمويل ناتجة من تصفية خصم لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون ومدفوعات مقدماً

دائنون ومصرفات مستحقة

التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

ضرائب مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء أثاث ومعدات

إضافات إلى أصل حق الاستخدام

إيرادات مستلمة من مديني وكالة

صافي الحركة في مديني وكالة

متحصلات من استرداد رأسمال موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الإيرادات الشاملة الأخرى

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي (النقص) الزيادة في الارصدة لدى البنوك والنقد

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

الارصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير

الارصدة لدى البنوك والنقد في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

### 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 7 مايو 2026.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026. أوصى مجلس إدارة الشركة الأم، في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2026، بتوزيع أرباح نقدية قدرها 5 فلس للسهم الواحد (بإجمالي 1,610,000 دينار كويتي) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: لا شيء). وقد وافق المساهمون لاحقاً على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها بها، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في برج سما، طابق الميزانين، شارع مبارك الكبير، شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1393، دسمان 15464، الكويت.

إن الشركة الأم الكبرى لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. هي شركة مجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("شركة عارف")، وهي شركة مساهمة مغلقة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها بها.

تضطلع الشركة الأم بصورة رئيسية بتقديم الخدمات الاستثمارية والمالية طبقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة. تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال الأنشطة والعمليات العقارية.

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. وقد قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025.

### 3 التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

#### المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

**تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7**  
في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تتضمن التعديلات:

- توضيحات حول متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وبالأخص توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) للاعتراف 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 المسؤولية البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً.
- إضافة متطلبات الإفصاح عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاح الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

## شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

### 4 إيرادات وتكاليف التشغيل

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي
5,452,559	5,894,770
(2,503,805)	(2,329,224)
(762,316)	(688,922)
(3,266,121)	(3,018,146)
2,186,438	2,876,624

إيرادات التشغيل  
إيرادات الفندق

تكاليف التشغيل  
تكاليف تشغيل الفندق

استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 6 (أ))

صافي نتائج عمليات الفندق

### 5 ربحية السهم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2025	2026
3,320,085	3,709,636
322,000,000	322,000,000
10.31	11.52

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)

ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

### 6 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام

فيما يلي القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المسجل والحركات خلال الفترة:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
42,163,382	42,163,382	40,101,205
(762,316)	(3,066,697)	(688,922)
27,254	1,204,088	11,312
22,828	(199,568)	110,881
41,451,148	40,101,205	39,534,476

في بداية الفترة/ السنة

استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)

إضافات

فروق تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

## شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

### 6 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية (تتمة)

#### ب. عقارات استثمارية

يتكون العقار الاستثماري من مركز تسوق مستأجر محتفظ به لغرض كسب دخل من التأجير.

(مدققة)		
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
11,995,360	11,995,360	11,645,920
(61,650)	(349,440)	(81,270)
<u>11,933,710</u>	<u>11,645,920</u>	<u>11,564,650</u>

في بداية الفترة/ السنة  
صافي الخسارة من إعادة قياس القيمة العادلة

في نهاية الفترة/ السنة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل كما في 31 ديسمبر 2025 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. لم تقع أي تغييرات في عمليات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة لدى المجموعة خلال الفترة المرحلية. بالنسبة للعقارات التي تقع في المملكة العربية السعودية، قامت الإدارة بتحديث بعض الافتراضات لتعكس أحدث المعلومات والتطورات، وذلك بشكل أساسي استناداً إلى عقد التأجير المُجدد للعقار الاستثماري وظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المرحلية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما أدى إلى خسارة من إعادة القياس بمبلغ 81,270 دينار كويتي (31 مارس 2025: 61,650 دينار كويتي) للفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي
(61,650)	(81,270)
362,873	370,932
<u>301,223</u>	<u>289,662</u>

صافي الخسارة من إعادة قياس القيمة العادلة  
إيرادات تأجير محققة من عقارات استثمارية

صافي الإيرادات من عقارات استثمارية

### 7 استثمار في شركات زميلة

تحتفظ المجموعة بحصص في شركات زميلة تعمل في المملكة العربية السعودية ويتم المحاسبة عنها بواسطة طريقة حقوق الملكية.

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة:

(مدققة)		
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
14,169,991	14,169,991	17,026,937
1,409,573	2,995,952	1,244,774
-	(137,048)	-
2,303	(1,958)	6,788
<u>15,581,867</u>	<u>17,026,937</u>	<u>18,278,499</u>

في بداية الفترة/ السنة  
حصة في النتائج  
استرداد رأس المال \*  
فروق تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

\* خلال السنة السابقة، وبموجب قرار جمعية الشركاء في شركة أثمان الخليجية ذ.م.م. بتاريخ 25 مايو 2025، وافق الشركاء على تخفيض رأس المال بمبلغ 420,439 دينار كويتي، حيث تم الاعتراف بحصة الشركة الأم فيه بمبلغ 137,048 دينار كويتي.

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة لاستثمارها في الشركات الزميلة خلال الربع الأخير من فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية السابقة، والتي خلصت إلى عدم وجود ضرورة لتكبد خسائر انخفاض القيمة. ونظرًا لإجراء التقييم في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية الأخيرة، وفي ظل عدم وجود أي مؤشرات جديدة على انخفاض القيمة خلال الفترة المرحلية الحالية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ترى الإدارة أنه لا توجد أحداث تؤدي إلى انخفاض القيمة تستدعي تحديث اختبار انخفاض القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 "انخفاض قيمة الموجودات".

## شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

### 8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين للشركة الأم الكبرى والشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرةً مشتركةً أو تأثيراً ملموساً بما في ذلك مشغل الفندق. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

توضح الجداول التالية إجمالي مبلغ المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 و2025، بالإضافة إلى الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 31 مارس 2026 و31 ديسمبر 2025 و31 مارس 2025:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي				
205,009	196,535	54,357	142,178	-	إيرادات أتعاب إدارة
-	1,961	-	-	1,961	إيرادات من مديني وكالة
(450,352)	(367,705)	-	-	(367,705)	تكاليف تمويل
(312,456)	(57,953)	(57,953)	-	-	مصروف أتعاب إدارة (مدرجة ضمن تكاليف التشغيل)

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:	المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي	المساهمون الرئيسون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 مارس 2025 دينار كويتي
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-	-	-	212,448	213,094	112,347
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	330,308	-	29,117	359,425	447,123	423,883
أرصدة لدى البنوك ونقد	2,177,380	-	-	-	-	2,177,380	3,209,402	2,233,838
مدينون ومدفوعات مقدماً - بالصافي بعد المخصصات	-	1,034	-	-	12,060,928	12,061,962	7,918,672	9,654,580
دائنون ومصروفات مستحقة	-	-	29,414	511,006	541,506	1,081,926	599,927	1,075,868
ضرائب خارجية	-	-	123,364	326,501	527,466	1,034,686	952,527	911,677
دائنو تمويل إسلامي	27,985,100	-	-	-	-	27,985,100	27,985,100	32,721,040

مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

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

قيم المعاملات للفترة المنتهية في		الأرصدة القائمة كما في		
31 مارس 2025 دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي	31 مارس 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي
72,002	79,765	78,640	85,435	83,605
7,976	9,218	334,857	362,512	371,634
79,978	88,983	413,497	447,947	455,239

رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2026 بصرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 50,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 10,000 دينار كويتي). ووافق المساهمون لاحقاً على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026.

## شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

### 9 رأس المال

(مدققة)		
31 مارس 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي
32,200,000	32,200,000	32,200,000

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 322,000,000 سهم و31 مارس 2025: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

### 10 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)		
31 مارس 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي
27,985,100	23,249,160	23,249,160
4,735,940	4,735,940	4,735,940
32,721,040	27,985,100	27,985,100

غير متداولة  
دائنو تورق

متداولة  
دائنو تورق

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي تكلفة تمويل بنسبة 5.25% (31 ديسمبر 2025: 5.48%؛ 31 مارس 2025: 5.50%) سنوياً ويتم سدادها على مدى فترة 10 سنوات على أقساط سنوية تبدأ من 1 ديسمبر 2022 وتستحق في 1 ديسمبر 2031، وفقاً لشروط اتفاقية التمويل الإسلامي الأساسية.

تختلف التعهدات البنكية وفقاً لكل اتفاقية قرض. قد تتطلب مخالفة التعهد من المجموعة سداد دائني التمويل الإسلامي عند الطلب. خلال الفترة المرحلية الحالية، لم تقم المجموعة بخرق أي من تعهدات القروض الخاصة بها ولم تتعرض في سداد أي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات القروض الخاصة بها.

### 11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم تسجيلها وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم إجراء تحويلات بين المستويات في الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في عمليات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة لدى المجموعة خلال الفترة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

فيما يلي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعادل قيمتها الدفترية القيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
359,425	29,117	-	330,308
245,783	245,783	-	-
<b>605,208</b>	<b>274,900</b>	<b>-</b>	<b>330,308</b>

كما في 31 مارس 2026

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

447,123	29,724	-	417,399
246,428	246,428	-	-
<b>693,551</b>	<b>276,152</b>	<b>-</b>	<b>417,399</b>

كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

423,883	124,906	-	298,977
145,682	145,682	-	-
<b>569,565</b>	<b>270,588</b>	<b>-</b>	<b>298,977</b>

كما في 31 مارس 2025

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

خلال الفترة، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

أوراق مالية ضمن المستوى 3		
الإجمالي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
276,152	246,428	29,724
(607)	-	(607)
<b>(645)</b>	<b>(645)</b>	<b>-</b>
<b>274,900</b>	<b>245,783</b>	<b>29,117</b>

31 مارس 2026

كما في 1 يناير 2026

إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى  
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 مارس 2026

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

أوراق مالية ضمن المستوى 3			
موجودات مالية	موجودات مالية	موجودات مالية	
مدرجة بالقيمة	مدرجة بالقيمة	مدرجة بالقيمة	
العادلة من خلال	العادلة من خلال	العادلة من خلال	
الإيرادات الشاملة	الإيرادات الشاملة	الإيرادات الشاملة	
الأخرى	الأرباح أو الخسائر	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
105,511	119,371	224,882	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
(23,082)	-	(23,082)	كما في 1 يناير 2025
-	127,057	127,057	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(52,705)	-	(52,705)	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
			استردادات
29,724	246,428	276,152	كما في 31 ديسمبر 2025

أوراق مالية ضمن المستوى 3			
موجودات مالية	موجودات مالية	موجودات مالية	
مدرجة بالقيمة	مدرجة بالقيمة	مدرجة بالقيمة	
العادلة من خلال	العادلة من خلال	العادلة من خلال	
الإيرادات الشاملة	الإيرادات الشاملة	الإيرادات الشاملة	
الأخرى	الأرباح أو الخسائر	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
105,511	119,371	224,882	31 مارس 2025
72,100	-	72,100	كما في 1 يناير 2025
-	26,311	26,311	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(52,705)	-	(52,705)	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
			استردادات
124,906	145,682	270,588	كما في 31 مارس 2025

إن أساليب ومدخلات التقييم المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 يتم قياسها في ظل بعض الظروف باستخدام أساليب تقييم تتضمن افتراضات لم يتم إثباتها بواسطة الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة ولا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة. تستعين المجموعة بأساليب تقييم، بناءً على نوع الأداة وبيانات السوق المتاحة. على سبيل المثال، في حالة عدم وجود سوق نشطة، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل المركز المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها وقائمة المخاطر والعوامل الأخرى. يتم تحديد التغيرات المواتية وغير المواتية في قيمة الأدوات المالية على أساس التغيرات في قيمة الأدوات نتيجة لاختلاف مستويات المؤشرات غير الملحوظة والتي يكون تقديرها كمياً أمراً تقديرياً. أشارت تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى لن يكون مادياً في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها مباشرة استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

12 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب المناطق الجغرافية، وهي دولة الكويت والمملكة العربية السعودية بصورة رئيسية.

تضطلع المجموعة، بما في ذلك الشركات الزميلة، بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية، وبالتالي لم يتم عرض أي قطاعات أعمال منفصلة.

يقدم الجدول التالي التحليل الجغرافي لإيرادات ونتائج المجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2026 و2025 والموجودات والمطلوبات كما في 31 مارس 2026 و31 ديسمبر 2025 و31 مارس 2025.

31 مارس 2026 (غير مدققة)			
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
6,987,671	1,992	6,782,605	203,074
4,312,976	(66,316)	4,582,432	(203,140)
(701,317)	(1,402)	(688,922)	(10,993)
1,416	-	1,416	-
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع إيرادات			
نتائج القطاع			
إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء			
رد خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي			
31 مارس 2025 (غير مدققة)			
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
6,490,263	16,143	6,224,612	249,508
3,666,664	(33,677)	3,821,590	(121,249)
(775,518)	(347)	(762,317)	(12,854)
859	-	-	859
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع إيرادات			
نتائج القطاع			
إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء			
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي			
31 مارس 2026 (غير مدققة)			
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي
88,078,330	677,754	81,419,541	5,981,035
51,589,620	-	44,186,166	7,403,454
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات			
إجمالي المطلوبات			

## شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

### 12 معلومات القطاعات (تمة)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان المركز المالي المجمع إجمالي الموجودات
84,165,789	734,043	76,538,694	6,893,052	
51,782,381	-	43,450,482	8,331,899	إجمالي المطلوبات

31 مارس 2025 (غير مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إجمالي الموجودات
88,043,543	666,800	81,707,237	5,669,506	
65,248,371	18,025	59,422,899	5,807,447	إجمالي المطلوبات

### 13 تأثير مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. لقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم اليقين في الأسواق المالية، وإمدادات الطاقة وتكاليفها، والأوضاع الأمنية الإقليمية، وطرق التجارة العالمية. إن الأثر الإقليمي الأوسع لهذه الأحداث قد يؤثر على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بمختلف القطاعات. وقد قُيِّمت الإدارة الآثار المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ بالاعتبار ما يلي:

- ◀ الأوضاع الاقتصادية الكلية، بما في ذلك الضغوط التضخمية، وتقلبات أسعار الفائدة، واتجاهات النمو الاقتصادي التي قد تؤثر على الطلب من قبل المستأجرين ومستويات الإشغال وأسعار الإيجارات.
- ◀ التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر وتكلفة تمويل الديون، ومخاطر إعادة التمويل، والالتزام بالتعهدات المالية.
- ◀ مخاطر الائتمان للمستأجرين، لا سيما في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر باضطرابات التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.
- ◀ مخاطر صرف العملات الأجنبية، الناجمة عن زيادة تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهريّة على التقييم الإجمالي للعقار تستدعي إجراء تعديلات محددة تتجاوز تلك المنعكسة في الأسعار السوقية الملحوظة ومدخلات التقييم.

عند تقدير القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية وغيرها من الموجودات غير المالية، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض في القيمة تستوجب تسجيلها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، فإن أي تطورات سلبية مستقبلية في البيئة الجيوسياسية قد تؤدي إلى تغييرات في الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

كما وضعت الإدارة باعتبارها تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت إلى أن استخدام أساس مبدأ الاستمرارية لا يزال ملائمًا. لا يزال الوضع الجيوسياسي متقلّبًا، كما أن مدى ومدة الآثار المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدين. وتواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب، وستعكس أي آثار جوهريّة في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية حسبما هو ملائم.