

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

المحتويات	الصفحة
تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل	
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	1
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	2
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	4
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	5
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	6 - 12

شركة التمدين الاستثمارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف لشركة التمدين الاستثمارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 30 سبتمبر 2025، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف 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 المجمع المكثف تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين 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 المجمع المكثف 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 المجمع المكثف 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 2025 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 المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



علي بدر الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 246 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 10 نوفمبر 2025

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2024
الموجودات			
النقد والتفد المعادل	7,903,640	3,972,187	6,233,659
مدينون وموجودات أخرى	34,374,151	1,062,457	2,501,734
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	207,872,167	180,094,881	176,311,531
استثمارات في شركات زميلة	138,174,206	132,996,569	130,396,567
استثمارات عقارية	24,000,000	24,000,000	23,721,000
ممتلكات ومعدات	3,400,325	3,688,449	3,770,231
الشهرة وموجودات غير ملموسة	2,417,652	3,137,986	3,378,095
موجودات أخرى	874,724	1,022,638	1,073,829
مجموع الموجودات	419,016,865	349,975,167	347,386,646
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	5,009,217	4,974,965	5,140,252
تسهيلات بنكية	38,492,600	1,000,000	6,750,000
مكافأة نهاية الخدمة	493,809	424,099	411,685
مجموع المطلوبات	43,995,626	6,399,064	12,301,937
حقوق الملكية			
رأس المال	20,000,000	20,000,000	20,000,000
علاوة إصدار	15,672,351	15,672,351	15,672,351
أسهم خزانة	(9)	(9)	(9)
أرباح بيع أسهم خزانة	3,661,254	3,661,254	3,661,254
احتياطي إجباري	13,845,937	13,845,937	12,456,151
احتياطي القيمة العادلة	248,023,378	222,250,382	214,717,631
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	1,780,087	1,674,079	1,507,043
أرباح مرحلة	61,252,342	55,766,415	56,389,115
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	364,235,340	332,870,409	324,403,536
حقوق الجهات غير المسيطرة	10,785,899	10,705,694	10,681,173
مجموع حقوق الملكية	375,021,239	343,576,103	335,084,709
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	419,016,865	349,975,167	347,386,646

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

عبد العزيز عبد الله الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد عصام المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
الإيرادات					
8,005,439	11,156,015	2,208,215	4,250,003	7	صافي أرباح من شركات زميلة
					توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة
5,384,451	6,033,674	2,775,275	2,349,282		العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
358,684	447,876	55,523	116,237		صافي أرباح من استثمارات عقارية
671,096	696,564	252,504	275,513		إيرادات تشغيلية أخرى - بالصافي
809,516	137,531	61,981	20,712		إيرادات أخرى
15,229,186	18,471,660	5,353,498	7,011,747		
المصروفات					
434,480	460,540	102,857	124,543		تكلفة الموظفين
1,284,116	1,020,010	331,765	304,024		مصاريف أخرى
412,249	998,914	116,816	338,676		أعباء تمويل
37,734	356	33,845	36		فروق تحويل عملات أجنبية
2,168,579	2,479,820	585,283	767,279		
13,060,607	15,991,840	4,768,215	6,244,468		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
2,855	-	2,855	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
270,624	341,348	85,851	132,871		ضريبة دعم العمالة الوطنية
76,629	99,365	25,008	42,849		الزكاة
12,710,499	15,551,127	4,654,501	6,068,748		صافي ربح الفترة
يوزع كما يلي:					
12,745,103	15,485,922	4,669,112	6,017,841		لمساهمي الشركة الأم
(34,604)	65,205	(14,611)	50,907		لحقوق الجهات غير المسيطرة
12,710,499	15,551,127	4,654,501	6,068,748		
40.60	77.43	17.10	30.09	13	ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي ربح الفترة
2024	2025	2024	2025	
12,710,499	15,551,127	4,654,501	6,068,748	
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				<u>بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل</u>
				<u>المرحلي المجمع المكثف:</u>
136,664	(5,854)	17,577	(623)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
				<u>بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل</u>
				<u>المرحلي المجمع المكثف:</u>
12,875,659	25,772,996	2,508,759	(865,245)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
442,784	111,862	63,400	529,038	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,318,443	25,884,858	2,572,159	(336,207)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
13,455,107	25,879,004	2,589,736	(336,830)	إجمالي بنود (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر
26,169,787	41,430,131	7,248,418	5,731,918	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يوزع كما يلي:
26,204,391	41,364,926	7,263,029	5,681,011	لمساهمي الشركة الأم
(34,604)	65,205	(14,611)	50,907	لحقوق الجهات غير المسيطرة
26,169,787	41,430,131	7,248,418	5,731,918	

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

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)											
جميع حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	حقوق الملكية المتأثرة لمساهمي الشركة الأم									
		المجموع	أرباح مرحلة	حصة المجموعة من احتياطات شركات زيمية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إداري	أرباح بيع	أسهم خزانة	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال
332,454,726	10,715,777	321,738,949	53,679,256	927,595	201,841,972	12,456,151	6,886,779	(4,231,526)	15,672,351	34,506,371	الرصيد في 1 يناير 2024
12,714,680	(34,604)	12,745,103	12,745,103	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
13,455,107	-	13,455,107	-	579,448	12,875,659	-	-	-	-	-	بئد الدخل الشامل الأخرى
26,169,787	(34,604)	26,200,210	12,745,103	579,448	12,875,659	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(49,564)	-	(49,564)	-	-	-	-	-	(49,564)	-	-	شراء أسهم خزانة
-	-	-	-	-	-	-	(3,225,525)	4,281,081	-	(1,055,556)	إلغاء أسهم الخزانة
(13,450,815)	-	(13,450,815)	-	-	-	-	-	-	-	(13,450,815)	تخفيض رأس المال
(10,035,244)	-	(10,035,244)	(10,035,244)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
335,084,709	10,681,173	324,403,536	56,389,115	1,507,043	214,717,631	12,456,151	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2024
343,576,103	10,705,694	332,870,409	55,766,415	1,674,079	222,250,382	13,845,937	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000	الرصيد في 1 يناير 2025
15,551,127	65,205	15,485,922	15,485,922	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
25,879,004	-	25,879,004	-	106,008	25,772,996	-	-	-	-	-	بئد الدخل الشامل الأخرى
41,430,131	65,205	41,364,926	15,485,922	106,008	25,772,996	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(9,999,995)	-	(9,999,995)	(9,999,995)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 14)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
15,000	15,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2025
375,021,239	10,785,899	364,235,340	61,252,342	1,780,087	248,023,378	13,845,937	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000	

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

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2024	2025	
أنشطة العمليات		
12,710,499	15,551,127	صافي ربح الفترة
		تسويات:
(8,005,439)	(11,156,015)	صافي أرباح من شركات زميلة
(5,384,451)	(6,033,674)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(400,501)	(69,940)	إيرادات فوائد
(200,000)	-	رد مخصص خسائر أرصدة مدينة
1,187,186	1,185,696	استهلاكات وإطفاءات
412,249	998,914	أعباء تمويل
45,642	69,710	مكافأة نهاية الخدمة
365,185	545,818	ربح العمليات قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات العمليات
(656,438)	(534,008)	مدنيون وموجودات أخرى
(15,723)	(15,047)	موجودات أخرى
(1,220,738)	4,872	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,527,714)	1,635	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة العمليات
أنشطة الاستثمار		
6,084,385	6,084,386	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
5,384,451	6,033,674	توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,927,057	2,691,159	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
460,921	70,080	إيرادات فوائد مستلمة
(112,779)	(14,277)	المدفوع لشراء موجودات ملموسة وغير ملموسة
(7,200)	(4,695,449)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(32,777,826)	المدفوع لاقتناء أرض وموجودات أخرى
21,736,835	(22,608,253)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(10,042,728)	(9,990,296)	توزيعات أرباح مدفوعة
250,000	37,496,300	المحصل من التسهيلات البنكية
(5,000,000)	(3,700)	المدفوع من التسهيلات البنكية
(13,442,150)	(581)	المدفوع من المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال
(487,064)	(978,652)	أعباء تمويل مدفوعة
-	15,000	التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
(49,564)	-	شراء أسهم خزانة
(28,771,506)	26,538,071	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
(8,562,385)	3,931,453	الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
14,796,044	3,972,187	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,233,659	7,903,640	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

4

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

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست شركة التمدين الاستثمارية - شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة الأم" في الكويت بموجب عقد التأسيس رقم 359 جلد 1 بتاريخ 3 مارس 1997. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري بتاريخ 30 أبريل 1997 تحت رقم 69476، وسجلت كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 20 أغسطس 1997، بتاريخ 7 يوليو 2021 تم شطب الشركة الأم من سجل شركات الاستثمار لدى بنك الكويت المركزي. بتاريخ 29 مايو 2006 تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في جنوب السرة - منطقة الزهراء - مول 360 - الدائري السادس - الدور الخامس - الكويت ص.ب. 22509 الصفاة - 13066 الكويت.

يتمثل نشاط الشركة الأم فيما يلي:

- مدير محفظة استثمار.
- استشارات استثمارية.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

فيما يلي بيان بالشركات التابعة المجمعة:-

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط	نسبة الملكية (%)		
			30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمنقولات	د.م.م	تجارة عامة	100	100	100
شركة وفرة القابضة وشركاتها التابعة	ش.م.ك. قابضة	ومقاولات	100	100	100
شركة التمدين الأولى لبيع وشراء العقارات والأراضي	د.م.م	استثمارات	100	100	100
شركة التمدين للامتيازات القابضة	ش.م.ك. قابضة	عقارات	100	100	100
شركة التمدين للأغذية	ش.م.ك. مقفلة	قابضة	100	100	100
شركة التمدين للدعاية والإعلان	ش.م.ك. مقفلة	تجهيزات غذائية	100	100	100
شركة الكويت كارتينج الترفيهية	ش.م.ك. مقفلة	إعلان	100	100	100
شركة تمدين العالمية للمطاعم	ش.م.ك. مقفلة	ترفيهية	100	100	100
شركة التمدين للتطوير العقاري	ش.م.ك. مقفلة	تجهيزات غذائية	100	100	100
شركة التمدين العالمية للفنادق*	ش.م.ك. مقفلة	عقارات	100	100	100
شركة التمدين للمنتجات	د.م.م	إدارة مشاريع	-	-	100
		عقارات	61.72	61.72	61.72

تم تجميع الشركات التابعة بناءً على معلومات مالية إدارية معده من قبل إدارات تلك الشركات التابعة كما في 30 سبتمبر 2025.

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 57.70% لشركة التمدين العقارية ش.م.ك. عامة كما في 30 سبتمبر 2025.

* خلال الفترة الحالية، قامت الشركة الأم بالانتهاء من إجراءات تأسيس شركة التمدين العالمية للفنادق.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة في 10 نوفمبر 2025.

2. أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعدادات

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) "المعلومات المالية المرحلية". إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

شركة التمددين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.2 معلومات السياسة المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – معيير المحاسبة ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025، ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة .
لم تَمَّ المجموعة بالتطبيق المبكر لأية معايير، تفسيرات، أو تعديلات صادرة ولكنها غير سارية بعد.

3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. مدخلات – يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
 - المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الهامة:

علاقة المدخلات غير ملحوظة هامة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة		
				كما في		
				2024/9/30	2024/12/31	2025/9/30
(مدققة)						

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

أسهم مسعرة	203,388,235	175,610,949	173,266,493	1	آخر أمر شراء	-	-
أسهم غير مسعرة	4,483,932	4,483,932	3,045,038	3	أسعار السوق	مدخلات	كلما زادت معدلات المقارن والقيمة الدفترية المعدلة
					الدفترية المعدلة	الخصم والقيمة الدفترية	السوق انخفضت القيمة العادلة
					بمخاطر السوق		

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3

أسهم غير مسعرة			الرصيد في بداية الفترة/ السنة الإضافات	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025			
3,037,838	3,037,838	4,483,932			
7,200	986,309	-			
-	459,785	-			
3,045,038	4,483,932	4,483,932			

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر تعادل تقريباً قيمتها الدفترية.

4. النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	حسابات جارية لدى البنوك ودائع لأجل (أقل من 3 شهور)	نقد لدى مؤسسات مالية أخرى	نقد بالصندوق
5,118,729	3,268,126	6,117,232			
1,105,000	700,000	1,320,000			
1,000	696	455,942			
8,930	3,365	10,466			
6,233,659	3,972,187	7,903,640			

بلغ سعر الفائدة الفعلي على الودائع لأجل من 3.6% كما في 30 سبتمبر 2025 (3.6% كما في 31 ديسمبر 2024 – 3.6% إلى 3.7% كما في 30 سبتمبر 2024).

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. مدينون وموجودات أخرى

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
-	-	32,966,240	المدفوع لاقتناء أرض وموجودات أخرى *
183,832	39,880	221,019	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,524,124	58,338	136,334	دفعات مقدمة لموردين
82,587	96,243	96,636	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 15)
11,222	10,244	9,332	المستحق من عملاء محافظ
699,969	857,752	944,590	أخرى
2,501,734	1,062,457	34,374,151	

* يتضمن ذلك البند مبلغ 30,848,000 دينار كويتي يتمثل في المدفوع لشراء أرض بدولة الكويت. تقوم المجموعة حالياً باستكمال إجراءات التسجيل وتحويل ملكية الأرض لصالح المجموعة.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
173,266,493	175,610,949	203,388,235	استثمارات في أسهم محلية - مسعرة
3,045,038	4,483,932	4,483,932	استثمارات في أسهم محلية - غير مسعرة
176,311,531	180,094,881	207,872,167	

- خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع جزء من الاستثمارات في أسهم محلية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الاستبعاد 2,691,159 دينار كويتي، كما بلغت الأرباح المتراكمة ذات الصلة 586,346 دينار كويتي والمحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة. بلغت أرصدة الأرباح المتراكمة المتعلقة بالاستثمارات المستبعدة خلال الفترة الحالية والسنوات السابقة والمحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة 206,478 كما في 30 سبتمبر 2025 (205,892,126 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 ، 205,381,308 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2024).

- تم رهن بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 10).

- تم تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية وفقاً لطرق التقييم المشار إليها في إيضاح (3).

7. استثمارات في شركات زميلة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	بلد التأسيس	إسم الشركة			
دينار كويتي	نسبة المساهمة (%)	دينار كويتي	نسبة المساهمة (%)	دينار كويتي	نسبة المساهمة (%)		
65,658,175	48.38	67,326,542	48.38	71,032,454	48.38	الكويت	شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك عامة)
31,883,235	50	33,428,515	50	34,357,212	50	الكويت	شركة منشور العقارية (ش.م.ك مقللة)
27,648,882	30.74	27,727,517	30.74	27,941,226	30.74	الكويت	شركة لؤلؤة التمدين العقارية (ش.م.ك. مقللة)
5,206,275		4,513,995		4,843,314			أخرى
130,396,567		132,996,569		138,174,206			

- يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في شركات زميلة أعلاه وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

- بلغ نصيب المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة 11,156,015 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (8,005,439 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2024)، تم تسجيلها وفقاً لآخر معلومات مالية معروفة بإدارات تلك الشركات الزميلة فيما عدا شركة السينما الكويتية الوطنية، وشركة منشور العقارية، وشركة لؤلؤة التمدين العقارية، والتي تم تسجيلها وفقاً لآخر معلومات مالية (غير مدققة).

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- إن كافة الشركات الزميلة غير مدرجة في أسواق نشطة باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك.ع) والتي بلغت القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة فيها 50,002,180 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (49,554,132 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 – 54,213,833 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024).

8. استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
23,721,000	23,721,000	24,000,000	الرصيد كما في 1 يناير
-	209,188	-	إضافات
-	69,812	-	التغير في القيمة العادلة
23,721,000	24,000,000	24,000,000	

- تقع كافة الاستثمارات العقارية في دولة الكويت، وتتمثل في برج من أبراج تمدين سكوير بضاحية صباح السالم.
- تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024.

9. الشهرة وموجودات غير ملموسة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
1,272,270	1,272,270	1,272,270	الشهرة *
2,105,825	1,865,716	1,145,382	موجودات غير ملموسة
3,378,095	3,137,986	2,417,652	

*تتمثل في الشهرة المسجلة الناتجة من اقتناء شركة التمدين للتطوير العقاري.

10. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
125,156	215,130	978,638	دائنون
1,912,311	1,684,678	971,529	دائنون مقابل اقتناء موجودات غير ملموسة
1,084,424	1,032,045	871,739	التزامات إيجار
330,139	431,776	575,806	مصاريف مستحقة
270,624	289,652	341,348	ضريبة دعم العمالة الوطنية
417,640	498,353	117,030	المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
76,629	61,017	99,365	زكاة
33,006	31,494	41,193	توزيعات أرباح مستحقة
8,665	6,816	6,235	المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال
2,855	-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
878,803	724,004	1,006,334	أخرى
5,140,252	4,974,965	5,009,217	

فيما يلي تحليل استحقاق التزامات الإيجار:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
212,974	214,621	219,595	التزامات إيجار متداولة تستحق خلال 12 شهر
871,450	817,424	652,144	التزامات إيجار غير متداولة تستحق لأكثر من 12 شهر
1,084,424	1,032,045	871,739	

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. تسهيلات بنكية

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
6,750,000	1,000,000	38,492,600

قروض لأجل

إن كافة التسهيلات البنكية ممنوحة بمعدلات فائدة متغيرة.

بلغ متوسط معدل الفائدة على التسهيلات البنكية 0.75% - 1% كما في 30 سبتمبر 2025 (0.75% - 1% كما في 31 ديسمبر 2024، 1% كما في 30 سبتمبر 2024) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم رهن الموجودات التالية ضماناً للتسهيلات البنكية:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
6,252,829	-	5,161,000
13,188,839	-	-
23,721,000	-	-
43,162,668	-	5,161,000

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
استثمارات في شركة زميلة
استثمارات عقارية

إن جميع التسهيلات البنكية تستحق السداد خلال سنة من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ويتم تجديدها بشكل دوري.

12. أسهم خزانة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
94	94	94
0.00	0.00	0.00
89	92	71

عدد الأسهم (سهم)

النسبة لأسهم رأس المال (%)

القيمة السوقية

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ بإحتياطات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزانة المشتراه طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

13. ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم على أساس صافي الربح المتاح لمساهمي الشركة الأم والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة مطروحاً منه أسهم الخزانة، وفيما يلي بيان بكيفية احتساب ربحية السهم:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025	2024	2025
12,745,103	15,485,922	4,669,112	6,017,841
313,896,171	199,999,906	273,102,209	199,999,906
40.60	77.43	17.10	30.09

صافي ربح الفترة متاح لمساهمي
الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(سهم)

ربحية السهم (فلس)

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

14. توزيعات أرباح نقدية

بتاريخ 30 أبريل 2025، اعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما اعتمدت توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بقيمة 50 فلس (بعد استبعاد أسهم الخزانة)، وسداد مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية بذلك التاريخ.

15. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي الشركة الأم الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وكبار المساهمين وأفراد الإدارة التنفيذية والشركات الزميلة للمجموعة. وفي إطار النشاط العادي للمجموعة، تضمنت معاملات المجموعة خلال الفترة معاملات مع أطراف ذات صلة. بالإضافة لما تم الإفصاح عنه في الإيضاحات الأخرى، فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات صلة وكذلك الأرصدة الناتجة عنها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة:-

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2024	2025		
31,775	27,380	المعاملات	
183,483	193,555	أتعاب إدارة	
460,575	468,432	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية	
-	30,848,000	مصاريف استشارات	
200,000	-	المدفوع لاقتناء أرض	
		رد مخصص خسائر انتمان	
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
82,584	96,243	96,636	الأرصدة
417,640	498,353	117,030	مدينون وموجودات أخرى (إيضاح 5)
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 10)
			بنود خارج بيان المركز المالي المجموع
207,534,075	189,661,430	160,993,934	صافي موجودات محافظ العملاء (مساهمين رئيسيين)

16. المعلومات القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات بناءً على التقارير التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة التنفيذية للمجموعة. قامت الإدارة التنفيذية بالأخذ في الاعتبار تقسيم الأنشطة على مستوى جغرافي، حيث أن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الاستثمارات وإدارة الأصول، فيما يلي التقسيم الجغرافي للقطاعات:

30 سبتمبر 2025			
الإجمالي	دول أوروبا	دولة الكويت	
18,471,660	-	18,471,660	إيرادات القطاع
(2,479,820)	-	(2,479,820)	مصروفات القطاع
(440,713)	-	-	مصروفات غير موزعة
419,016,865	26,023	418,990,842	الموجودات
(43,995,626)	-	(43,995,626)	المطلوبات

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 سبتمبر 2024			
الإجمالي	دول أوروبا	دولة الكويت	
15,229,186	388,594	14,840,592	إيرادات القطاع
(2,168,579)	-	(2,168,579)	مصروفات القطاع
(350,108)	-	-	مصروفات غير موزعة
347,386,646	26,002	347,360,644	الموجودات
(12,301,937)	-	(12,301,937)	المطلوبات

17. بنود خارج بيان المركز المالي المجموع

تدير المجموعة محافظ مالية للغير بلغت قيمتها 200,933,436 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (221,039,169 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، 224,261,599 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024)، وبلغت إيرادات أتعاب الإدارة ذات العلاقة 32,326 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (32,326 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2024).

18. المطلوبات المحتملة وارتباطات رأسمالية

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
500,000	500,000	500,000	التزامات محتملة