

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

الصفحات

المحتويات

1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
19 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة)
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2026، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، 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 للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

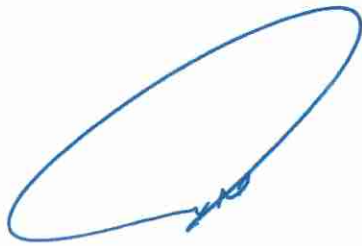
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا وإعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.



فيصل صقر الصقر

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

الكويت: في 14 مايو 2026

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
6,373,399	4,289,309	4,721,258	3	نقد ونقد معادل
90,338	59,287	365,036	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
69,142	53,962	102,342	12	مستحق من طرف ذي صلة
1,811,096	3,129,753	2,343,491		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
				الأخر
3,497,446	5,272,351	4,575,142		استثمار في شركات زميلة
9,187,640	9,450,101	8,570,162	5	عقارات استثمارية
17,027,618	16,609,562	16,609,562	6	ممتلكات ومعدات
6,100	2,099	1,554		مجموع الموجودات
<u>38,062,779</u>	<u>38,866,424</u>	<u>37,288,547</u>		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
57,727	62,131	64,362		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,374,760	3,170,880	3,079,420	7	قروض لأجل
3,239,865	2,999,045	2,999,045	8	دائنو مرابحة
626,842	746,357	1,313,540	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>7,299,194</u>	<u>6,978,413</u>	<u>7,456,367</u>		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(628,451)	(628,451)	(628,451)	10	أسهم خزينة
24,809	24,809	24,809		احتياطي أسهم خزينة
2,424,172	2,605,315	2,605,315		إحتياطي إجباري
2,424,172	2,605,315	2,605,315		إحتياطي إختياري
(1,498,764)	(612,542)	(1,752,494)		إحتياطي القيمة العادلة
(6,389)	(116,487)	(112,884)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(33,718)	(369,968)	(613,342)		حصة المجموعة في أسهم خزينة لشركة زميلة
4,405,187	4,727,453	4,051,345		أرباح مرحلة
<u>30,763,585</u>	<u>31,888,011</u>	<u>29,832,180</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>38,062,779</u>	<u>38,866,424</u>	<u>37,288,547</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

عبد اللطيف سليمان الابراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
276,339	294,903		الإيرادات
(47,654)	(42,044)		إيرادات تأجير عقارات
228,685	252,859		تكاليف تشغيل عقارات
9,222	627		صافي ربح العمليات
15,390	11,337		إيرادات أخرى
303,658	(216,864)		إيرادات فوائد
56,001	85,575	5	صافي (خسارة) / أرباح استثمارات حصّة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
612,956	133,534		
			المصاريف
(58,939)	(57,588)		مصاريف عمومية وإدارية
(5,060)	(5,060)	12	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(4,355)	(545)		استهلاك
(94,791)	(83,243)		تكاليف تمويل
(45,718)	9,631		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(208,863)	(136,805)		
404,093	(3,271)		(خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(3,009)	-		حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(19,755)	(101)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(7,902)	(40)		الزكاة
373,427	(3,412)		صافي (خسارة) / ربح الفترة
		11	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
1.67	(0.02)		

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	
373,427	(3,412)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
		بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
5,546	3,603	5 حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملات أجنبية من شركات زميلة
		بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(65,780)	(697,209)	5 حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
52,168	(442,743)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(8,066)	(1,136,349)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
365,361	(1,139,761)	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامية) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
404,093	(3,271)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات تعديلات:-
(15,390)	(11,337)		إيرادات فوائد
(303,658)	216,864		صافي (خسارة) / أرباح استثمارات
(56,001)	(85,575)	5	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
5,060	5,060	12	مخصص خسائر التمانية متوقعة
4,355	545		استهلاك
94,791	83,243		تكاليف تمويل
45,718	(9,631)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
2,407	2,231		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
181,375	198,129		
(11,042)	(22,749)		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
-	(53,440)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,837	(103,018)		مستحق من طرف ذي صلة
177,170	18,922		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(9,819,359)	(1,769,250)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
11,618,166	2,334,648		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,491,248	-		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(128)	-		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	4,000		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
13,609	11,337		توزيعات أرباح مستلمة
4,303,536	580,735		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(84,572)	(81,829)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(1,235)	-		صافي الحركة على قروض لأجل
(97,280)	(85,795)		صافي الحركة على دائن مرابحة
(797)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
149,852	-		المدفوع لشراء أسهم الخزينة
(1,091)	(84)		المحصل من بيع أسهم الخزينة
(35,123)	(167,708)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
4,445,583	431,949		صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
1,927,816	4,289,309		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
6,373,399	4,721,258	3	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
-	(283,000)	4	المعاملات غير النقدية
-	283,000	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			استثمار في شركات زميلة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") (والمعروفة سابقاً بإسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)) هي شركة مساهمة كويتية مقفلة بتاريخ 9 أكتوبر 1997. قامت الشركة الأم بتاريخ 19 أغسطس 2003 بتغيير اسمها إلى شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (مقفلة). في 11 إبريل 2005، قامت الشركة الأم بتغيير كياناتها القانوني من شركة مساهمة كويتية مقفلة إلى شركة مساهمة كويتية عامة. وتم التأشير على آخر تعديل في السجل التجاري تحت رقم 10/32 بتاريخ 21 أكتوبر 2019.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت بتاريخ 11 إبريل 2005.

إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:

- جميع الأعمال العقارية من شراء وتملك الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها أو تطويرها أو الاتجار بها.
- إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
- إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير ولها حق إدارتها وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط وإجراء التصرفات القانونية بشأنها.
- إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة الأم.
- القيام بالدراسات والاستشارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامة على اختلاف أنواعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة الأم بعد الحصول على الترخيص اللازم.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية البيئية بنظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T. وإدارة المرافق العقارية بنظام (B.O.T).
- أخذ توكيلات جميع الشركات التي لها علاقة بالشركة الأم مثل الفنادق والمنتزهات ومواد البناء ولوازمها جميعاً.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت أو في الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج. للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك في أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 من المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة، (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة") (إيضاح 2.2).

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 69418 بتاريخ 19 أغسطس 2003.

العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 20017، الصفاة 13061، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2026.

2. أساس الإعداد

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم. تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34): "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات 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 آخر تم إصداره ولكنه 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 أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

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

العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

في ديسمبر 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تسري التعديلات فقط على العقود التي ترتبط بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وهي كما يلي: توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" للعقود المشمولة. تعديل متطلبات تحديد البند المتحوط له في علاقة التحوط فيما يتعلق بالتدفقات النقدية للعقود المشمولة. إضافة متطلبات إفصاحات جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية. لم يكن للتعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.2 أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 للشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. تم استبعاد أية أرصدة ومعاملات بين شركات المجموعة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاريف، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة / البيانات المالية المجمعة لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية (%)				الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026				
100%	100%	100%		شراء وبيع الأراضي والعقارات والأسهم والسندات	دولة الكويت	شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.م.ك. و شركة المرقاب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) *
99.52%	99.52%	99.52%		شركة قابضة	دولة الكويت	

* إن نسبة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة بواقع 100%. تم تسجيل بعض الأسهم الخاصة بالشركة التابعة بإسم أطراف أخرى وهم يملكون تلك الأسهم بالنيابة عن ولحساب المجموعة. وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس المعلومات المالية المرحلية المكثفة المعدة من قبل الإدارة كما في 31 مارس 2026.

3. نقد ونقد معادل

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,540	3,099	6,852	نقد في الصندوق
1,337,086	660,908	3,329,696	حسابات جارية لدى البنوك
41	2,067	2,067	نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة
2,528,732	1,923,235	1,382,643	نقد لدى محفظة استثمارية
2,500,000	1,700,000	-	وديعة قصيرة الأجل *
6,373,399	4,289,309	4,721,258	

* كما في 31 مارس 2026، يمثل هذا البند وديعة قصيرة لأجل مقومة بالدينار الكويتي لدى بنك أجنبي بمعدل فائدة فعلية لا شيء (31 ديسمبر 2025: 3% 31 مارس 2025: 3.5%) سنوياً. وهي ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. ويوجد رهن على الوديعة مقابل قرض أجنبي (إيضاح 7).

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
59,989	40,966	47,099	إيرادات إيجارات مستحقة *
(26,228)	(26,228)	(26,228)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
33,761	14,738	20,871	
1,781	419	-	إيرادات فوائد مستحقة
-	-	283,000	إيرادات توزيعات مستحقة (إيضاح 5)
28,888	18,683	35,270	مصاريف مدفوعة مقدماً
25,908	25,447	25,895	تأمينات مستردة
90,338	59,287	365,036	

* لا تحمل إيرادات الإيجارات المستحقة أي فائدة وتستحق خلال 30 يوماً.

5. استثمار في شركات زميلة

القيمة الدفترية			نسبة الملكية (%)			الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مارس 2025	ديسمبر 2025	مارس 2026			
1,551,463	1,357,392	1,339,739	%21	%21	%21	تجارة عامة ومقاولات	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)
7,636,177	8,092,709	7,230,423	%29	%29	%29	إجارة وتمويل	دولة الكويت	
9,187,640	9,450,101	8,570,162						

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

5. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

إن الحركة خلال الفترة / السنة / الفترة كما يلي:

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,073,925	9,073,925	9,450,101	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
56,001	768,438	85,575	حصة المجموعة من نتائج الأعمال للفترة / السنة / للفترة *
5,546	(104,552)	3,603	حصة المجموعة من التغيير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية
			حصة المجموعة من التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية
52,168	378,543	(442,743)	المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(336,250)	(243,374)	حصة المجموعة في أسهم الخزينة
-	(102,277)	-	خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
-	(227,726)	(283,000)	توزيعات ارباح (إيضاح 4)
9,187,640	9,450,101	8,570,162	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

* قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م." استناداً إلى المعلومات المالية المجمعة المعدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2025 لأي معاملات مادية للفترة من 1 يناير 2026 حتى 31 مارس 2026، كما قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)" بناء على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعتمدة كما في 31 مارس 2026.

إن أسهم شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) ("شركة زميلة") مرهونة مقابل دائنو مرابحة (إيضاح 8).

6. عقارات استثمارية

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,027,618	17,027,618	16,609,562	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
-	(418,056)	-	التغيير في القيمة العادلة
17,027,618	16,609,562	16,609,562	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

توجد عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 12,439,786 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 12,439,786 دينار كويتي و31 مارس 2025: 12,704,291 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنوك محلية وأجنبية مقابل قروض لأجل (إيضاح 7) ودائنو مرابحة (إيضاح 8) والتزامات محتملة (إيضاح 15).

7. قروض لأجل

يتضمن هذا الرصيد ما يلي:

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,374,760	3,170,880	3,079,420	قروض من بنوك أجنبية
3,374,760	3,170,880	3,079,420	

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

7. قروض لأجل (تتمة)

قرض لأجل بمبلغ 2,023,120 دينار كويتي ممنوح من قبل بنك أجنبي بمعدل فائدة 2.25% (31 ديسمبر 2025: 2,095,380 دينار كويتي بمعدل 2.25% و 31 مارس 2025: 2,363,160 دينار كويتي بمعدل 2.25%) سنوياً فوق سعر الفائدة السائد ("الإيبور") وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 6,446,786 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 6,446,786 دينار كويتي و 31 مارس 2025: 6,834,291 دينار كويتي) (إيضاح 6). إن رصيد القرض مقوم بالدرهم الإماراتي.

قرض لأجل بمبلغ 1,056,300 دينار كويتي ممنوح من بنك أجنبي بمعدل فائدة 2% (31 ديسمبر 2025: 1,075,500 دينار كويتي بمعدل 2% و 31 مارس 2025: 1,011,600 دينار كويتي بمعدل 2%) سنوياً فوق تكلفة تمويل البنك، أيهما أكبر، وهي مضمونة برهن موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,889,536 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 2,467,123 دينار كويتي و 31 مارس 2025: 1,300,309 دينار كويتي). ووديعة قصيرة الأجل بمبلغ لاشيء (31 ديسمبر 2025: 1,700,000 دينار كويتي و 31 مارس 2025: 2,500,000 دينار كويتي) (إيضاح 3). إن رصيد القرض مقوم باليورو.

القيمة العادلة لقروض لأجل تعادل قيمتها الدفترية.

متمثلاً فيما يلي:

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,346,800	1,408,100	1,396,273	الجزء المتداول
2,027,960	1,762,780	1,683,147	الجزء غير المتداول
3,374,760	3,170,880	3,079,420	

8. دائنو مراهجة

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,276,433	3,030,997	3,068,330	المبلغ الإجمالي
(36,568)	(31,952)	(69,285)	ناقصاً: الربح المؤجل
3,239,865	2,999,045	2,999,045	

دائنو مراهجة بمبلغ 1,749,045 دينار كويتي ممنوحة من بنك محلي بمعدل ربح 1.25% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 1,749,045 دينار كويتي بمعدل ربح 1.25% و 31 مارس 2025: 1,841,100 دينار كويتي بمعدل ربح 1.25%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق خلال سنة واحدة. وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,610,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 3,610,000 دينار كويتي و 31 مارس 2025: 3,520,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

دائنو مراهجة بمبلغ 850,000 دينار كويتي ممنوحة من قبل شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامّة) ("شركة زميلة") بمعدل ربح 6% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 850,000 دينار كويتي بمعدل ربح 6% و 31 مارس 2025: 900,000 دينار كويتي بمعدل ربح 6%) (إيضاح 12).

دائنو مراهجة بمبلغ 400,000 دينار كويتي ممنوحة من بنك محلي بمعدل ربح 1.5% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 400,000 دينار كويتي و 31 مارس 2025: 498,765 دينار كويتي) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق خلال سنة واحدة. وهي مضمونة برهن أسهم شركة المنار للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع ("شركة زميلة") (إيضاح 5).

القيمة العادلة لدائنو مراهجة تعادل قيمتها الدفترية.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

9. دانون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
332,542	456,366	339,287	مصاريف مستحقة
81,725	83,134	755,746	توزيعات أرباح دائنة
52,296	57,324	66,079	إيجارات محصلة مقدما
62,317	61,667	62,216	تأمينات مستحقة للمستأجرين
8,887	863	863	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
47,367	54,934	55,035	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
18,620	6,134	6,174	زكاة دائنة
274	291	258	ذمم موظفين
22,814	25,644	27,882	إجازة مستحقة للموظفين
626,842	746,357	1,313,540	

10. أسهم خزينة

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
10,018,000	10,018,000	10,018,000	عدد الأسهم (سهم)
4.277%	4.277%	4.277%	نسبة الأسهم المدفوعة (%)
781,404	950,708	867,559	القيمة السوقية (دينار كويتي)
628,451	628,451	628,451	التكلفة (دينار كويتي)

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

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها.
إن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
373,427	(3,412)	صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")
234,250,000	234,250,000	عدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
(10,906,889)	(10,018,000)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة للشركة الأم (سهم)
223,343,111	224,232,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
1.67	(0.02)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع:

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	طبيعة العلاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
133,258	133,258	186,698	مستحق من طرف ذي صلة
(64,116)	(79,296)	(84,356)	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. شركة زميلة
69,142	53,962	102,342	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *

* مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للفترة / السنة / الفترة كما يلي:

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
59,056	59,056	79,296	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
5,060	20,240	5,060	المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة
64,116	79,296	84,356	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	طبيعة العلاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
900,000	850,000	850,000	دائنو مرابحة
			شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) شركة زميلة
			(إيضاح 8)

إن المبلغ المستحق من طرف ذي صلة لا يحمل فائدة، وغير متداول ويستحق بعد سنة واحدة.

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس		اخرى	شركة زميلة	
2025	2026	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,500	17,025	-	17,025	مصروفات تمويل
5,060	5,060	-	5,060	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
1,289	491	491	-	ايرادات اخرى
9,000	9,000	9,000	-	مصاريف عمومية وادارية
14,732	14,972	14,972	-	تكاليف تشغيل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس		موظفي الإدارة العليا
2025	2026	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
دينار كويتي	دينار كويتي	مكافأة نهاية الخدمة
10,010	10,010	
865	865	
10,875	10,875	

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

مطلوبات محتملة:

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,016,950	1,011,485	1,016,950

خطابات ضمان (إيضاح 15)

13. التقارير القطاعية

إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة. تعمل المجموعة في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة وفي دول أخرى. ولأغراض بيان تحليل تقارير القطاع، قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطتها إلى قطاعات الأعمال التالية:

- عقارات
- استثمارات
- أخرى

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
294,903	11,337	627	306,867
247,799	(119,952)	(131,259)	(3,412)
16,609,562	15,488,795	5,190,190	37,288,547
5,022,165	1,056,300	1,377,902	7,456,367

إيرادات القطاع

نتائج القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
16,609,562	17,852,205	4,404,657	38,866,424
5,094,425	1,075,500	808,488	6,978,413

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
276,339	375,049	9,222	660,610
223,625	375,049	(225,247)	373,427
17,027,618	14,496,182	6,538,979	38,062,779
5,603,025	1,011,600	684,569	7,299,194

إيرادات القطاع

نتائج القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

14. الجمعية العامة

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 26 مارس 2026 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 3% من رأس المال المدفوع (3 فلس لكل سهم) بعد استقطاع أسهم الخزينة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

15. مطلوبات محتملة

في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / المركز المالي المجمع، لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بما يلي، والتي من المتوقع ألا ينشأ عنها التزام مادي.

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,016,950	1,011,485	1,016,950

خطابات ضمان *

* يتم استخدام خطابات الضمان هذه من قبل المجموعة لصالح شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("شركة زميلة") (إيضاح 12)، إن تلك خطابات الضمان مضمونة برهن عقار استثماري بقيمة دفترية 2,383,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 2,383,000 دينار كويتي و 31 مارس 2025: 2,350,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

16. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

كما في 31 مارس 2026، فإن القيم العادلة للأدوات المالية تقارب قيمها الدفترية. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
31 مارس 2026			
الموجودات المالية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
أوراق مالية محلية مسعرة			
2,343,491	-	-	2,343,491
2,343,491	-	-	2,343,491
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	531,094	554,498	1,085,592
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	1,002,573	1,002,573
أوراق مالية محلية مسعرة			
2,486,977	-	-	2,486,977
2,486,977	531,094	1,557,071	4,575,142
الموجودات غير المالية			
عقارات استثمارية			
-	1,272,000	15,337,562	16,609,562
31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
الموجودات المالية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
أوراق مالية محلية مسعرة			
3,129,753	-	-	3,129,753
3,129,753	-	-	3,129,753
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	586,417	555,374	1,141,791
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	997,370	997,370
أوراق مالية محلية مسعرة			
3,133,189	-	-	3,133,189
أوراق مالية أجنبية مسعرة			
1	-	-	1
3,133,190	586,417	1,552,744	5,272,351
الموجودات غير المالية			
عقارات استثمارية			
-	1,272,000	15,337,562	16,609,562

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات الاستثمارية هي كالتالي:

عقارات استثمارية دينار كويتي	31 مارس 2026 كما في 1 يناير 2026 31 مارس 2026
15,337,562	
15,337,562	
17,027,618 (1,690,056)	31 ديسمبر 2025 (مدققة) كما في 1 يناير 2025 التغير في القيمة العادلة 31 ديسمبر 2025 (مدققة)
15,337,562	
17,027,618	31 مارس 2026 كما في 1 يناير 2026
17,027,618	31 مارس 2026

تري إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026. تصنف كل العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و2 و3 خلال الفترة / السنة / الفترة.

17. أحداث جوهرية

يتمثل هذا الحدث الجوهري تصعيداً للتوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، مما أثر على الأسواق العالمية وكذلك سوق الكويت، والتي قد تكون أثرت على أنشطة التشغيل والموجودات لدى المجموعة.

سوف تراعي إدارة المجموعة تأثير التوترات الجيوسياسية على موجودات وأنشطة المجموعة. ولا يمكن تقدير هذا التأثير بشكل موثوق به كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ولا تزال النتائج والتأثيرات غير معلومة نظراً لأنها تستند إلى حجم ومدة استمرار هذه الأحداث.