

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتفة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتفة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
3	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
14 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
لشركة الأركان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأركان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2026، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعئة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

التأكيد على أمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاحات أرقام (5 - أ و 6) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المرفقة، والذان يشيران إلى أن المجموعة لم تقم بسداد الفوائد الدائنة المستحقة والبالغة 5,789,931 دينار كويتي كما في 31 مارس 2026، حيث دخلت المجموعة في مفاوضات مع البنك الدائن أسفرت عن تعديل تاريخ استحقاق سداد فوائد القرض الرئيسي ليصبح في 15 يوليو 2026 بدلاً من 15 أبريل 2026، وذلك بناءً على كتاب وارد من البنك الدائن بتاريخ 14 مايو 2026.

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 16 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعئة، والذي يوضح حدثاً لاحقاً غير معدل يتعلق بتسوية ترتيب تمويلي مضمون بعقار استثماري. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذه الأمور.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

تأكيد | ضرائب | استشارات

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
14 مايو 2026

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
3,298,293	1,403,636	1,477,206		نقد في الصندوق ولدى البنوك
479,513	224,876	246,073		موجودات عقود
10,213,807	10,081,704	10,158,371		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,565,696	14,738,304	14,827,702	3	مستحق من أطراف ذات صلة
13,302,609	12,091,837	12,369,197		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
262,880	271,083	298,689		مخزون
41,122,798	38,811,440	39,377,238		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
1,750,000	1,000,000	1,000,000		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
329,195	156,674	155,648		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
52,040,700	58,277,078	58,268,498		استثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
155,784,677	113,580,375	113,584,522		عقارات استثمارية
1	1	1		موجودات غير ملموسة
6,616,578	45,878,867	45,297,758		ممتلكات وعقارات ومعدات
216,521,151	218,892,995	218,306,427		مجموع الموجودات غير المتداولة
257,643,949	257,704,435	257,683,665		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة :
1,651,591	3,298,658	1,604,704		بنوك دائنة
1,533,364	1,265,972	1,227,169	6	قروض لأجل
762,048	629,222	588,314		أقساط عقود بيوع مرابحة
3,257,500	3,257,500	3,257,500	4	إلتزامات عقود إيجار
1,142,737	1,276,680	1,859,643		مطلوبات عقود
23,282,009	24,413,604	27,133,409	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,184,346	1,487,387	1,483,073	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
32,813,595	35,629,023	37,153,812		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
81,730,012	81,023,910	80,909,188	6	قروض لأجل
10,230,197	11,775,328	11,790,098		التزام مالي
95,456	-	-		أقساط عقود بيوع مرابحة
51,496,249	51,686,025	52,368,855	4	إلتزامات عقود إيجار
2,924,121	3,104,140	3,168,026		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
146,476,035	147,589,403	148,236,167		مجموع المطلوبات غير المتداولة
179,289,630	183,218,426	185,389,979		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية :
26,500,000	29,150,000	29,150,000		رأس المال
15,811,095	15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
9,274,504	9,274,504	9,274,504		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(1,426,046)	(1,598,567)	(1,599,593)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,688,764	2,600,555	2,674,186		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(40,521)	(198,553)	(198,641)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
19,800,645	13,734,379	11,470,575		وشركة محاصة
77,770,763	73,935,735	71,744,448		أرباح مرحلة
583,556	550,274	549,238		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
78,354,319	74,486,009	72,293,686		الحصص غير المسيطرة
257,643,949	257,704,435	257,683,665		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

هيثم سليمان حمود الخالد
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد خضير مشعان خضير المشعان
رئيس مجلس الإدارة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2025	2026		
770,320	939,463	7	صافي إيرادات الإيجارات
147,434	137,253	8	صافي أرباح المنتجات
4,532	(131,488)	9	صافي (خسائر) أرباح المشاريع والأنشطة الأخرى
73,219	(77,566)		الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
995,505	867,662		مجمل ربح التشغيل
(540,275)	(770,441)		مصروفات إدارية وعمومية
(5,578)	(458,454)		استهلاك وإطفاء
204	(1,617)		مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة (المحمل) لم يعد له ضرورة
449,856	(362,850)		(خسارة) ربح التشغيل
(1,990,336)	(1,955,304)		مصاريف تمويلية
11,464	53,314		إيرادات أخرى
(1,529,016)	(2,264,840)		خسارة الفترة
			المتعلقة بـ:
(1,526,813)	(2,263,804)		مساهمي الشركة الأم
(2,203)	(1,036)		الحصص غير المسيطرة
(1,529,016)	(2,264,840)		
(5.24)	(7.77)	10	خسارة السهم الأساسية والمخفضة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
(1,529,016)	(2,264,840)
خسارة الفترة	
الخسارة الشاملة الأخرى:	
(45,412)	73,631
-	(88)
<u>ينود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:</u>	
فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية	
الحصة من التغير في الخسارة الشاملة الأخرى للشركات الزميلة	
66	(1,026)
(45,346)	72,517
(1,574,362)	(2,192,323)
<u>بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:</u>	
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة	
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	
(1,572,159)	(2,191,287)
(2,203)	(1,036)
(1,574,362)	(2,192,323)
المتعلقة بـ:	
مساهمي الشركة الأم	
الحصص غير المسيطرة	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)

وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة اصدار	رأس المال
				الزميلة وشركة محاصة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي التراكمية في القيمة العادلة	إحتياطي اختياري				
74,486,009	550,274	73,935,735	13,734,379	(198,553)	2,600,555	(1,598,567)	5,162,322	9,274,504	15,811,095	29,150,000	الرصيد في 1 يناير 2026
(2,264,840)	(1,036)	(2,263,804)	(2,263,804)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
72,517	-	72,517	-	(88)	73,631	(1,026)	-	-	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(2,192,323)	(1,036)	(2,191,287)	(2,263,804)	(88)	73,631	(1,026)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
72,293,686	549,238	71,744,448	11,470,575	(198,641)	2,674,186	(1,599,593)	5,162,322	9,274,504	15,811,095	29,150,000	الرصيد في 31 مارس 2026
79,928,681	585,759	79,342,922	21,327,458	(40,521)	2,734,176	(1,426,112)	5,162,322	9,274,504	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 1 يناير 2025
(1,529,016)	(2,203)	(1,526,813)	(1,526,813)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(45,346)	-	(45,346)	-	-	(45,412)	66	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(1,574,362)	(2,203)	(1,572,159)	(1,526,813)	-	(45,412)	66	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
78,354,319	583,556	77,770,763	19,800,645	(40,521)	2,688,764	(1,426,046)	5,162,322	9,274,504	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 مارس 2025

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2025	2026	
(1,529,016)	(2,264,840)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية : خسارة الفترة
		تسويات :
(73,219)	77,566	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
220,201	636,001	استهلاك وإطفاء
(204)	1,617	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المحمل (لم يعد له ضرورة)
(1,086)	(43,055)	أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
1,990,336	1,955,304	مصاريف تمويلية
190,056	101,329	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
797,068	463,922	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
2,982,574	(4,539)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
(205,852)	561,765	صافي الحركة على موجودات (مطلوبات) عقود
134,959	(63,925)	مستحق من أطراف ذات صلة
(3,641)	(275,200)	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(10,781)	(27,606)	مخزون
(1,781,442)	(234,575)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,912,885	419,842	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(195,334)	(37,443)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
1,717,551	382,399	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
	3,926	توزيعات أرباح نقدية من شركة زميلة
5,922	72,692	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
2,600,000	-	المحصل من بيع عقار استثماري
(569,686)	-	المدفوع لإضافات على استثمار في شركة محاصة
(145,323)	(4,147)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(53,789)	(84,529)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
1,837,124	(12,058)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(46,182)	18,046	صافي الحركة على بنوك دائنة
(162,723)	(153,525)	صافي الحركة على قروض لأجل
(77,400)	(40,908)	صافي الحركة على أقساط عقود مرابحة
(1,407,500)	-	المدفوع من التزامات عقود إيجار
-	(6,210)	توزيعات أرباح مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(29,580)	(4,314)	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(54,583)	(109,860)	مصاريف تمويلية مدفوعة
(1,777,968)	(296,771)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
1,776,707	73,570	صافي الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,521,586	1,403,636	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
3,298,293	1,477,206	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
 تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامّة) (الشركة الأم)، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002، والتعديلات اللاحقة عليه، والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 17 يونيو 2019، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو صندوق بريد رقم 8904، السالمة 22060، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2026.

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 1 يناير 2026 ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الأطلاع عليها بالمقارنة مع البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المنكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل للمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2026، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي بالشركات الزميلة، شركة محاصة، أفراد الإدارة العليا، وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي :

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

31 مارس 2026						
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة وشركة محاصة	
94,821	94,821	-	-	-	-	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
14,062,831	15,235,439	15,324,837	241,419	94,068	14,989,350	مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقع
(497,135)	(497,135)	(497,135)	-	-	(497,135)	صافي مستحق من أطراف ذات صلة
13,565,696	14,738,304	14,827,702	241,419	94,068	14,492,215	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(271,479)	(8,000)	(2,000)	-	(2,000)	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(1,184,346)	(1,487,387)	(1,483,073)	-	-	(1,483,073)	التزام مالي
-	(1,000,000)	(1,000,000)	-	(1,000,000)	-	

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026		
	الإجمالي	شركات زميلة وشركة محاصة	
317,304	69,264	69,264	إيرادات المشاريع
(2,625)	-	-	تكاليف الإيجارات
(110,418)	(69,264)	(69,264)	تكاليف المشاريع
(17,000)	-	-	المصاريف العمومية والإدارية
(130,043)	(69,264)	(69,264)	إجمالي التكاليف

مزايا أفراد الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025	2026	
166,409	148,731	مزايا قصيرة الأجل
9,893	8,735	مكافأة نهاية الخدمة
3,750	3,750	مكافأة لجان - أعضاء مجلس إدارة غير مستقلين
5,750	1,250	مكافأة لجان - أعضاء مجلس إدارة مستقلين
185,802	162,466	

4- التزامات عقود إيجار

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	
55,467,932	55,467,932	54,943,525	الرصيد في بداية الفترة / السنة
693,317	2,733,093	682,830	مصاريف تمويلية
(1,407,500)	(2,257,500)	-	المدفوع خلال الفترة / السنة *
-	(1,000,000)	-	شيكات مؤجلة الدفع
54,753,749	54,943,525	55,626,355	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

والتي تتمثل في:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	
3,257,500	3,257,500	3,257,500	التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
51,496,249	51,686,025	52,368,855	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل
54,753,749	54,943,525	55,626,355	

* خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2026، تم تأجيل تاريخ استحقاق مبلغ الإيجار الخاص بأحد العقارات المقامة على أراضٍ مستأجرة داخل دولة الكويت والبالغ 1,407,500 دينار كويتي، ليتم سداؤه على دفعات ينتهي آخرها في 3 يونيو 2026.

5- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	
7,276,803	5,268,065	5,945,307	دائنون تجاريون
2,522,825	4,039,694	3,993,060	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
7,063,183	7,382,861	9,362,676	مصاريف مستحقة (أ)
2,044,735	2,148,878	2,159,169	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
-	1,000,000	1,000,000	شيكات مؤجلة الدفع
1,280,380	1,412,433	1,435,175	تأمين إيجارات
439,941	419,061	427,162	مخصص صيانة مشاريع منتهية
492,399	691,518	700,036	مخصص ضرائب
1,123,333	1,090,631	1,175,706	إجازات موظفين مستحقة
408,814	351,741	332,606	موظفون دائنون
118,206	117,332	111,122	دائنو توزيعات نقدية
81,693	81,693	81,693	حصة الزكاة المستحقة
215,513	195,513	195,513	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
214,184	214,184	214,184	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
23,282,009	24,413,604	27,133,409	

(أ) يتضمن هذا الرصيد مصاريف تمويلية مستحقة بمبلغ 5,789,931 دينار كويتي، وخلال الفترة اللاحقة تم سداد منها مبلغ 1,712,000 دينار كويتي. تم تمديد أجل سداد الجزء غير المدفوع من المصاريف التمويلية المستحقة إلى تاريخ 15 يوليو 2026 بدلاً من 15 أبريل 2026 بموجب كتاب وارد من البنك الدائن بتاريخ 14 مايو 2026.

6- قروض لأجل

تحمل القروض لأجل معدل فائدة سنوي بنسبة 1.50% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، والذي يقارب الفائدة الفعلية، (31 ديسمبر 2025: 1.50% و 31 مارس 2025: 1.50%).

إن القروض لأجل مضمونة برهن بعض موجودات المجموعة كما هو مبين في إيضاح رقم 12 حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، وبناءً على اتفاقية إعادة هيكلة القرض المؤرخة في 14 أكتوبر 2024، تم تمديد أجل سداد فوائد القرض المستحقة إلى تاريخ 15 يوليو 2026 بدلاً من تاريخ 15 أبريل 2026، وذلك بموجب كتاب تمديد وارد من البنك الدائن بتاريخ 14 مايو 2026 (إيضاح 5 - أ).

تقوم إدارة المجموعة حالياً بالتفاوض مع البنك المقرض لإعادة جدولة تسهيلات المصرفية القائمة وذلك وفقاً لشروط وأحكام إضافية يتم الاتفاق عليها مع البنك المقرض

7- صافي إيرادات الإيجارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
1,121,120	1,245,694
(350,800)	(306,231)
770,320	939,463

إيرادات الإيجارات
 تكاليف الإيجارات

8- صافي أرباح المنتجعات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
1,835,068	1,623,792
(1,687,634)	(1,486,539)
147,434	137,253

إيرادات المنتجعات
 تكاليف المنتجعات

9- صافي (خسائر) أرباح المشاريع والأنشطة الأخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
3,223,058	1,305,950
(3,027,051)	(1,349,380)
196,007	(43,430)
471,379	575,740
(662,854)	(663,798)
(191,475)	(88,058)
4,532	(131,488)

إيرادات مشاريع التطوير والمقاولات
 تكاليف مشاريع التطوير والمقاولات

إيرادات الأنشطة الطبية والرياضة والتعليمية
 تكاليف الأنشطة الطبية والرياضة والتعليمية

10- خسارة السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزانة). لا يوجد أسهم مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
(1,526,813)	(2,263,804)
265,000,000	291,500,000
26,500,000	-
291,500,000	291,500,000
(5.24)	(7.77)

خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
 يضاف: أسهم منحة 10%
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

خسارة السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

11- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

لم تنعقد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم لمناقشة البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة، حيث ستعقد بتاريخ 24 مايو 2026، وعليه فإن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، لم يتم اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لا تتضمن أية تعديلات قد تكون ضرورية في حال عدم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

نظراً لعدم انعقاد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، يستمر مراقب الحسابات المعين من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 12 مايو 2025 كمراقب حسابات للشركة.

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 12 مايو 2025 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

كما قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 12 مايو 2025 زيادة رأس المال من خلال إصدار 26,500,000 أسهم منحة بقيمة اسمية تبلغ 100 فلس للسهم الواحد. وقد تم تسجيل هذه الزيادة في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 1 يونيو 2025.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

12- تحليل القطاعات

أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في نشاط المقاولات ونشاط الفنادق والمنتجات، نشاط الاستثمار العقاري والأنشطة الأخرى، وذلك كما يلي :

الإجمالي		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري والأنشطة الأخرى		
2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	
6,735,898	4,813,682	2,656,110	2,478,142	2,831,431	1,172,410	1,248,357	1,163,130	الإيرادات
(8,264,914)	(7,078,522)	(2,518,028)	(2,795,338)	(2,762,668)	(1,197,500)	(2,984,218)	(3,085,684)	المصروفات
(1,529,016)	(2,264,840)	138,082	(317,196)	68,763	(25,090)	(1,735,861)	(1,922,554)	(خسارة) ربح الفترة
257,643,949	257,683,665	41,509,079	98,225,955	6,797,407	5,682,229	209,337,463	153,775,481	مجموع الموجودات
(179,289,630)	(185,389,979)	(54,346,266)	(56,521,046)	(7,618,223)	(6,710,595)	(117,325,141)	(122,158,338)	مجموع المطلوبات
78,354,319	72,293,686	(12,837,187)	41,704,909	(820,816)	(1,028,366)	92,012,322	31,617,143	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

تمارس المجموعة نشاطها داخل وخارج دولة الكويت (المملكة العربية السعودية - مملكة البحرين - المملكة المغربية - جمهورية مصر العربية - سلطنة عمان - والجمهورية اللبنانية)، وذلك كما يلي :

الإجمالي		خارج دولة الكويت		داخل دولة الكويت		
2025	2026	2025	2026	2025	2026	
6,735,898	4,813,682	82,951	15,660	6,652,947	4,798,022	الإيرادات
(8,264,914)	(7,078,522)	(19,946)	(15,428)	(8,244,968)	(7,063,094)	المصروفات
(1,529,016)	(2,264,840)	63,005	232	(1,592,021)	(2,265,072)	(خسارة) ربح الفترة
257,643,949	257,683,665	56,194,085	54,613,031	201,449,864	203,070,634	مجموع الموجودات
(179,289,630)	(185,389,979)	(4,286,472)	(6,080,858)	(175,003,158)	(179,309,121)	مجموع المطلوبات
78,354,319	72,293,686	51,907,613	48,532,173	26,446,706	23,761,513	صافي الموجودات

13- التزامات محتملة

يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	مقابل خطابات ضمان
5,623,317	4,327,954	4,356,204	

الإلتزامات المحتملة الناتجة عن حصة الشركة الأم في شركات زميلة هي كما يلي:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	مقابل خطابات ضمان
3,546,649	3,535,149	3,541,589	

14- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية :

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي :

المستوى الأول : ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
 المستوى الثاني : ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 المستوى الثالث : ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل بنود الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	31 مارس 2026 :
155,648	-	155,648	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
73,940,569	73,897,436	43,133	عقارات إستثمارية
74,096,217	73,897,436	198,781	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	31 ديسمبر 2025 (مدقق) :
156,674	-	156,674	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
73,936,422	73,893,289	43,133	عقارات إستثمارية
74,093,096	73,893,289	199,807	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	31 مارس 2025 :
329,195	-	329,195	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
101,030,931	100,915,514	115,417	عقارات إستثمارية
101,360,126	100,915,514	444,612	

- إن الحركة على العقارات الاستثمارية المدرجة ضمن المستوى الثالث لقياس القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2026، تتمثل في إضافات بمبلغ 4,147 دينار كويتي.

15- حدث هام

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط، مما أدى إلى وجود حالة جوهرية من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

قد يؤثر هذا الحدث سلباً على بيئة أعمال المجموعة. وتشمل التأثيرات المحتملة، على سبيل المثال لا الحصر، اضطرابات سلاسل الإمداد، وارتفاع تكاليف الطاقة، والضغط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.

ونظراً لأن الوضع لا يزال حديثاً ومتطوراً، فإن الإدارة غير قادرة حالياً على تحديد مدى أو مدة هذا النزاع بدرجة معقولة من اليقين، أو تحديد أثره المالي النهائي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، للتطورات المستقبلية.

16- حدث لاحق

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أبرمت الشركة الأم اتفاقية مع أحد البنوك المقرضة استحوذ بموجبها البنك على حق أحد العقارات الاستثمارية الكائنة في دولة الكويت مقابل مبلغ 10,500,000 دينار كويتي، مع احتفاظ الشركة الأم بخيار إعادة شراء ذلك العقار خلال 30 شهراً. وقد تمت المحاسبة عن هذه المعاملة باعتبارها ترتيباً تمويلياً وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بتاريخ 7 أبريل 2026، قام البنك الدائن بإعلام الشركة الأم بوجود عرض لشراء ذلك العقار، وقامت الشركة الأم بإعلام البنك المقرض كتابياً بقرارها بالموافقة على التنازل عن حق إعادة الشراء للمضي بتنفيذ عملية البيع بحد أدنى لا يقل عن 13,500,000 دينار كويتي على أن يتم استخدام المتحصلات في تسوية التزامات الشركة الأم القائمة لدى البنك.

سوف تقوم الشركة الأم بإلغاء إثبات ذلك العقار من ضمن العقارات الاستثمارية وإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي المرتبط به في الفترة التي نكتمل فيها عملية البيع إلى الطرف الثالث. واستناداً إلى القيم الدفترية كما في 31 مارس 2026، قد ينتج عن هذه المعاملة صافي خسارة تحمل على الأرباح أو الخسائر بمبلغ يقارب 4.150 مليون دينار كويتي في فترة إتمام المعاملة.