

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2025



EY

نبني المستقبل
بثقة

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

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



شيخه عدنان الفليج

سجل مراقبي الحسابات رقم 289 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

11 نوفمبر 2025

الكويت

شركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
32,221,856	33,931,116	9,953,759	10,832,934		إيرادات
(7,336,498)	(8,613,777)	(2,305,888)	(2,656,678)		تكاليف تشغيل
24,885,358	25,317,339	7,647,871	8,176,256		مجمول الربح
3,518,892	-	1,969,735	-		حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي
(3,387,770)	(3,863,042)	(1,121,606)	(1,185,865)		بعد الضريبة
(5,999,144)	(6,340,967)	(2,036,401)	(2,109,143)		مصروفات إدارية
(409,674)	(346,005)	(89,097)	(116,668)		استهلاك وإطفاء
86,442	93,410	5,808	11,206		مصروفات مبيعات وتسويق
546,247	326,274	458,918	334,932		إيرادات استثمارات
(10,884,438)	(11,111,688)	(3,813,150)	(3,783,835)		إيرادات أخرى
					تكاليف تمويل
8,355,913	4,075,321	3,022,078	1,326,883		الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت
(82,677)	(40,128)	(29,728)	(13,012)		للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(206,694)	(100,320)	(74,322)	(32,531)		الوطنية والزكاة
(82,677)	(40,128)	(29,728)	(13,012)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
					ضريبة دعم العمالة الوطنية
					الزكاة
7,983,865	3,894,745	2,888,300	1,268,328		ربح الفترة
					الخاص بـ:
7,895,697	3,832,233	2,839,085	1,242,685		مساهمي الشركة الأم
88,168	62,512	49,215	25,643		الحصص غير المسيطرة
7,983,865	3,894,745	2,888,300	1,268,328		
13.08 فلس	6.36 فلس	4.70 فلس	2.07 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة
					بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2025	2024	2025	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,983,865	3,894,745	2,888,300	1,268,328
ربح الفترة			
إيرادات شاملة أخرى			
بنود قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر			
المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات			
أجنبية			
228,667	2,226,900	1,736,335	(1,209,875)
صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم			
إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي			
المكثف المجمع في فترات لاحقة			
228,667	2,226,900	1,736,335	(1,209,875)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر			
المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة			
بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
117,746	86,652	63,550	29,050
صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة			
تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف			
المجمع في فترات لاحقة			
117,746	86,652	63,550	29,050
346,413	2,313,552	1,799,885	(1,180,825)
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة			
8,330,278	6,208,297	4,688,185	87,503
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
8,418,921	5,949,367	4,737,254	113,375
(88,643)	258,930	(49,069)	(25,872)
8,330,278	6,208,297	4,688,185	87,503

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
13,048,259	7,835,016	7,868,125	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
195,410	138,421	143,128		مخزون
10,177,583	9,087,781	9,552,748		مدينون وموجودات أخرى
-	-	1,761,885	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,985,956	6,340,595	6,427,247	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,300,733	394,419	394,419		استثمار في شركة محاصة
440,910,848	397,342,925	412,520,717	6	عقارات استثمارية
55,594,108	96,641,759	100,346,791	7	ممتلكات ومعدات
<u>529,212,897</u>	<u>517,780,916</u>	<u>539,015,060</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
6,987,180	9,462,382	8,193,231	4	المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
39,327,721	36,958,960	34,503,743		دائنون ومطلوبات أخرى
12,925,000	10,002,800	7,066,896	8	تمويل تجاري
288,783,393	278,680,090	309,472,770	8	تمويل إسلامي
<u>348,023,294</u>	<u>335,104,232</u>	<u>359,236,640</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
59,354,144	59,354,144	62,321,851	9	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(7,170,852)	(7,565,144)	(8,067,102)	10	أسهم خزينة
6,118,701	6,133,441	6,133,441		احتياطي أسهم خزينة
30,280,511	30,280,511	30,280,511		احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
48,334,776	53,061,374	45,321,297		أرباح مرحلة
77,375	(567,986)	(481,334)		احتياطي القيمة العادلة
(11,428,629)	(13,624,312)	(11,593,830)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
181,110,479	182,616,481	179,459,287		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
79,124	60,203	319,133		الحصص غير المسيطرة
<u>181,189,603</u>	<u>182,676,684</u>	<u>179,778,420</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>529,212,897</u>	<u>517,780,916</u>	<u>539,015,060</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	أرباح مرحلة	القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
59,354,144	35,055,163	(7,565,144)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	53,061,374	(567,986)	(13,624,312)	182,616,481	60,203	182,676,684
-	-	-	-	-	-	3,832,233	-	-	3,832,233	62,512	3,894,745
-	-	-	-	-	-	-	86,652	2,030,482	2,117,134	196,418	2,313,552
-	-	-	-	-	-	3,832,233	86,652	2,030,482	5,949,367	258,930	6,208,297
2,967,707	-	-	-	-	-	(2,967,707)	-	-	-	-	-
-	-	(501,958)	-	-	-	-	-	-	(501,958)	-	(501,958)
-	-	-	-	-	-	(8,604,603)	-	-	(8,604,603)	-	(8,604,603)
62,321,851	35,055,163	(8,067,102)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	45,321,297	(481,334)	(11,593,830)	179,459,287	319,133	179,778,420
56,527,756	35,055,163	(8,086,553)	5,848,303	30,280,511	20,489,290	51,470,346	(40,371)	(11,834,107)	179,710,338	167,767	179,878,105
-	-	-	-	-	-	7,895,697	-	-	7,895,697	88,168	7,983,865
-	-	-	-	-	-	-	117,746	405,478	523,224	(176,811)	346,413
-	-	-	-	-	-	7,895,697	117,746	405,478	8,418,921	(88,643)	8,330,278
2,826,388	-	-	-	-	-	(2,826,388)	-	-	-	-	-
-	-	(652,329)	-	-	-	-	-	-	(652,329)	-	(652,329)
-	-	1,568,030	270,398	-	-	-	-	-	1,838,428	-	1,838,428
-	-	-	-	-	-	(8,204,879)	-	-	(8,204,879)	-	(8,204,879)
59,354,144	35,055,163	(7,170,852)	6,118,701	30,280,511	20,489,290	48,334,776	77,375	(11,428,629)	181,110,479	79,124	181,189,603

الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدققة)

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إصدار أسهم منحة (إيضاح 9)

شراء أسهم خزينة

توزيعات أرباح (إيضاح 9)

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025

الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدققة)

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إصدار أسهم منحة (إيضاح 9)

شراء أسهم خزينة

بيع أسهم خزينة

توزيعات أرباح (إيضاح 9)

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2024 2025

دينار كويتي دينار كويتي ايضاحات

أنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

تعديلات لـ:

حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

استهلاك

إيرادات استثمار

ربح غير محقق من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

خسارة (ربح) عملات أجنبية

تكاليف تمويل

8,355,913	4,075,321
(3,518,892)	-
570,958	632,983
5,999,144	6,340,967
(86,442)	(81,522)
-	(11,888)
(400,271)	73,022
10,884,438	11,111,688
21,804,848	22,140,571

التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:

مخزون

مدينون وموجودات أخرى

دائنون ومطلوبات أخرى

6,795	(4,707)
14,755,796	(464,967)
(3,627,912)	(4,606,347)
32,939,527	17,064,550
(202,742)	(379,280)
(168,909)	(133,427)
(439,614)	(345,383)
(128,193)	(116,578)
(120,000)	(120,000)

النقد الناتج من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة

ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة

زكاة مدفوعة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة

31,880,069 15,969,882

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إضافات إلى عقارات استثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات

إضافات إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

متحصلات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

إيرادات استثمار مستلمة

(84,317,093)	(17,315,530)
(7,233,238)	(5,789,993)
-	(3,249,998)
-	1,500,001
10,114,000	-
86,442	81,522
(81,349,889)	(24,773,998)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية

سداد تمويلات تجارية وإسلامية

تكاليف تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة

شراء أسهم خزينة

متحصلات من بيع أسهم خزينة

150,395,600	38,936,350
(72,513,011)	(11,263,445)
(8,133,725)	(8,756,469)
(8,119,773)	(8,527,583)
(652,329)	(501,958)
1,838,428	-
62,815,190	9,886,895

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

تعديل تحويل عملات أجنبية

النقد والنقد المعادل في 1 يناير

13,345,370	1,082,779
826,295	219,481
(8,110,586)	(1,627,366)
6,061,079	(325,106)

النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 2025.

في 17 أبريل 2025، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية وأسهم منحة على المساهمين (إيضاح 9).

تتضمن المجموعة شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 وإدراجها في بورصة الكويت. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في مجمع الصالحية، شارع محمد ثنيان الغانم، ص.ب. 23413، الصفاة 13095، الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسية في تأجير العقارات وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفنادق في دولة الكويت والمملكة المتحدة. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية مدارة من قبل مدراء استثمار متخصصين.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. علاوة على ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. تقوم المجموعة بعرض بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لديها بترتيب السيولة.

2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. تسري العديد من التعديلات لأول مرة في سنة 2025، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

تُحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية العملات للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملات للتحويل إلى عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

تسري التعديلات لفرات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق هذه التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

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

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة).

المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل مقابل تأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (تتمة)

لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة ضمن برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين كما في 30 سبتمبر 2025:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
7,895,697	3,832,233	2,839,085	1,242,685	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
603,861,669	602,457,599	604,278,533	601,662,519	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
13.08	6.36	4.70	2.07	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

تم تسوية المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للفترة الحالية والفترة المقارنة لتعكس إصدار أسهم المنحة خلال الفترة. إن ربحية السهم لفترتي التسعة والثلاثة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2024 كانت 13.75 فلس و 4.96 فلس على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بعد إصدار المنحة (إيضاح 9).

4 نقد في الصندوق ولدى البنوك

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	2025	
2024	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,169	10,559	19,983	نقد في الصندوق
13,026,090	7,824,457	7,848,142	أرصدة لدى البنوك
13,048,259	7,835,016	7,868,125	
(6,987,180)	(9,462,382)	(8,193,231)	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
6,061,079	(1,627,366)	(325,106)	النقد والنقد المعادل

5 استثمارات في أسهم

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	2025	
2024	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	1,761,885	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			محفظة مدارة مسعرة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
			الأخرى:
390,099	403,488	491,774	محفظة مدارة مسعرة
272,764	272,764	272,764	محفظة مدارة غير مسعرة
6,323,093	5,664,343	5,662,709	أسهم غير مسعرة
6,985,956	6,340,595	6,427,247	

إن الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالأدوات المالية مبين في (إيضاح 11).

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

6 عقارات استثمارية

	(مدققة)		
30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	
360,996,365	360,996,365	397,342,925	كما في 1 يناير
84,317,093	94,094,305	17,315,530	إضافات
-	(39,054,869)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات
-	(12,602,000)	-	استبعاد*
(5,233,210)	(6,319,030)	(4,256,006)	استهلاك
-	123,954	-	رد انخفاض القيمة
830,600	104,200	2,118,268	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>440,910,848</u>	<u>397,342,925</u>	<u>412,520,717</u>	

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أنجزت المجموعة عملية شراء ونقل ملكية أرض ملك حر في مدينة الكويت، وذلك مقابل مبلغ إجمالي قدره 71,050,000 دينار كويتي. يُمول هذا الشراء من خلال عقد تمويل إجارة (إيضاح 8). خلال الفترة، باعت المجموعة قطعة أرض بموجب عقد إجارة بقيمة دفترية إجمالية قدرها 12,602,000 دينار كويتي، مقابل مبلغ إجمالي قدره 13,226,849 دينار كويتي، إلى طرف ذي علاقة، مما أدى إلى ربح قدره 624,849 دينار كويتي. علاوة على ذلك، استخدمت المتحصلات النقدية لتسوية دائني الإجارة (إيضاح 8).

7 ممتلكات ومعدات

	(مدققة)		
30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	
49,126,804	49,126,804	96,641,759	في 1 يناير
7,233,238	10,340,551	5,789,993	إضافات
-	39,054,869	-	تحويل من عقارات استثمارية
(765,934)	(1,880,465)	(2,084,961)	استهلاك
<u>55,594,108</u>	<u>96,641,759</u>	<u>100,346,791</u>	

8 تمويل تجاري وإسلامي

	(مدققة)		
30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	
223,704,684	223,704,684	288,682,890	في 1 يناير
150,395,600	111,393,007	38,936,350	قروض مستلمة
(72,513,011)	(46,363,721)	(11,263,445)	قروض مدفوعة
121,120	(51,080)	183,871	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>301,708,393</u>	<u>288,682,890</u>	<u>316,539,666</u>	
	(مدققة)		
30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	
12,925,000	10,002,800	7,066,896	تمويل تجاري
288,783,393	278,680,090	309,472,770	تمويل إسلامي
<u>301,708,393</u>	<u>288,682,890</u>	<u>316,539,666</u>	

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

8 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدل فائدة بنسبة 0.75% سنوياً (31 ديسمبر 2024: 0.75% سنوياً و30 سبتمبر 2024: 0.75% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة قدرها 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنه الإسترليني في الليلة (31 ديسمبر 2024: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنه الإسترليني في الليلة و30 سبتمبر 2024: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنه الإسترليني في الليلة).

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,166,896 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 3,102,800 دينار كويتي و30 سبتمبر 2024: 3,275,000 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي 0.84% سنوياً (31 ديسمبر 2024: 0.84% سنوياً و30 سبتمبر 2024: 0.88% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أبرمت الشركة الأم عقد إجارة بقيمة 70,000,000 دينار كويتي مع بنك محلي لتمويل شراء أرض بقيمة دفترية قدرها 71,050,000 دينار كويتي تقع في مدينة الكويت (إيضاح 6). يحمل عقد الإجارة معدل ربح سنوي قدره 0.75% فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي، ويستحق في 18 فبراير 2026، ويُجدد سنوياً.

9 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 17 أبريل 2025، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم (2023: 15 فلس للسهم) بمبلغ 8,604,603 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 8,204,879 دينار كويتي) وتم دفعها في 14 مايو 2025 بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بعدد 29,677,072 سهم (2023: 28,263,878 سهم) بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم إلى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق. تم توثيق رسملة أسهم المنحة في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 27 أبريل 2025.

كما في 30 سبتمبر 2025، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 623,218,513 سهم (31 ديسمبر 2024: 593,541,441 سهم و30 سبتمبر 2024: 593,541,441 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2024: 100 فلس و30 سبتمبر 2024: 100 فلس للسهم).

10 أسهم خزينة

في 30 سبتمبر 2025، احتفظت الشركة الأم بعدد 22,115,293 من أسهمها (31 ديسمبر 2024: 19,901,274 سهم و30 سبتمبر 2024: 18,974,459 سهم)، بما يعادل نسبة 3.55% (31 ديسمبر 2024: 3.35% و30 سبتمبر 2024: 3.20%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 8,713,425 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 7,940,608 دينار كويتي و30 سبتمبر 2024: 8,083,120 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يوجد لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف وبالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها وفقاً لأسلوب التقييم:

- ◀ المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛ و
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2025			
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
صندوق مدار			
المستوى 1	المستوى 3	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,761,885	-	1,761,885	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محافظ مدارة مسعرة			
491,774	-	491,774	
محفظة مدارة غير مسعرة			
-	272,764	272,764	
أسهم غير مسعرة			
-	5,662,709	5,662,709	
491,774	5,935,473	6,427,247	
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محافظ مدارة مسعرة			
403,488	-	403,488	
محفظة مدارة غير مسعرة			
-	272,764	272,764	
أسهم غير مسعرة			
-	5,664,343	5,664,343	
403,488	5,937,107	6,340,595	
30 سبتمبر 2024			
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محافظ مدارة مسعرة			
390,099	-	390,099	
محفظة مدارة غير مسعرة			
-	272,764	272,764	
أسهم غير مسعرة			
-	6,323,093	6,323,093	
390,099	6,595,857	6,985,956	

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3.

كما في	التغير في	استرداد رأس	كما في
1 يناير	القيمة العادلة	المال	30 سبتمبر
2025	دينار كويتي	دينار كويتي	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,937,107	-	(1,634)	5,935,473
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة			

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2024 دينار كويتي
--	--	--

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة

5,937,107 (650,753) 6,587,860

كما في 30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2024 دينار كويتي
--	--	--

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة

6,595,857 7,997 6,587,860

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأسهم غير المسعرة وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السابقة.

12 معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل الموضحة في الجدول أدناه.

لدى المجموعة القطاعات التالية التي يتم إعداد تقارير حولها:

- ◀ عمليات عقارات: تتضمن تطوير وتأجير العقارات.
- تتضمن خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت – الكويت، وفندق كورت يارد ماريوت – الكويت، ومركز الراية للمؤتمرات – الكويت، وشقق ماريوت التنفيذية – الكويت.
- ◀ عمليات فنادق:

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

12 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025			
عمليات عقارات	عمليات فنادق	المجموع	عمليات عقارات	عمليات فنادق	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
28,437,906	3,783,950	32,221,856	29,162,542	4,768,574	33,931,116	إيرادات قطاعات
(5,475,546)	(1,860,952)	(7,336,498)	(6,495,293)	(2,118,484)	(8,613,777)	تكاليف تشغيل قطاعات
22,962,360	1,922,998	24,885,358	22,667,249	2,650,090	25,317,339	إجمالي أرباح قطاعات
3,518,892	-	3,518,892	-	-	-	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(5,162,908)	(836,236)	(5,999,144)	(5,483,466)	(857,501)	(6,340,967)	استهلاك وإطفاء
(2,868,372)	(929,072)	(3,797,444)	(3,022,825)	(1,186,222)	(4,209,047)	مصروفات تشغيل أخرى
(10,848,523)	(35,915)	(10,884,438)	(11,063,875)	(47,813)	(11,111,688)	تكاليف تمويل
7,601,449	121,775	7,723,224	3,097,083	558,554	3,655,637	نتائج قطاعات
93,410		86,442				إيرادات استثمار
326,274		546,247				إيرادات غير تشغيلية أخرى
(180,576)		(372,048)				حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,894,745		7,983,865				ربح الفترة

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

12 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات والمصروفات الرأسمالية المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة:

30 سبتمبر 2024			31 ديسمبر 2024 (مدققة)			30 سبتمبر 2025			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
529,212,897	2,734,545	526,478,352	517,780,916	3,528,608	514,252,308	539,015,060	2,590,470	536,424,590	إجمالي الموجودات
348,023,294	3,459,676	344,563,618	335,104,232	3,251,757	331,852,475	359,236,640	3,256,112	355,980,528	مطلوبات القطاعات
91,550,331	6,952,825	84,597,506	104,434,856	9,888,928	94,545,928	23,105,523	5,475,281	17,630,242	مصروفات رأسمالية

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

13 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

في تاريخ المركز المالي، كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

(مدققة)		30 سبتمبر	خطابات ضمان مشروعات إنشاءات
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,853,127	1,858,086	2,697,871	
44,600,784	34,908,110	17,760,831	
<u>46,453,911</u>	<u>36,766,196</u>	<u>20,458,702</u>	

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركة المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		مزاي قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
536,925	591,203	178,975	197,068	
168,025	225,760	18,490	18,940	
<u>704,950</u>	<u>816,963</u>	<u>197,465</u>	<u>216,008</u>	