

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع  
وشركاتها التابعة  
الكويت  
31 مارس 2026 (غير مدققة)

## المحتويات

### الصفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6-5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
16 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة/ مجلس الإدارة  
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

### تأكيد أمر هام

نوجه الانتباه إلى إيضاح 2.2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة الذي يبين أن الالتزامات المتداولة قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 334,022 د.ك. كما في 31 مارس 2026. كما هو مبين في إيضاح 2.2، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 2.2، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الصدد.

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيبان (CPA)  
مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

14 مايو 2026

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
			<b>الإيرادات</b>
69,550	26,850		إيرادات تأجير عقارات
24,654	28,428		إيرادات إدارة العقارات والصيانة
94,204	55,278		إيرادات تشغيل عقارات
(36,642)	(42,799)		مصاريف تشغيل عقارات
57,562	12,479		صافي إيرادات العقارات
-	258,000	6	ربح من بيع عقارات استثمارية
93	214		إيرادات أخرى
57,655	270,693		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(211,182)	(163,054)		مصاريف عمومية وإدارية
(915,325)	-	13	مصاريف مخصص دعاوى قضائية
(49,932)	(1,747)		تكاليف التمويل
(1,176,439)	(164,801)		
(1,118,784)	105,892		أرباح/ (خسائر) الفترة قبل مخصص الضريبة
-	(1,221)		مخصص الزكاة
-	(3,052)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,118,784)	101,619		ربح/ (خسارة) الفترة
			<b>الخاصة بـ:</b>
(1,117,434)	102,833		مالكي الشركة الأم
(1,350)	(1,214)		الحصص غير المسيطرة
(1,118,784)	101,619		ربح/ (خسارة) الفترة
(5.94)	0.55	5	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
(1,118,784)	101,619	ربح/ (خسارة) الفترة
		الخسائر الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(480,486)	(910,374)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(480,486)	(910,374)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
(1,599,270)	(808,755)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
		الخاصة بـ:
(1,601,229)	(791,427)	مالكي الشركة الأم
1,959	(17,328)	الحصص غير المسيطرة
(1,599,270)	(808,755)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
4,732,309	2,069,609	377,609	6	العقارات الاستثمارية
7,868,547	7,038,854	6,128,480	7	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
12,600,856	9,108,463	6,506,089		إجمالي الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
317,269	210,743	245,888		الذمم المدينة والأصول الأخرى
998,194	379,233	2,055,128		أرصدة لدى البنوك
1,315,463	589,976	2,301,016		إجمالي الأصول المتداولة
13,916,319	9,698,439	8,807,105		إجمالي الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898		رأس المال
1,452,034	1,452,034	1,452,034		الاحتياطي الإجمالي
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	8	أسهم الخزينة
46,038	46,038	46,038		احتياطي أسهم خزينة
(4,217,803)	(4,877,628)	(5,771,888)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(13,485,933)	(10,559,437)	(10,456,604)		خسائر مترجمة
1,446,200	3,712,871	2,921,444		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
1,376,177	1,207,739	1,190,411		الحصص غير المسيطرة
2,822,377	4,920,610	4,111,855		إجمالي حقوق الملكية
				الخصوم
				الخصوم غير المتداولة
-	951,750	951,750	9	القروض
976,513	1,093,497	1,108,462		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
976,513	2,045,247	2,060,212		إجمالي الخصوم غير المتداولة
				الخصوم المتداولة
6,777,566	1,101,750	951,750	9	القروض
974,080	974,080	974,080	13	مخصص قضايا قانونية
2,365,783	656,752	709,208		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
10,117,429	2,732,582	2,635,038		إجمالي الخصوم المتداولة
11,093,942	4,777,829	4,695,250		إجمالي الخصوم
13,916,319	9,698,439	8,807,105		إجمالي الخصوم وحقوق الملكية



محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة



## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع

المجموع	الحصص		غير		المسيطر		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم					
	غير	ذيك	المجموع	الفرعي	ذيك	ذيك	ذيك	ذيك	ذيك	ذيك	ذيك	ذيك
4,920,610	1,207,739	3,712,871	(10,559,437)	(4,877,628)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 1 يناير 2026 (مدقق)			
101,619	(1,214)	102,833	102,833	-	-	-	-	-	ربح/ (خسارة) الفترة			
(910,374)	(16,114)	(894,260)	-	(894,260)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة			
(808,755)	(17,328)	(791,427)	102,833	(894,260)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للفترة			
4,111,855	1,190,411	2,921,444	(10,456,604)	(5,771,888)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 31 مارس 2026 (غير مدقق)			

إن الإيضاحات المبيّنة على الصفحات 8 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

المجموع	المحص		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
	غير	المسيطر	المجموع الفرعي	خسائر متراكمة	التغيرات القيمة المعادلة	احتياطي أسهم خيرية	أسهم الخيرية	الاحتياطي الاجباري	رأس المال
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
4,421,647	1,374,218	3,047,429	(12,366,973)	(3,735,534)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 1 يناير 2025 (مدقق)
(1,118,784)	(1,350)	(1,117,434)	(1,117,434)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(480,486)	3,309	(483,795)	-	(483,795)	-	-	-	-	(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(1,599,270)	1,959	(1,601,229)	(1,117,434)	(483,795)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	(1,526)	1,526	-	-	-	-	خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال النحل الشامل الأخر
2,822,377	1,376,177	1,446,200	(13,485,933)	(4,217,803)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 31 مارس 2025 (غير مدققة)

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 8 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
(1,118,784)	101,619	ربح/ (خسارة) الفترة التعديلات:
-	(258,000)	ربح من بيع عقارات استثمارية
915,325	-	مصاريف مخصص دعاوى قضائية
49,932	1,747	تكاليف التمويل
6,923	14,965	مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(146,604)	(141,797)	
(38,910)	(35,145)	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
66,933	52,456	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(50,912)	-	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(169,493)	(122,358)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
3,749	-	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,950,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
3,749	1,950,000	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
-	(150,000)	صافي النقص في قروض
-	(1,747)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(151,747)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(165,744)	1,675,895	صافي الزيادة/ (النقص) في أرصدة لدى البنوك
1,163,938	379,233	أرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
998,194	2,055,128	أرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 19 يناير 1980 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقرانها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة، يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال هذه الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.

تتم مزاولة الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يجب ألا تُفسر هذه الأغراض على أنها تسمح للشركة الأم، بشكل مباشر أو غير مباشر، بالانخراط في أنشطة ربوية أو التصرف بما يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص ب 26371، الصفاة 13124 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه 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 والعرض والمفهوم المحاسبي الأساسي

#### 2.1 أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.

برأي إدارة الشركة الأم، تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة 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 التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

قامت المجموعة بتجميع شركاتها التابعة باستخدام حسابات الإدارة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

### 2 تابع/ أساس الإعداد

#### 2.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

كما في 31 مارس 2026، تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 334,022 دك. تتضمن الالتزامات المتداولة للمجموعة قروض بمبلغ 951,750 دك والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة التقرير. تشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع على أساس الاستمرارية، حيث ترى الإدارة أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باتخاذ تدابير لتعزيز مركزها المالي، شملت إبرام اتفاقية رسمية لتسوية وإعادة جدولة الديون مع أحد البنوك المحلية لتسوية التسهيلات التمويلية القائمة. نتيجة لذلك، انخفضت قروض المجموعة بشكل جوهري.
- خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 حققت المجموعة ربح بمبلغ 101,619 دك.
- خلال الفترة، حققت المجموعة المحصل من بيع عقارات استثمارية تبلغ 1,950,000 دك، مما أدى إلى تحسين وضع السيولة لديها.
- تمتلك المجموعة أصول مالية قد تحقق إيرادات وقد توفر سيولة إضافية إذا لزم الأمر.

على النحو المبين أعلاه، نتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع على أساس مبدأ الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

### 3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

#### 3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكناً بدون استخدام الإدراك اللاحق.

(أ) إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقداً باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.

(ب) تصنيف الأصول المالية استناداً إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها،

و

(ج) الإفصاحات المتعلقة ب(أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.



## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 7 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
2,309,266	2,770,178	1,951,824	أوراق مالية محلية مسعرة
3,598,982	2,576,789	2,478,779	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,352,802	1,085,312	1,090,817	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
607,497	606,575	607,060	محافظ أجنبية غير مسعرة
<b>7,868,547</b>	<b>7,038,854</b>	<b>6,128,480</b>	

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها في أدوات حقوق الملكية لغرض استراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانية أدائها على المدى الطويل.

تم رهن أوراق مالية محلية مسعرة محددة تبلغ 1,743,000 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,473,800 د.ك و 31 مارس 2025: لا شيء) مقابل التمويل الإسلامي (إيضاح 9.2).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم والإفصاح عنه في إيضاح 14.2.

### 8 أسهم الخزينة

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
2,910,761	2,910,761	2,910,761	عدد أسهم الخزينة
1.52	1.52	1.52	نسبة الملكية (%)
100,130	180,176	144,956	القيمة السوقية (د.ك)
1,452,034	1,452,034	1,452,034	التكلفة (د.ك)

إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.

### 9 القروض

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
3,000,000	150,000	-	التمويل من الغير
3,777,566	1,903,500	1,903,500	التمويل الإسلامي (9.1)
6,777,566	2,053,500	1,903,500	
(6,777,566)	(1,101,750)	(951,750)	ناقصاً: مستحق خلال سنة
-	951,750	951,750	الرصيد المستحق بعد أكثر من سنة

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 9 تابع/ القروض

#### 9.1 التمويل الإسلامي

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أبرمت المجموعة اتفاقية رسمية لتسوية الديون مع بنك إسلامي محلي لإعادة هيكلة رصيد المراتبات الدائنة المستحقة. بموجب اتفاقية التسوية، تعين على المجموعة سداد دفعة مقدمة بمبلغ 4,000,000 د.ك، وتسوية رسوم قانونية بقيمة 186,720 د.ك، والحصول على تمويل جديد بمبلغ 1,800,000 د.ك من البنك ذاته. كما تضمنت الاتفاقية تنازلاً عن ديون بمبلغ 3,689,558 د.ك، مشروطاً باستكمال شروط التسوية. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت المجموعة بسداد كل من الرسوم القانونية البالغة 186,720 د.ك والدفعة البالغة 4,000,000 د.ك، مما أدى إلى استكمال اتفاقية التسوية خلال 2025.

إضافة إلى ذلك، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أتمت المجموعة إجراءات الحصول على تسهيلات تمويل تورق جديدة بمبلغ 1,800,000 د.ك مع البنك ذاته. تُسدد هذه التسهيلات على قسطين متساويين على مدى سنتين، وهي مضمونة بأوراق مالية محلية مسعرة محددة بقيمة دفترية بلغت 1,743,000 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,473,800 د.ك و 31 مارس 2025: لا شيء) (إيضاح 7).

#### 10 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن تفاصيل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,244	75	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: مصروفات إدارة محافظ
110,037	84,636	مكافأة الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,329	9,902	

#### 11 تحليل القطاعات

للمجموعة قطاعين تشغيليين: قطاع العقارات وقطاع الاستثمارات المالية. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح لقطاعات الأعمال:

المجموع د.ك	غير موزعة د.ك	الاستثمارات المالية د.ك	العقارات د.ك	
313,492	214	-	313,278	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة)
101,619	(168,880)	-	270,479	إجمالي الإيرادات
8,807,105	-	8,183,608	623,497	ربح/ (خسارة) الفترة
(4,695,250)	-	(2,612,708)	(2,082,542)	إجمالي الأصول
4,111,855	-	5,570,900	(1,459,045)	إجمالي الخصوم
				صافي الأصول

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 11 تابع/ تحليل القطاعات

المجموع د.ك	غير موزعة د.ك	الاستثمارات المالية د.ك	العقارات د.ك	
				الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة)
94,297	93	-	94,204	إجمالي الإيرادات
(1,118,784)	(261,021)	(915,325)	57,562	ربح/ (خسارة) الفترة
13,916,319	-	8,866,741	5,049,578	إجمالي الأصول
(11,093,942)	-	(6,143,349)	(4,950,593)	إجمالي الخصوم
2,822,377	-	2,723,392	98,985	صافي الأصول
				31 ديسمبر 2025 (مدققة)
9,698,439	-	7,418,087	2,280,352	إجمالي الأصول
(4,777,829)	-	(2,560,252)	(2,217,577)	إجمالي الخصوم
4,920,610	-	4,857,835	62,775	صافي الأصول

معلومات جغرافية عن الإيرادات والأصول:

المجموع د.ك	خارج الكويت د.ك	الكويت د.ك	
			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة):
313,492	-	313,492	الإيرادات
			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة):
94,297	-	94,297	الإيرادات
			31 مارس 2026 (غير مدققة):
8,807,105	2,075,486	6,731,619	إجمالي الأصول
			31 ديسمبر 2025 (مدققة):
9,698,439	2,069,496	7,628,943	إجمالي الأصول
			31 مارس 2025 (غير مدققة):
13,916,319	2,339,608	11,576,711	إجمالي الأصول

### 12 الجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

لم تتمتع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 حتى تاريخه. وبناءً عليه، فإن البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 لم يتم اعتمادها بعد من قبل مساهمي الشركة الأم. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 لا تتضمن أية تعديلات ربما تكون مطلوبة حال عدم قيام الجمعية العامة باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 13 دعوى قضائية

خلال عام 2021، أصدر مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري حكماً ضد إحدى الشركات التابعة للمجموعة فيما يتعلق بالغاء عقد استثمار بنظام البناء والتشغيل (BOT) بين الشركة التابعة وورثة أحد المواطنين الإماراتيين. بموجب هذا الحكم، تم إلزام الشركة التابعة بدفع مبلغ 9,750,000 درهم إماراتي وأتعاب قانونية قدرها 1,156,694 درهم إماراتي.

خلال عام 2023، قام ورثة المواطن الإماراتي ("المدعي") برفع دعوى قضائية في الكويت لتنفيذ حكم مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري. وفي 16 أبريل 2023 قضت محكمة أول درجة في الكويت برفض الدعوى. وبعد ذلك، قام المدعي برفع دعوى جديدة لتنفيذ الحكم ذاته الصادر عن مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري، وقد صدر حكم لصالح المدعي.

استأنفت الشركة التابعة هذا الحكم، ورفعت في الوقت ذاته دعوى مقابلة لاسترداد المبالغ التي سبق أن دفعتها للمواطن الإماراتي. في 21 يناير 2025، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم لصالح المدعي. قامت الشركة التابعة بتقديم طعن أمام محكمة التمييز، وتم تحديد موعد الجلسة القادمة بتاريخ 8 يونيو 2026.

أثبتت الإدارة مخصص بمبلغ 974,080 د.ك فيما يتعلق بهذه القضية القانونية، والذي يمثل أفضل تقدير لها للالتزام بناءً على المعلومات المتاحة حالياً.

### 14 قياس القيمة العادلة

#### 14.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

#### 14.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك
<b>الأصول المالية:</b>		
<b>بالتكلفة المطفأة:</b>		
		الذمم المدينة والأصول الأخرى
272,232	200,913	195,546
		أرصدة لدى البنوك
998,194	379,233	2,055,128
<b>بالقيمة العادلة:</b>		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		
7,868,547	7,038,854	6,128,480
9,138,973	7,619,000	8,379,154
<b>الخصوم المالية:</b>		
<b>بالتكلفة المطفأة:</b>		
		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
2,365,783	656,752	709,208
		مخصص قضايا قانونية
974,080	974,080	974,080
6,777,566	2,053,500	1,903,500
10,117,429	3,684,332	3,586,788

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 14 تابع/ قياس القيمة العادلة

#### 14.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دك	دك	دك	
<b>31 مارس 2026 (غير مدققة)</b>			
<b>الأصول المالية</b>			
<b>بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:</b>			
1,951,824	-	1,951,824	أوراق مالية محلية مسعرة
2,478,779	2,478,779	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,090,817	1,090,817	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
607,060	607,060	-	محافظ أجنبية غير مسعرة
<b>6,128,480</b>	<b>4,176,656</b>	<b>1,951,824</b>	
<b>31 ديسمبر 2025 (مدققة)</b>			
<b>الأصول المالية</b>			
<b>بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:</b>			
2,770,178	-	2,770,178	أوراق مالية محلية مسعرة
2,576,789	2,576,789	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,085,312	1,085,312	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
606,575	606,575	-	محافظ أجنبية غير مسعرة
<b>7,038,854</b>	<b>4,268,676</b>	<b>2,770,178</b>	
<b>31 مارس 2025 (غير مدققة)</b>			
<b>الأصول المالية</b>			
<b>بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:</b>			
2,309,266	-	2,309,266	أوراق مالية محلية مسعرة
3,598,982	3,598,982	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,352,802	1,352,802	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
607,497	607,497	-	محافظ أجنبية غير مسعرة
<b>7,868,547</b>	<b>5,559,281</b>	<b>2,309,266</b>	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة.

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
5,422,695	5,422,695	4,268,676	الرصيد الافتتاحي
(2,997)	(3,749)	-	استبعادات
139,583	(1,150,270)	(92,020)	التغير في القيمة العادلة
5,559,281	4,268,676	4,176,656	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

15 الالتزامات الطارئة

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك
411,856	411,856	411,856

خطابات ضمان مُصدرة

16 التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2026، ساهمت التطورات الجيوسياسية المستمرة في منطقة الشرق الأوسط في زيادة حالة عدم اليقين والتقلبات في الأسواق المالية العالمية والإقليمية.

وقد قامت الإدارة بدراسة الآثار المحتملة لهذه التطورات عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخ الإصدار، لم تتعرض عمليات المجموعة لأي اضطرابات جوهرية، كما لم يتم تحديد أي أثر مادي يتطلب إجراء تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ونظراً للطبيعة المتغيرة والمتسارعة لهذه الأوضاع، تواصل الإدارة مراقبة المستجدات وتقييم الأثر المحتمل على المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي وتدققاتها النقدية.

