

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

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



نبني المستقبل
بثقة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. إن مسؤوليتنا 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 بصفة 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.

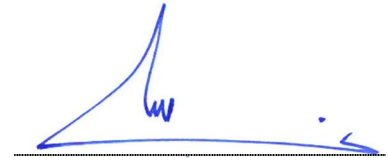
النتيجة

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 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 حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا بأنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

6 أغسطس 2025

الكويت

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,013,385	908,727	542,568	396,637	3	الإيرادات
44,234	28,889	14,274	15,070		صافي إيرادات عقارات
61,070	38,846	25,361	(389)	6	ربح من ودائع محددة الأجل
5,588	(7,556)	(6,297)	(7,715)		حصة في نتائج شركات زميلة
					(مصرفات) إيرادات أخرى
1,124,277	968,906	575,906	403,603		إجمالي الإيرادات
(282,929)	(274,542)	(138,275)	(150,996)		المصرفات والنفقات الأخرى
(32,618)	(25,091)	(16,399)	(12,615)		مصرفات إدارية
					تكاليف تمويل
(315,547)	(299,633)	(154,674)	(163,611)		إجمالي المصرفات والنفقات الأخرى
808,730	669,273	421,232	239,992		الربح قبل الضريبة
(2,818)	(2,109)	(1,398)	(1,059)		ضرائب من شركة تابعة أجنبية
(7,279)	(6,023)	(3,792)	(2,170)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(20,881)	(17,038)	(10,732)	(6,420)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(8,353)	(6,815)	(4,294)	(3,600)		الزكاة
769,399	637,288	401,016	226,743		ربح الفترة
768,319	637,288	400,449	226,743		الخاص بـ:
1,080	-	567	-		مساهمي الشركة الأم
769,399	637,288	401,016	226,743		الحصص غير المسيطرة
4.74 فلس	3.92 فلس	2.47 فلس	1.39 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
769,399	637,288	401,016	226,743
ربح الفترة			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
فروق تحويل عملات ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
(1,450,319)	35,198	(212,191)	18,112
(680,920)	672,486	188,825	244,855
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
(682,000)	672,486	188,258	244,855
1,080	-	567	-
(680,920)	672,486	188,825	244,855

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

30 يونيو 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	إيضاحات
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
463	36,264	32,810	
14,754,032	14,640,635	14,672,330	5
3,925,212	3,779,286	3,757,064	6
986,137	1,183,597	1,183,597	10
19,665,844	19,639,782	19,645,801	
موجودات متداولة			
391,121	134,052	360,842	
1,375,671	2,455,047	1,856,469	7
1,766,792	2,589,099	2,217,311	
21,432,636	22,228,881	21,863,112	
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
16,369,277	16,369,277	16,369,277	
1,610,326	1,762,758	1,762,758	
(112,893)	(28,224)	-	
2,255	16,862	-	
(1,432)	(1,432)	(1,432)	
(5,287,763)	(5,329,166)	(5,293,968)	
(50,174)	-	-	
6,812,965	7,275,244	7,117,047	
19,342,561	20,065,319	19,953,682	
34,951	-	-	
19,377,512	20,065,319	19,953,682	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
إجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
417,956	423,264	435,497	
مطلوبات متداولة			
592,594	728,342	639,278	
1,044,574	1,011,956	834,655	
1,637,168	1,740,298	1,473,933	
2,055,124	2,163,562	1,909,430	
21,432,636	22,228,881	21,863,112	
إجمالي المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

سعد بندر الافي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الخاصة بمساهمي الشركة الأم
تأثير التغيرات

رأس المال دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	في احتياطي تحويل شركة زميلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي
16,369,277	1,762,758	(28,224)	16,862	(1,432)	(5,329,166)	-	7,275,244	20,065,319	-	20,065,319
-	-	-	-	-	-	-	637,288	637,288	-	637,288
-	-	-	-	-	35,198	-	35,198	35,198	-	35,198
-	-	-	-	-	35,198	-	637,288	672,486	-	672,486
-	-	28,224	6,117	-	-	-	-	34,341	-	34,341
-	-	-	(22,979)	-	-	-	22,979	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(818,464)	(818,464)	-	(818,464)
16,369,277	1,762,758	-	-	(1,432)	(5,293,968)	-	7,117,047	19,953,682	-	19,953,682
16,369,277	1,610,326	-	-	(1,432)	(3,837,444)	(50,174)	6,863,110	20,953,663	33,871	20,987,534
-	-	-	-	-	-	-	768,319	768,319	1,080	769,399
-	-	-	-	-	(1,450,319)	-	-	(1,450,319)	-	(1,450,319)
-	-	-	-	-	(1,450,319)	-	768,319	(682,000)	1,080	(680,920)
-	-	(132,605)	-	-	-	-	-	(132,605)	-	(132,605)
-	-	19,712	2,255	-	-	-	-	21,967	-	21,967
-	-	-	-	-	-	-	(818,464)	(818,464)	-	(818,464)
16,369,277	1,610,326	(112,893)	2,255	(1,432)	(5,287,763)	(50,174)	6,812,965	19,342,561	34,951	19,377,512

كما في 1 يناير 2025

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

بيع أسهم خزينة

تحويل احتياطي أسهم خزينة إلى الأرباح

المرحلة نتيجة بيع أسهم خزينة

توزيعات أرباح (إيضاح 11)

في 30 يونيو 2025

كما في 1 يناير 2024

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

شراء أسهم خزينة

بيع أسهم خزينة

توزيعات أرباح (إيضاح 11)

في 30 يونيو 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
808,730	669,273	أنشطة التشغيل
		الربح قبل الضريبة
		تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
497	3,991	استهلاك
(44,234)	(27,848)	ربح من ودائع محددة الأجل
-	(1,041)	ربح من حسابات ادخار
(61,070)	(38,846)	حصة في نتائج شركات زميلة
(1,822)	-	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
26,528	25,380	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
32,618	25,090	تكاليف تمويل
761,247	655,999	
		التعديلات على رأس المال العامل:
(87,568)	(226,238)	مدينون ومدفوعات مقدماً
(196,560)	(121,049)	دائنون ومصروفات مستحقة
477,119	308,712	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(92,704)	-	ضرائب مدفوعة
-	(13,147)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
384,415	295,565	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
205,926	651,884	صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
44,705	27,296	ربح مستلم من ودائع محددة الأجل
-	1,041	ربح مستلم من حسابات ادخار
(658,520)	-	شراء عقارات استثمارية
12,545	65,070	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(395,344)	745,291	صافي التدفقات النقدية (الناتجة من) المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(75,844)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(245,617)	(202,391)	سداد دائني تمويل إسلامي
(132,605)	-	شراء أسهم خزينة
21,967	34,341	متحصلات من بيع أسهم خزينة
(814,689)	(818,464)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,246,788)	(986,514)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(1,257,717)	54,342	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(466,027)	(1,036)	صافي فرق تحويل عملات أجنبية
2,850,261	1,631,772	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
1,126,517	1,685,078	النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 أغسطس 2025.

اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 7 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن توزيعات الأرباح المعلنة من قبل المجموعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ مبينة في إيضاح 11.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت.

يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في خيطان القديمة، قطعة رقم 29، شارع 22، مبنى رقم 15، مكتب رقم 12# بطابق الميزانين، مكتب رقم 12، الكويت.

تم توضيح الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إيضاح 1.2. يتم إتمام جميع الأنشطة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، على النحو المعتمد من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى") التي يتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت.

1.2 معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حصة الملكية %			بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	
(مدققة)	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025			
100%	100%	100%	السودان	خدمات لوجستية	مبرد للتنمية والاستثمار المحدودة ذ.م.م.
98%	100%	100%	الكويت	خدمات لوجستية	شركة امداد لتأجير المعدات ش.م.ك. (مقفلة)
98%	98%	98%	مصر	عقارات	شركة تكاتف العقارية (شركة مساهمة مصرية) *

* يتم الاحتفاظ بالأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة من قبل أطراف أخرى نيابة عن المجموعة. لذلك، تقدر الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة بنسبة 100%.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم تأكد مادي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. ويشير تقديرها إلى وجود توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب وبما لا يقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

يسري تعديل واحد لأول مرة في سنة 2025، إلا إنه ليس له تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

عدم قابلية تحويل العملات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

تحدد 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 لتحويل العملات. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة. لم يكن للتعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 صافي إيرادات عقارات

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,046,731	1,006,247	557,684	471,838
(33,346)	(97,520)	(15,116)	(75,201)
1,013,385	908,727	542,568	396,637

إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
مصروفات متعلقة بعقارات

4 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ناقصاً أسهم الخزينة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
768,319	637,288	400,449	226,743
162,202,493	162,770,903	162,202,493	162,770,903
4.74	3.92	2.47	1.39

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة
(أسهم)*

ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يراعى المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

5 عقارات استثمارية

(مدقق)	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو
	2024	2024	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في بداية الفترة/ السنة	15,002,082	15,002,082	14,640,635
إضافات	658,520	658,520	-
فروق تحويل عملات أجنبية	(906,570)	(1,019,967)	31,695
كما في نهاية الفترة / السنة	14,754,032	14,640,635	14,672,330

تتضمن العقارات الاستثمارية ما يلي:

◀ يتم رهن عقارات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 6,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 6,250,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 6,250,000 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمانات للتسهيلات البنكية التي تم الحصول عليها من مؤسسة مالية محلية بمبلغ 834,655 دينار كويتي في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (31 ديسمبر 2024: 1,011,956 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 1,044,574 دينار كويتي).

تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل اثنين من المقيمين المعتمدين والمستقلين الذين يتمتعون بالمؤهلات المهنية المعترف بها وذات الصلة ولديهم خبرة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. وطبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة أقل تقييم من هذين التقييمين. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى الجمع ما بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

6 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في الشركات الزميلة:

نسبة حصة الملكية %	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
(مدققة)	2024	2024	2025		
50%	50%	50%	50%	عمان	الخدمات اللوجستية
20%	20%	20%	20%	الكويت	العقارات

الشركة العمانية للخدمات اللوجستية المتكاملة
ش.م.ع.م.*
شركة إنشاء الأهلية العقارية ذ.م.م.

* كما في 30 يونيو 2025، تمتلك المجموعة حصة بنسبة 50% (31 ديسمبر 2024: 50%، 30 يونيو 2024: 50%) في الشركة العمانية للخدمات اللوجستية ش.م.ع.م، وهي شركة زميلة تضطلع بالخدمات اللوجستية، والتي يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية. إن الشركة الزميلة هي شركة خاصة غير مدرجة في أي سوق للأوراق المالية؛ لذلك، لا تتوفر أسعار سوق مدرجة لأسهمها. وعلى الرغم من أن المجموعة تمتلك حصة ملكية بنسبة 50% في الشركة الزميلة، فقد خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لا تمارس سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة الزميلة.

فيما يلي مطابقة القيمة الدفترية للشركات الزميلة:

(مدققة)	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو
	2024	2024	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في بداية الفترة/ السنة	3,954,409	3,954,409	3,779,286
حصة في النتائج	61,070	(124,692)	38,846
أرباح معلنه/ مستلمة	(12,545)	(77,034)	(65,070)
فروق تحويل عملات أجنبية	(77,722)	26,603	4,002
كما في نهاية الفترة/ السنة	3,925,212	3,779,286	3,757,064

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

7 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,126,517	1,631,772	1,685,078	نقد وأرصدة لدى البنوك
249,154	823,275	171,391	ودائع قصيرة الأجل
1,375,671	2,455,047	1,856,469	النقد والودائع قصيرة الأجل
(249,154)	(823,275)	(171,391)	ناقصاً: ودائع محددة الأجل ذات استحقاقات لأكثر من 3 أشهر
1,126,517	1,631,772	1,685,078	النقد والنقد المعادل

يحقق النقد لدى البنوك فائدة بمعدلات متغيرة بناءً على معدلات الودائع البنكية اليومية. يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متفاوتة تتراوح ما بين 3 و6 أشهر، استناداً إلى المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، كما يحقق فائدة بمعدلات الودائع قصيرة الأجل ذات الصلة.

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع أطراف معينة (أي؛ الشركات الزميلة والشركة الأم الكبرى وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) والتي أجرتها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادية. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات التي تم إجراؤها مع أطراف ذات علاقة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 و2024 وكذلك الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2025 و31 ديسمبر 2024 و30 يونيو 2024:

الشركة الأم الكبرى	أطراف أخرى ذات علاقة	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	725,243	725,243	725,243	534,361
-	-	-	-	22,504

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر
مبلغ مستحق من طرف ذي علاقة

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين بالإدارة ممن لديهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة لدى الأطراف ذات علاقة كما يلي:

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

الأرصدة القائمة كما في			قيم المعاملات للسنة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
28,133	22,003	36,046	46,878	19,800	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
121,797	127,554	133,220	16,255	2,848	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	30,000	30,000	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
149,930	179,557	199,266	63,133	22,648	

أوصى أعضاء مجلس الإدارة خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 25 مارس 2025 بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وافق مساهمو الشركة الأم على المكافأة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 7 مايو 2025.

9 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات:

- العقارات: الشراء والبيع والزيادة الرأسمالية والاستثمار في العقارات.
- الاستثمار: الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمار في الشركة الزميلة والعقارات الاستثمارية.
- أخرى: الإيرادات والمصروفات الموزعة على القطاعات المذكورة أعلاه.

30 يونيو 2025				
المجموع	مبالغ أخرى غير موزعة	الاستثمار	العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,863,112	225,012	4,940,661	14,672,330	الموجودات
1,909,430	1,052,230	22,545	834,655	المطلوبات
968,906	(76,187)	38,846	1,006,247	الإيرادات
669,273	(278,300)	38,846	908,727	نتائج القطاعات

31 ديسمبر 2024 (مدققة)				
المجموع	أخرى	الاستثمار	العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,228,881	2,479,861	5,108,385	14,640,635	الموجودات
2,163,562	1,110,381	41,225	1,011,956	المطلوبات
2,283,017	240,502	(124,692)	2,167,207	الإيرادات
1,656,147	(307,052)	(124,692)	2,087,891	نتائج القطاعات

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

9 معلومات القطاعات (تتمة)

30 يونيو 2024

العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	مبالغ أخرى غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
14,754,032	5,024,358	1,654,246	21,432,636
1,044,574	35,841	974,709	2,055,124
1,046,730	61,070	14,655	1,122,455
1,013,385	61,070	(265,725)	808,730

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين أدناه، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

- المستوى 1 - الأسعار السوقية المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- المستوى 2 - أساليب التقييم التي يكون أقل مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة ملحوظا بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3 - أساليب التقييم التي يكون أقل مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

طرق وافتراضات التقييم

"لتم تغيير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بالفترة أو نهاية السنة المالية السابقة، مما يعكس الاتساق في تطبيق المنهجية ويعزز قابلية المقارنة بين الفترات."

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمارات في أسهم غير مدرجة

تستثمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. ولا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بانتظام. يتم تقييم الأسهم غير المسعرة بناءً على نموذج خصم توزيعات الأرباح والقيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية باستخدام أحدث البيانات المالية المتاحة للشركات المستثمر فيها بعد مراعاة معدل الخصم لضعف التسويق بمعدل يتراوح ما بين 20%-80%. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3. يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

محفظة الاستثمار العقاري

تستثمر المجموعة في محفظة الاستثمار العقاري التي لا يتم تسعيرها في سوق نشط والتي يمكن أن تخضع لقيود على عمليات الاسترداد مثل فترات الامتناع عن بيع الأسهم. يتم تقدير القيمة العادلة لمحفظة الاستثمار العقاري باستخدام طريقة قيمة صافي الموجودات المعدلة. يتضمن ذلك تحديث قيمة العقارات الأساسية لتعكس ظروف السوق الحالية، باستخدام تقييمات خارجية. تشمل العوامل الرئيسية التي تم أخذها بعين الاعتبار إيرادات الإيجار والإشغال وأسعار السوق ومعدلات الخصم. كما يتم تعديل المطلوبات والضرائب لتعكس قيمتها الحالية. يتم تصنيف المحفظة كأداة مالية لأنها تمثل استثماراً في هيكل مجمع، حيث يحتفظ المستثمرون بوحدة يمكن عادة تداولها أو استردادها. تمنح هذه الوحدات المستثمرين حصة نسبية في صافي موجودات المحفظة بدلاً من ملكية مباشرة للعقارات الأساسية. تصنف المجموعة هذه الصناديق والمحفظة ضمن المستوى 3.

موجودات ومطلوبات مالية أخرى مدرجة بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في معدلات الفائدة. لا تقل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.

شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

أسهم غير مسعرة ومحفظة الاستثمار العقاري			
(مدققة)			
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
986,137	986,137	1,183,597	كما في بداية الفترة/ السنة
-	197,460	-	التغير في القيمة العادلة
986,137	1,183,597	1,183,597	كما في نهاية الفترة/ السنة

إن أساليب ومدخلات التقييم المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

يتم تحديد التغيرات الموجبة والسالبة في قيمة الأدوات المالية على أساس التغيرات في قيمة الأدوات نتيجة اختلاف مستويات المؤشرات غير الملحوظة وتحديد ما يخضع منها للأحكام. وقد قدرت الإدارة أن التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا تم تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تقييم الأدوات المالية المصنفة على ضمن المستوى 3 بنسبة 5%.

11 اجتماع الجمعية العمومية السنوية والتوزيعات المعتمدة

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 25 مارس 2025 بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% (2023: 5%) من رأس المال المدفوع (5 فلس للسهم بإجمالي مبلغ قدره 818,464 دينار كويتي) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 818,464 دينار كويتي) والتي تم الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 7 مايو 2025.