

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2026



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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2026، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة 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 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 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 نبدى رأياً يتعلّق 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 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 وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 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

12 مايو 2026

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
11,446,789	12,703,014		إيرادات
(2,728,982)	(3,007,714)		تكاليف تشغيل
8,717,807	9,695,300		مجمل الربح
(1,290,897)	(1,208,182)		مصروفات إدارية
(2,124,040)	(2,489,125)		استهلاك
(122,803)	(146,726)		مصروفات مبيعات وتسويق
(38,164)	(16,723)		مصروفات أخرى
(3,609,568)	(3,266,769)		تكاليف تمويل
1,532,335	2,567,775		الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(15,141)	(25,517)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(37,852)	(63,794)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(15,141)	(25,517)		الزكاة
1,464,201	2,452,947		ربح الفترة
1,445,947	2,436,915		الخاص بـ:
18,254	16,032		مساهمي الشركة الأم
1,464,201	2,452,947		الحصص غير المسيطرة
2.52 فلس	4.05 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي
1,464,201	2,452,947
1,691,922	(654,463)
1,691,922	(654,463)
38,036	(41,819)
38,036	(41,819)
1,729,958	(696,282)
3,194,159	1,756,665
3,185,919	1,772,719
8,240	(16,054)
3,194,159	1,756,665

ربح الفترة

(خسائر) 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

صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة

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 (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى

صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2026

31 مارس 2025 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
6,476,465	8,300,733	8,581,211	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
141,145	184,053	200,322		مخزون
9,769,717	5,578,163	5,985,819		مدينون وموجودات أخرى
6,376,997	6,433,676	6,391,857	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
394,419	394,419	394,419		استثمار في شركة محاصة
403,526,883	417,989,415	429,392,871	6	عقارات استثمارية
97,812,645	100,563,241	93,141,553	7	ممتلكات ومعدات
<u>524,498,271</u>	<u>539,443,700</u>	<u>544,088,052</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
11,711,857	4,973,447	8,483,797	4	المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
34,329,902	37,324,584	30,471,518		دائنون ومطلوبات أخرى
10,478,075	3,175,480	3,129,550	8	تمويل تجاري
282,107,594	312,090,271	318,478,500	8	تمويل إسلامي
<u>338,627,428</u>	<u>357,563,782</u>	<u>360,563,365</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
59,354,144	62,321,851	62,321,851	9	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(7,565,144)	(8,067,102)	(8,178,998)	10	أسهم خزينة
6,133,441	6,133,441	6,133,441		احتياطي أسهم خزينة
30,280,511	30,280,511	30,920,422		احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
54,507,321	47,600,214	49,397,218		أرباح مرحلة
(529,950)	(474,905)	(516,724)		احتياطي القيمة العادلة
(11,922,376)	(11,754,103)	(12,376,480)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
185,802,400	181,584,360	183,245,183		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
68,443	295,558	279,504		الحصص غير المسيطرة
<u>185,870,843</u>	<u>181,879,918</u>	<u>183,524,687</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>524,498,271</u>	<u>539,443,700</u>	<u>544,088,052</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فيصل عبد المحسن الخنجرش
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عملاء أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
181,879,918	295,558	181,584,360	(11,754,103)	(474,905)	47,600,214	20,489,290	30,280,511	6,133,441	(8,067,102)	35,055,163	62,321,851	الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)
2,452,947	16,032	2,436,915	-	-	2,436,915	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(696,282)	(32,086)	(664,196)	(622,377)	(41,819)	-	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
1,756,665	(16,054)	1,772,719	(622,377)	(41,819)	2,436,915	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(111,896)	-	(111,896)	-	-	-	-	-	-	(111,896)	-	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	-	(639,911)	-	639,911	-	-	-	-	تحويل احتياطي
183,524,687	279,504	183,245,183	(12,376,480)	(516,724)	49,397,218	20,489,290	30,920,422	6,133,441	(8,178,998)	35,055,163	62,321,851	الرصيد كما في 31 مارس 2026
182,676,684	60,203	182,616,481	(13,624,312)	(567,986)	53,061,374	20,489,290	30,280,511	6,133,441	(7,565,144)	35,055,163	59,354,144	الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)
1,464,201	18,254	1,445,947	-	-	1,445,947	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
1,729,958	(10,014)	1,739,972	1,701,936	38,036	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
3,194,159	8,240	3,185,919	1,701,936	38,036	1,445,947	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
185,870,843	68,443	185,802,400	(11,922,376)	(529,950)	54,507,321	20,489,290	30,280,511	6,133,441	(7,565,144)	35,055,163	59,354,144	الرصيد كما في 31 مارس 2025

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
1,532,335	2,567,775	والزكاة
		تعديلات لـ:
164,647	323,251	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,124,040	2,489,125	استهلاك
3,609,568	3,266,769	تكاليف تمويل
7,430,590	8,646,920	
		التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(2,724)	(16,269)	مخزون
(681,936)	(407,656)	مدينون وموجودات أخرى
(3,993,712)	(7,382,104)	دائنون ومطلوبات أخرى
2,752,218	840,891	النقد الناتج من العمليات
(19,736)	(43,493)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(133,427)	(63,991)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
2,599,055	733,407	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(6,605,940)	(6,290,168)	6 إضافات إلى عقارات استثمارية
(1,879,864)	(888,886)	7 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(8,485,804)	(7,179,054)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
5,484,504	29,681,395	8 متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
(1,677,000)	(23,293,316)	8 سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(2,324,532)	(3,068,326)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(111,896)	شراء أسهم خزينة
1,482,972	3,207,857	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(4,403,777)	(3,237,790)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
795,751	7,918	تعديل تحويل عملات أجنبية
(1,627,366)	3,327,286	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
(5,235,392)	97,414	4 النقد والنقد المعادل في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2026.

في 17 أبريل 2026، اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية وأسهم منحة على المساهمين (إيضاح 9).

تتضمن المجموعة شركة الصالحيّة 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 الصالحيّة، 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 الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. علاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

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 2025، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7)
في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تتضمن التعديلات:

- توضيحات حول متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وبالأخص توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) للاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص المسؤولية البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً.
- إضافة متطلبات الإفصاح عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاح الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) - المجلد 11

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحديثاته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية: الإفصاح وإرشاداته المرفقة بشأن تطبيقه، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

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.

لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة ضمن برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين كما في 31 مارس 2026:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
1,445,947	2,436,915	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
574,250,704	601,202,487	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
2.52	4.05	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

4 النقد والنقد المعادل

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
39,271	16,802	17,488	نقد في الصندوق
6,437,194	8,283,931	8,563,723	أرصدة لدى البنوك
6,476,465	8,300,733	8,581,211	
(11,711,857)	(4,973,447)	(8,483,797)	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
(5,235,392)	3,327,286	97,414	النقد والنقد المعادل

إن المبلغ المستحق إلى البنوك والمؤسسات المالية يستحق السداد عند الطلب.

5 استثمارات في أسهم

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
441,524	450,794	408,975	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
272,764	275,575	275,575	محفظة إدارة مسعرة
5,662,709	5,707,307	5,707,307	محفظة إدارة غير مسعرة
6,376,997	6,433,676	6,391,857	أسهم غير مسعرة

تم الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالأدوات المالية 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 31 مارس 2026

6 عقارات استثمارية

(مدققة)	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
31 مارس 2025	397,342,925	417,989,415	كما في 1 يناير
31 ديسمبر 2025	397,673,925	6,290,168	إضافات
31 مارس 2026	6,605,940	7,278,908	تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح 7)
31 ديسمبر 2025	-	(1,457,459)	استهلاك
31 مارس 2026	(1,415,062)	(708,161)	تعديل تحويل عملات أجنبية
31 ديسمبر 2025	993,080	429,392,871	
31 مارس 2026	403,526,883	417,989,415	

7 ممتلكات ومعدات

(مدققة)	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
31 مارس 2025	96,641,759	100,563,241	في 1 يناير
31 ديسمبر 2025	96,310,759	888,886	إضافات
31 مارس 2026	1,879,864	(7,278,908)	تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح 6)
31 ديسمبر 2025	-	-	خسارة من البيع
31 مارس 2026	(708,978)	(1,031,666)	استهلاك
31 ديسمبر 2025	97,812,645	93,141,553	
31 مارس 2026	100,563,241	100,563,241	

8 تمويل تجاري وإسلامي

(مدققة)	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
31 مارس 2025	288,682,890	315,265,751	في 1 يناير
31 ديسمبر 2025	288,682,890	29,681,395	قروض مستلمة
31 مارس 2026	5,484,504	(23,293,316)	قروض مدفوعة
31 ديسمبر 2025	(1,677,000)	(45,780)	تعديل تحويل عملات أجنبية
31 مارس 2026	95,275	321,608,050	
31 ديسمبر 2025	292,585,669	315,265,751	
31 مارس 2026	315,265,751	315,265,751	

(مدققة)	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
31 مارس 2025	10,478,075	3,129,550	تمويل تجاري
31 ديسمبر 2025	282,107,594	318,478,500	تمويل إسلامي
31 مارس 2026	292,585,669	321,608,050	
31 ديسمبر 2025	315,265,751	315,265,751	

تم إدراج التمويل التجاري الذي تم الحصول عليه من خلال شركة تابعة بمبلغ 3,129,550 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 3,175,480 دينار كويتي و 31 مارس 2025: 3,078,075 دينار كويتي) بالجنيه الأسترليني وهو يحمل معدلات فائدة متغيرة قدرها 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الأسترليني في الليلة (SONIA) (31 ديسمبر 2025: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الأسترليني في الليلة و 31 مارس 2025: 2.6% زائداً معدل متوسط مؤشر سعر الجنيه الأسترليني في الليلة).

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي هو بنسبة 0.85% سنوياً (31 ديسمبر 2025: 0.85% سنوياً و 31 مارس 2025: 0.84% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2026

9 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 6 أبريل 2026، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بمبلغ 9,012,041 دينار كويتي (31 مارس 2025: توزيعات نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بقيمة 8,604,603 دينار كويتي بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة عددها 29,677,072 سهم بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024) وقد تم دفعها لاحقاً في 23 أبريل 2026.

كما في 31 مارس 2026، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 623,218,513 سهم (31 ديسمبر 2025: 623,218,513 سهم و31 مارس 2025: 593,541,441 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2025: 100 فلس و31 مارس 2025: 100 فلس للسهم).

10 أسهم خزينة

في 31 مارس 2026، احتفظت الشركة الأم بعدد 22,415,784 سهم من أسهمها (31 ديسمبر 2025: 22,115,293 سهم و31 مارس 2025: 19,901,274 سهم)، بما يعادل نسبة 3.6% (31 ديسمبر 2025: 3.55% و31 مارس 2025: 3.35%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 8,854,235 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 8,713,425 دينار كويتي و31 مارس 2025: 8,358,535 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 تتوفر 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.

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

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	31 مارس 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
408,975	-	408,975	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
275,575	275,575	-	محافظ مدارة مسعرة
5,707,307	5,707,307	-	محفظه مدارة غير مسعرة
6,391,857	5,982,882	408,975	أسهم 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 31 مارس 2026

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			31 ديسمبر 2025 (مدققة)
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
			محافظ مدارة مسعرة
			محفظة مدارة غير مسعرة
			أسهم غير مسعرة
450,794	-	450,794	
275,575	275,575	-	
5,707,307	5,707,307	-	
<u>6,433,676</u>	<u>5,982,882</u>	<u>450,794</u>	
			31 مارس 2025
			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
			محافظ مدارة مسعرة
			محفظة مدارة غير مسعرة
			أسهم غير مسعرة
441,524	-	441,524	
272,764	272,764	-	
5,662,709	5,662,709	-	
<u>6,376,997</u>	<u>5,935,473</u>	<u>441,524</u>	

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

كما في	استرداد	التغير في	كما في	
31 مارس	رأس المال	القيمة العادلة	1 يناير	
2026	دينار كويتي	دينار كويتي	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,982,882	-	-	5,982,882	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
				- محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
				كما في
				1 يناير
				2025
				دينار كويتي
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
				محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
5,982,882	(1,634)	47,409	5,937,107	
				كما في
				1 يناير
				2025
				دينار كويتي
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
				محفظة مدارة غير مسعرة وأسهم غير مسعرة
5,935,473	(1,634)	-	5,937,107	

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2026

12 معلومات القطاعات (تتمة)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,446,789	1,792,978	9,653,811	12,703,014	2,221,011	10,482,003	إيرادات القطاع
(2,728,982)	(726,390)	(2,002,592)	(3,007,714)	(973,624)	(2,034,090)	تكاليف تشغيل القطاع
8,717,807	1,066,588	7,651,219	9,695,300	1,247,387	8,447,913	مجمل ربح القطاع
(2,124,040)	(130,344)	(1,993,696)	(2,489,125)	(446,834)	(2,042,291)	استهلاك وإطفاء
(1,413,700)	(513,527)	(900,173)	(1,354,908)	(590,832)	(764,076)	مصروفات تشغيل أخرى
(3,609,568)	(18,387)	(3,591,181)	(3,266,769)	(25,866)	(3,240,903)	تكاليف تمويل
1,570,499	404,330	1,166,169	2,584,498	183,855	2,400,643	نتائج القطاع
(38,164)			(16,723)			مصروفات غير تشغيلية أخرى
(68,134)			(114,828)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,464,201			2,452,947			ربح الفترة

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

31 مارس 2025			31 ديسمبر 2025 (مدققة)			31 مارس 2026			
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	
524,498,271	2,493,395	522,004,876	539,443,700	2,797,486	536,646,214	544,088,052	2,481,417	541,606,635	إجمالي الموجودات
338,627,428	2,185,128	336,442,300	357,563,782	3,722,892	353,840,890	360,563,365	3,885,263	356,678,102	مطلوبات القطاع
8,485,804	1,879,864	6,605,940	31,217,857	6,491,196	24,726,661	7,179,054	790,805	6,388,249	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 31 مارس 2026

13 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
خطابات ضمان	2,089,421	2,697,871	2,697,871	
مشروعات إنشاءات	26,135,295	16,218,924	8,598,465	
	28,224,716	18,916,795	11,296,336	

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:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	
197,068	178,495	مزايا قصيرة الأجل
38,229	176,854	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
235,297	355,349	

15 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. لقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم اليقين في الأسواق المالية، وإمدادات الطاقة وتكاليفها، والأوضاع الأمنية الإقليمية، وطرق التجارة العالمية. إن الأثر الإقليمي الأوسع لهذه الأحداث قد يؤثر على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بمختلف القطاعات. وقد قيمت الإدارة الآثار المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ بالاعتبار ما يلي:

- ◀ الأوضاع الاقتصادية الكلية، بما في ذلك الضغوط التضخمية، وتقلبات أسعار الفائدة، واتجاهات النمو الاقتصادي التي قد تؤثر على الطلب من قبل المستأجرين ومستويات الإشغال وأسعار الإيجارات.
- ◀ نشاط الإنشاء والتطوير، خصوصاً الزيادات المحتملة في تكاليف المواد والخدمات، والاضطرابات في سلاسل التوريد، والجدول الزمني للمشروعات.
- ◀ التمويل والسيولة، بما في ذلك توافر وتكلفة تمويل الديون، ومخاطر إعادة التمويل، والالتزام بالتعهدات المالية.
- ◀ مخاطر الائتمان للمستأجرين، لا سيما في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر باضطرابات التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.
- ◀ تقلبات القيمة العادلة للاستثمارات، خصوصاً تلك المعرضة للأسواق الناشئة، أو القطاعات الحساسة للطاقة، أو المناطق المتأثرة بشكل غير مباشر بالاضطرابات في سلاسل التوريد وعدم استقرار أسواق الطاقة.
- ◀ مخاطر سيولة السوق، بما في ذلك القدرة على تسهيل الاستثمارات بالأسعار السوقية المعلنة أو الملحوظة خلال فترات التقلبات المرتفعة.
- ◀ توافر السلع، بما في ذلك تمديد فترات التوريد من الموردين وتغييرات في استراتيجيات التوريد.
- ◀ مخاطر صرف العملات الأجنبية، الناجمة عن زيادة تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

15 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة (تتمة)

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهريّة على التقييم الإجمالي لمحافظ العقارات أو الاستثمارات تستدعي إجراء تعديلاً محدداً، يتجاوز تلك التي تنعكس في أسعار السوق الملحوظة ومدخلات التقييم.

عند تقييم القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية والموجودات غير المالية الأخرى، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض القيمة تستدعي الاعتراف بها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. ومع ذلك، قد تؤدي التطورات السلبية المستقبلية في البيئة الجيوسياسية إلى تغييرات على افتراضات التقييم الرئيسية.

تتضمن نماذج خسائر الائتمان المتوقعة لدى المجموعة معلومات مستقبلية تعكس عدة سيناريوهات اقتصادية كلية. وفي ضوء الوضع الجيوسياسي الحالي، قامت الإدارة بمراجعة وتحديث الافتراضات ذات الصلة.

على الرغم من توظيف مستويات أعلى من عدم اليقين ضمن احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، لم يتم تحديد أي انتقال واسع النطاق للأرصدة إلى مراحل أعلى من مخاطر الائتمان كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة، وانتهت الإدارة إلى أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يعكس بشكل مناسب مستوى مخاطر الائتمان الكامن في محفظة الأرصدة التجارية المدينة للمجموعة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، خلصت الإدارة إلى أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يعكس بشكل مناسب مستوى مخاطر الائتمان الكامنة في أرصدة مديني المستأجرين لدى المجموعة.

تحتفظ المجموعة بمصدات سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها ومصروفاتها التشغيلية عند استحقاقها. لقد قيّمت المجموعة الأثر المحتمل لحركات السوق السلبية على قدرتها على تحقيق استثماراتها أو الحصول على التمويل، بما في ذلك في ظل سيناريوهات السوق المتأزمة. ولم يتم رصد أي تجاوزات لعتبات السيولة أو قيود الاستثمار أو سياسات إدارة رأس المال كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

كما وضعت الإدارة باعتبارها تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت إلى أن استخدام أساس مبدأ الاستمرارية لا يزال ملائماً. لا يزال الوضع الجيوسياسي متقلّباً، كما أن مدى ومدة الآثار المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدين. وتواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب، وستعكس أي آثار جوهريّة في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية حسبما هو ملائم.