

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2026



نبني المستقبل
بثقة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026 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 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

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 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 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

6 أغسطس 2026

الكويت

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
11,963,127	11,819,385	6,510,568	5,924,615	4	إيرادات التشغيل
(6,665,077)	(5,683,885)	(3,398,956)	(2,665,739)	4	تكاليف التشغيل
5,298,050	6,135,500	3,111,612	3,258,876	4	صافي النتائج من عمليات الفندق
724,621	679,755	280,030	172,891		صافي الإيرادات من صكوك
612,659	583,329	311,436	293,667	6 (ب)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
37,116	33,619	11,885	15,049		إيرادات من مديني وكالة
					(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
47,006	(1,600)	20,695	(955)		الأرباح أو الخسائر
2,351,599	2,350,640	942,026	1,105,866	7	حصة في نتائج شركات زميلة
269,418	131,341	96,793	73,268		إيرادات أخرى
(599,358)	(600,986)	(308,973)	(293,941)		مصروفات عمومية وإدارية
(26,407)	(24,591)	(13,205)	(12,196)		استهلاك أثاث ومعدات
374,460	379,194	169,451	182,659	8	إيرادات أتعاب إدارة
(897,056)	(737,073)	(446,704)	(369,368)	8	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(415,159)	(399,153)	(206,482)	(199,970)		تكاليف تمويل لالتزامات التأجير
					تكاليف تمويل ناتجة عن تصفية خصم
(90,230)	-	(43,264)	-		لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل
(370,768)	332,406	(408,673)	112,044		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة -
12,407	4,906	11,548	3,490		بالصافي
7,328,358	8,867,287	3,528,175	4,341,380		الربح قبل الضرائب
(45,068)	(28,293)	(44,982)	8,902		ضرائب خارجية
(47,955)	(78,087)	(21,657)	(37,959)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(161,288)	(175,415)	(84,763)	(78,552)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(64,515)	(70,166)	(33,905)	(31,421)		الزكاة
7,009,532	8,515,326	3,342,868	4,202,350		ربح الفترة
					الخاص بـ:
6,395,448	7,357,680	3,075,363	3,648,044		مساهمي الشركة الأم
614,084	1,157,646	267,505	554,306		الحصص غير المسيطرة
7,009,532	8,515,326	3,342,868	4,202,350		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
19.86 فلس	22.85 فلس	9.55 فلس	11.33 فلس	5	بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2026	2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,009,532	8,515,326	3,342,868	4,202,350
ربح الفترة			
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى			
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
221,126	(163,462)	244,613	(43,487)
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
221,126	(163,462)	244,613	(43,487)
إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: صافي الربح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
126,787	16,643	22,825	104,342
126,787	16,643	22,825	104,342
347,913	(146,819)	267,438	60,855
7,357,445	8,368,507	3,610,306	4,263,205
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة			
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
6,653,970	7,281,668	3,243,483	3,734,752
703,475	1,086,839	366,823	528,453
7,357,445	8,368,507	3,610,306	4,263,205

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
167,179	145,303	120,739		موجودات غير متداولة
40,552,008	40,101,205	39,149,471	6 (أ)	أثاث ومعدات
11,872,377	11,645,920	11,483,380	6 (ب)	أصل حق الاستخدام
16,512,791	17,026,937	12,744,907	7	عقارات استثمارية
613,084	693,551	708,594		استثمار في شركات زميلة
				استثمارات في أوراق مالية
69,717,439	69,612,916	64,207,091		
12,413,609	8,597,999	18,017,942		موجودات متداولة
376,454	439,199	439,199		مدينون ومدفوعات مقدماً
650,000	650,000	720,000		عقارات للمتاجرة
6,035,941	4,865,675	5,442,828		مدينو وكالة
				أرصدة لدى البنوك ونقد
19,476,004	14,552,873	24,619,969		
89,193,443	84,165,789	88,827,060		إجمالي الموجودات
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	حقوق الملكية والمطلوبات
-	1,222,377	1,222,377		حقوق الملكية
(309,291)	(309,291)	(309,291)		رأس المال
(1,848,679)	(1,740,629)	(1,723,986)		احتياطي إجباري
(390,359)	(385,502)	(478,157)		احتياطي آخر
6,228,682	10,726,995	16,474,675		احتياطي القيمة العادلة
				احتياطي تحويل عملات أجنبية
				أرباح مرحلة
35,880,353	41,713,950	47,385,618		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(9,474,876)	(9,330,542)	(8,243,703)		الحصص غير المسيطرة
26,405,477	32,383,408	39,141,915		إجمالي حقوق الملكية
812,072	833,836	855,702		المطلوبات
27,985,127	23,249,160	23,249,160	10	مطلوبات غير متداولة
11,733,661	12,125,485	11,330,037		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,619,595	-	-		دائنو تمويل إسلامي
				التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
				دائنون ومصرفات مستحقة
45,150,455	36,208,481	35,434,899		
4,735,945	4,735,940	4,735,940	10	مطلوبات متداولة
1,338,560	1,339,040	1,313,760		دائنو تمويل إسلامي
11,563,006	9,498,920	8,200,546		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
				دائنون ومصرفات مستحقة
17,637,511	15,573,900	14,250,246		
62,787,966	51,782,381	49,685,145		إجمالي المطلوبات
89,193,443	84,165,789	88,827,060		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة)	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	1,222,377	(309,291)	(1,740,629)	(385,502)	10,726,995	41,713,950	(9,330,542)	32,383,408
-	-	-	-	-	7,357,680	7,357,680	1,157,646	8,515,326
-	-	-	16,643	(92,655)	-	(76,012)	(70,807)	(146,819)
-	-	-	16,643	(92,655)	7,357,680	7,281,668	1,086,839	8,368,507
-	-	-	-	-	(1,610,000)	(1,610,000)	-	(1,610,000)
32,200,000	1,222,377	(309,291)	(1,723,986)	(478,157)	16,474,675	47,385,618	(8,243,703)	39,141,915
32,200,000	-	(309,291)	(1,975,466)	(522,094)	(166,766)	29,226,383	(10,178,351)	19,048,032
-	-	-	-	-	6,395,448	6,395,448	614,084	7,009,532
-	-	-	126,787	131,735	-	258,522	89,391	347,913
-	-	-	126,787	131,735	6,395,448	6,653,970	703,475	7,357,445
32,200,000	-	(309,291)	(1,848,679)	(390,359)	6,228,682	35,880,353	(9,474,876)	26,405,477

كما في 1 يناير 2026

ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح 1)

في 30 يونيو 2026

كما في 1 يناير 2025

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

في 30 يونيو 2025

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2025	2026	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,328,358	8,867,287	
26,407	24,591	
1,522,143	1,335,081	6 (أ)
122,983	162,540	6 (ب)
(47,006)	1,600	
(12,407)	(4,906)	
(37,116)	(33,619)	
(2,351,599)	(2,350,640)	7
897,056	737,073	8
415,159	399,153	
90,230	-	
370,768	(332,406)	
47,398	35,670	
8,372,374	8,841,424	
(4,486,886)	(2,814,852)	
(3,096,941)	(1,177,262)	
788,547	4,849,310	
-	(13,827)	
(448,834)	(1,119,702)	
339,713	3,715,781	
(655)	(70)	
(119,485)	(205,625)	6 (أ)
51,794	49,294	
(50,000)	(70,000)	
52,705	-	
(65,641)	(226,401)	
(1,320,560)	(1,326,640)	
(269)	(1,590,491)	
(1,320,829)	(2,917,131)	
(1,046,757)	572,249	
(8,513)	4,904	
7,091,211	4,865,675	
6,035,941	5,442,828	
-	6,659,185	7

أنشطة التشغيل

الربح قبل الضرائب
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
استهلاك اثاث ومعدات
استهلاك أصل حق الاستخدام
خسائر تقييم عقارات استثمارية
خسائر (أرباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
رد خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
إيرادات من مديني وكالة
حصة في نتائج شركات زميلة
تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
تكاليف تمويل لالتزامات التأجير
تكاليف تمويل ناتجة من تصفية خصم لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل
صافي فروق تحويل عملات أجنبية
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون ومدفوعات مقدما
دائنون ومصرفات مستحقة

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
ضرائب مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء اثاث ومعدات
إضافات إلى أصل حق الاستخدام
إيرادات مستلمة من مديني وكالة
صافي الحركة في مديني وكالة
متحصلات من استرداد رأسمال موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

صافي مدفوعات التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
صافي فروق تحويل عملات أجنبية
الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو

بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:
متحصلات من استرداد رأس المال لشركة زميلة (تم تسويتها مقابل "مدينين ومدفوعات مقدما")

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 6 أغسطس 2026.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026. أوصى مجلس إدارة الشركة الأم، في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2026، بتوزيع أرباح نقدية قدرها 5 فلس للسهم الواحد (بإجمالي 1,610,000 دينار كويتي) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: لا شيء). وقد وافق المساهمون لاحقاً على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها بها، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في برج سما، طابق الميزانين، شارع مبارك الكبير، شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1393، دسمان 15464، الكويت.

إن الشركة الأم الكبرى لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. هي شركة مجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("شركة عارف")، وهي شركة مساهمة مغلقة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها بها.

تضطلع الشركة الأم بصورة رئيسية بتقديم الخدمات الاستثمارية والمالية طبقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة. تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال الأنشطة والعمليات العقارية.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. وقد قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

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 كما في 31 ديسمبر 2025.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

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.

تعديلات على 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 للتعديل تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

3 التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

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 تحسيناته 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: الإفصاحات والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق المعيار، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 إيرادات وتكاليف التشغيل

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,963,127	11,819,385	6,510,568	5,924,615	إيرادات التشغيل إيرادات الفندق
(5,142,934)	(4,348,804)	(2,639,129)	(2,019,580)	تكاليف التشغيل تكاليف تشغيل الفندق
(1,522,143)	(1,335,081)	(759,827)	(646,159)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 6 (أ))
(6,665,077)	(5,683,885)	(3,398,956)	(2,665,739)	
5,298,050	6,135,500	3,111,612	3,258,876	صافي نتائج عمليات الفندق

5 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة ربح الفترة 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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
6,395,448	7,357,680	3,075,363	3,648,044	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
19.86	22.85	9.55	11.33	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

6 أصل حق الاستخدام وعقارات استثمارية

أ. أصل حق الاستخدام

فيما يلي القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المسجل والحركات خلال الفترة:

(مدققة)	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
42,163,382	42,163,382	40,101,205	في بداية الفترة/ السنة
(1,522,143)	(3,066,697)	(1,335,081)	استهلاك أصل حق الاستخدام (إيضاح 4)
119,485	1,204,088	205,625	إضافات
(208,716)	(199,568)	177,722	فروق تحويل عملات أجنبية
40,552,008	40,101,205	39,149,471	في نهاية الفترة/ السنة

ب. عقارات استثمارية

يتألف العقار الاستثماري من مركز تسوق مستأجر يُستخدم لكسب إيرادات تأجير.

(مدققة)	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,995,360	11,995,360	11,645,920	في بداية الفترة/ السنة
(122,983)	(349,440)	(162,540)	صافي الخسارة من إعادة قياس القيمة العادلة
11,872,377	11,645,920	11,483,380	في نهاية الفترة/ السنة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل كما في 31 ديسمبر 2025 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. لم تقع أي تغييرات في عمليات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة لدى المجموعة خلال الفترة المرحلية. بالنسبة للعقارات التي تقع في المملكة العربية السعودية، قامت الإدارة بتحديث بعض الافتراضات لتعكس أحدث المعلومات والتطورات، وذلك بشكل أساسي استناداً إلى عقد التأجير المُجدد للعقار الاستثماري وظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المرحلية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما أدى إلى خسارة من إعادة القياس بمبلغ 162,540 دينار كويتي (30 يونيو 2025: 122,983 دينار كويتي) للفترة المنتهية في ذلك التاريخ (إيضاح 11).

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	2026	2025	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	2026	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(122,983)	(162,540)	(61,333)	(81,270)	374,937	372,769	صافي الخسارة من إعادة قياس القيمة العادلة
735,642	745,869	311,436	293,667			إيرادات تأجير محققة من عقارات استثمارية
612,659	583,329					صافي الإيرادات من عقارات استثمارية

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

7 استثمار في شركات زميلة

تحتفظ المجموعة بحصص في شركات زميلة تعمل في المملكة العربية السعودية ويتم المحاسبة عنها بواسطة طريقة حقوق الملكية.

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,169,991	14,169,991	17,026,937	في بداية الفترة/ السنة
2,351,599	2,995,952	2,350,640	حصة في النتائج
-	(137,048)	(6,659,185)	استرداد رأس المال *
(8,799)	(1,958)	26,515	فروق تحويل عملات أجنبية
16,512,791	17,026,937	12,744,907	في نهاية الفترة/ السنة

* خلال الفترة، وبموجب القرار الصادر بتاريخ 25 مايو 2026 عن المجلس الاستشاري لشركتها الزميلة، شركة محاصة زمزم 2013، تمت الموافقة على عمليات استرداد جزئية لشركاء المحاصة بقيمة إجمالية قدرها 18,148,875 دينار كويتي بسعر 132 فلس للوحدة. وبلغت حصة الشركة الأم من عملية الاسترداد 6,659,185 دينار كويتي.

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة لاستثمارها في الشركات الزميلة خلال الربع الأخير من فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية السابقة، والتي خلصت إلى عدم وجود ضرورة لتكبد خسائر انخفاض القيمة. ونظرًا لإجراء التقييم في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية الأخيرة، وفي ظل عدم وجود أي مؤشرات على انخفاض القيمة خلال الفترة المرحلية الحالية للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ترى الإدارة أنه لا توجد أحداث تؤدي إلى انخفاض القيمة تستدعي تحديث اختبار انخفاض القيمة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 36 "انخفاض قيمة الموجودات".

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين للشركة الأم الكبرى والشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً بما في ذلك مشغل الفندق. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

توضح الجداول التالية إجمالي مبلغ المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 و 2025، بالإضافة إلى الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2026 و 31 ديسمبر 2025 و 30 يونيو 2025:

المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	275,071	104,123	379,194	374,460	182,659	169,451
1,961	-	-	1,961	935	-	935
(737,073)	-	-	(737,073)	(897,056)	(369,368)	(446,704)
-	-	(237,627)	(237,627)	(945,821)	(179,674)	(633,365)

بيان الأرباح أو الخسائر

المرحلي المكثف المجمع:

إيرادات أتعاب إدارة

إيرادات من مديني وكالة

تكاليف تمويل

مصرف أتعاب إدارة (مدرجة)

ضمن تكاليف التشغيل

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:	المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي	المساهمون الرئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-	-	211,493	211,493	213,094	133,042
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	432,800	-	30,966	463,766	447,123	446,707
أرصدة لدى البنوك ونقد	2,795,005	-	-	-	-	2,795,005	3,209,402	1,975,089
مدينون ومدفوعات مقدماً - بالصافي بعد المخصصات	-	1,033	-	-	17,708,191	17,709,224	7,918,672	12,126,842
دائنون ومصروفات مستحقة	-	-	29,471	-	679,859	709,330	599,927	1,919,438
ضرائب خارجية	-	40,976	88,134	207,842	520,401	857,353	952,527	833,294
دائنو تمويل إسلامي	27,985,100	-	-	-	-	27,985,100	27,985,100	32,721,072

مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة	30 يونيو 2026 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي
	86,464	85,435	83,065	163,951	168,768	84,186	96,766	9,053
	379,892	362,512	341,876	18,437	17,029	9,219	9,053	105,819
	466,356	447,947	424,941	182,388	185,797	93,405	105,819	105,819

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2026 بصرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 50,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 10,000 دينار كويتي). ووافق المساهمون على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 13 أبريل 2026.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

9 رأس المال

(مدققة)		
30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي
32,200,000	32,200,000	32,200,000

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 322,000,000
سهم (31 ديسمبر 2025: 322,000,000 سهم و 30 يونيو 2025:
322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً.

10 دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)			
30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	غير متداولة دائنو تورق
27,985,127	23,249,160	23,249,160	
			متداولة دائنو تورق
4,735,945	4,735,940	4,735,940	
32,721,072	27,985,100	27,985,100	

تحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي تكلفة تمويل بنسبة 5.25% (31 ديسمبر 2025: 5.48%؛ 30 يونيو 2025: 5.50%)
سنوياً ويتم سدادها على مدى فترة 10 سنوات على أقساط سنوية تبدأ من 1 ديسمبر 2022 وتستحق في 1 ديسمبر 2031، وفقاً
لشروط اتفاقية التمويل الإسلامي الأساسية.

تختلف التعهدات البنكية وفقاً لكل اتفاقية قرض. قد تتطلب مخالفة التعهد من المجموعة سداد دائني التمويل الإسلامي عند الطلب.
خلال الفترة المرحلية الحالية، لم تقم المجموعة بمخالفة أي من تعهدات القروض الخاصة بها ولم تتعثر في سداد أي من التزاماتها
الأخرى بموجب اتفاقيات القروض الخاصة بها.

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية وغير المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة
استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظة بصورة
مباشرة أو غير مباشرة
- المستوى 3 - أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ

بالنسبة للأدوات المالية وغير المالية التي يتم تسجيلها وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم إجراء
تحويلات بين المستويات في الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر
جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق فوائد اقتصادية من خلال
استخدام الأصل في أفضل استخداماته أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل استخداماته.

لم يتم إجراء أي تغييرات في عمليات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة لدى المجموعة
خلال الفترة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

فيما يلي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعادل قيمتها الدفترية القيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
432,800	-	30,966	463,766
-	-	244,828	244,828
-	-	11,483,380	11,483,380
432,800	-	11,759,174	12,191,974

كما في 30 يونيو 2026

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
عقارات استثمارية

كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
عقارات استثمارية

417,399	-	29,724	447,123
-	-	246,428	246,428
-	-	11,645,920	11,645,920
417,399	-	11,922,072	12,339,471

كما في 30 يونيو 2025

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
عقارات استثمارية

318,626	-	128,081	446,707
-	-	166,377	166,377
-	-	11,872,377	11,872,377
318,626	-	12,166,835	12,485,461

خلال الفترة، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

الأسهم ضمن المستوى 3					
الإجمالي دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الأخرى دينار كويتي		
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,922,072	11,645,920	246,428	29,724	29,724	29,724
1,242	-	-	1,242	1,242	1,242
(164,140)	(162,540)	(1,600)	-	-	-
11,759,174	11,483,380	244,828	30,966	30,966	30,966

الأسهم ضمن المستوى 3					
الإجمالي دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الأخرى دينار كويتي		
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,220,242	11,995,360	119,371	105,511	105,511	105,511
(23,082)	-	-	(23,082)	(23,082)	(23,082)
(222,383)	(349,440)	127,057	-	-	-
(52,705)	-	-	(52,705)	(52,705)	(52,705)
11,922,072	11,645,920	246,428	29,724	29,724	29,724

الأسهم ضمن المستوى 3					
الإجمالي دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الأخرى دينار كويتي		
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,220,242	11,995,360	119,371	105,511	105,511	105,511
75,275	-	-	75,275	75,275	75,275
(75,977)	(122,983)	47,006	-	-	-
(52,705)	-	-	(52,705)	(52,705)	(52,705)
12,166,835	11,872,377	166,377	128,081	128,081	128,081

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 2025.

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

الاستثمار في الأسهم المدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى أسعار السوق المعلنة في سوق نشط للموجودات المماثلة دون إجراء أي تعديلات. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي.

الأسهم غير المدرجة

لدى المجموعة استثمارات في شركات لأسهم خاصة غير متداولة في أسواق نشطة. لا يتم إجراء المعاملات في هذه الاستثمارات على أساس منتظم. تحدد المجموعة القيمة العادلة للاستثمار لديها استناداً إلى حصتها في صافي القيمة الدفترية لكل شركة مستثمر فيها حيث إن الموجودات الأساسية لهذه الشركات المستثمر فيها تمثل عقارات استثمارية مقاسة بالقيمة العادلة في تاريخ المعلومات المالية باستخدام طرق تقييم تتوافق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة". وتقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

لم يتم إجراء أي تغييرات على عمليات التقييم وأساليب التقييم التي تتبعها المجموعة وأنواع المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة خلال الفترة.

الصناديق غير المسعرة

تستثمر المجموعة في الصناديق، بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة التي لا يتم تسعيرها في سوق نشط والتي يمكن أن تخضع لقيود على الاسترداد مثل فترات الإغلاق. وتراعي الإدارة أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق كجزء من المهام المنوطة بها قبل الاستثمار، وذلك لضمان أنها معقولة ومناسبة. وبالتالي، يمكن استخدام صافي قيمة الموجودات لهذه الصناديق المستثمر فيها كأحد المدخلات في قياس قيمتها العادلة. عند قياس هذه القيمة العادلة، يتم تعديل صافي قيمة الموجودات للصناديق حسب الضرورة لكي تعكس القيود على الاسترداد والالتزامات المستقبلية وغيرها من العوامل المحددة الأخرى للصندوق المستثمر فيه ومدير الصندوق. وعند قياس القيمة العادلة أيضاً، تتم مراعاة أية معاملات في أسهم الصندوق المستثمر فيها. واستناداً إلى طبيعة ومستوى التعديلات اللازمة على صافي قيمة الموجودات ومستوى التداول في الصندوق المستثمر فيه، تقوم المجموعة بتصنيف هذه الصناديق ضمن المستوى 3.

العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2025 من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين معتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. لم تطرأ أي تغييرات على عمليات التقييم، أو أساليب التقييم، أو أنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة للمجموعة خلال الفترة المرحلية. أما بالنسبة للعقارات الواقعة في المملكة العربية السعودية، فقد قامت الإدارة بتحديث بعض الافتراضات لتعكس أحدث المعلومات والتطورات، وذلك استناداً بشكل رئيسي إلى تجديد عقد إيجار العقار الاستثماري وظروف السوق السائدة في نهاية فترة التقرير المرحلية، مما أدى إلى خسارة إعادة قياس بمبلغ 162,540 دينار كويتي (30 يونيو 2025: 122,983 دينار كويتي) للفترة المنتهية بذلك التاريخ. (إيضاح 6)

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

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

تحليل الحساسية

خلصت الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا تم تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 بنسبة 5%.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

12 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنظم المجموعة عملياتها حسب المناطق الجغرافية، وهي دولة الكويت والمملكة العربية السعودية بصورة رئيسية.

تضطلع المجموعة، بما في ذلك الشركات الزميلة، بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية، وبالتالي لم يتم عرض أي قطاعات أعمال منفصلة.

يقدم الجدول التالي التحليل الجغرافي لإيرادات ونتائج المجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 و2025 والموجودات والمطلوبات كما في 30 يونيو 2026 و31 ديسمبر 2025 و30 يونيو 2025.

30 يونيو 2026 (غير مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع إيرادات
13,657,822	9,616	13,256,232	391,974	
8,515,326	(59,011)	9,030,478	(456,141)	نتائج القطاع
(1,359,672)	(1,402)	(1,335,081)	(23,189)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
4,906	-	4,906	-	رد خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي

30 يونيو 2025 (غير مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع إيرادات
13,834,966	11,343	13,423,228	400,395	
7,009,532	(28,924)	7,431,543	(393,087)	نتائج القطاع
(1,548,551)	(694)	(1,522,144)	(25,713)	إفصاحات أخرى استهلاك وإطفاء
12,407	-	12,407	-	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

12 معلومات القطاعات (تتمة)

30 يونيو 2026 (غير مدققة)				بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
88,827,060	701,726	74,149,753	13,975,581	إجمالي الموجودات
49,685,145	-	43,032,511	6,652,634	إجمالي المطلوبات
31 ديسمبر 2025 (مدققة)				بيان المركز المالي المجمع
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
84,165,789	734,043	76,538,694	6,893,052	إجمالي الموجودات
51,782,381	-	43,450,482	8,331,899	إجمالي المطلوبات
30 يونيو 2025 (غير مدققة)				بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
89,193,443	669,352	80,885,149	7,638,942	إجمالي الموجودات
62,787,966	6,823	54,952,318	7,828,825	إجمالي المطلوبات

13 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 قُيِّمت 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.
- ◀ 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.
- ◀ مخاطر صرف العملات الأجنبية، الناجمة عن زيادة تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهريّة على التقييم الإجمالي للعقار تستدعي إجراء تعديلات محددة تتجاوز تلك المنعكسة في الأسعار السوقية الملحوظة ومدخلات التقييم.

عند تقدير القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية وغيرها من الموجودات غير المالية، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض في القيمة تستوجب تسجيلها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، فإن أي تطورات سلبية مستقبلية في البيئة الجيوسياسية قد تؤدي إلى تغييرات في الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

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 متقلباً، 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.