

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

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



EY

نبني المستقبل
بثقة

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

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة 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 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 يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة 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 مادية 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.



شيخه عدنان الفليح

سجل مراقبي الحسابات رقم 289 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

11 أغسطس 2025

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,268,097	23,098,182	11,112,085	11,686,345	إيرادات
(5,030,610)	(5,957,099)	(2,284,266)	(3,263,069)	تكاليف تشغيل
17,237,487	17,141,083	8,827,819	8,423,276	مجمول الربح
1,549,157	-	318,985	-	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي
(2,266,164)	(2,677,177)	(851,424)	(1,386,280)	بعد الضريبة
(3,962,743)	(4,231,824)	(2,025,280)	(2,107,784)	مصروفات إدارية
(320,577)	(229,337)	(110,084)	(106,534)	استهلاك وإطفاء
80,634	82,204	63,756	82,878	مصروفات مبيعات وتسويق
87,329	(8,658)	(60,181)	28,832	إيرادات استثمارات
(7,071,288)	(7,327,853)	(3,852,573)	(3,718,285)	(مصروفات) إيرادات أخرى، بالصافي
				تكاليف تمويل
5,333,835	2,748,438	2,311,018	1,216,103	الربح قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت
(52,949)	(27,116)	(22,935)	(11,975)	للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(132,372)	(67,789)	(57,338)	(29,937)	الوطنية والزكاة
(52,949)	(27,116)	(22,935)	(11,975)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
				ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
5,095,565	2,626,417	2,207,810	1,162,216	ربح الفترة
				الخاص بـ:
5,056,612	2,589,548	2,190,296	1,143,601	مساهمي الشركة الأم
38,953	36,869	17,514	18,615	الحصص غير المسيطرة
5,095,565	2,626,417	2,207,810	1,162,216	
8.38 فلس	4.29 فلس	3.63 فلس	1.89 فلس	3 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة
				بمساهمي الشركة الأم

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

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,095,565	2,626,417	2,207,810	1,162,216
ربح الفترة			
إيرادات شاملة أخرى			
بنود قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
(1,507,668)	3,436,775	(310,014)	1,744,853
صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة			
(1,507,668)	3,436,775	(310,014)	1,744,853
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
54,196	57,602	36,759	19,566
صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة			
54,196	57,602	36,759	19,566
(1,453,472)	3,494,377	(273,255)	1,764,419
3,642,093	6,120,794	1,934,555	2,926,635
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة			
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
3,681,667	5,835,992	1,952,208	2,650,073
(39,574)	284,802	(17,653)	276,562
3,642,093	6,120,794	1,934,555	2,926,635

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

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

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

30 يونيو 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
5,432,709	7,835,016	10,295,837	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
199,564	138,421	141,974		مخزون
10,283,074	9,087,781	8,902,210		مدينون وموجودات أخرى
6,922,406	6,340,595	6,398,197	5	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
10,444,998	394,419	394,419		الإيرادات الشاملة الأخرى
435,878,780	397,342,925	409,225,137	6	استثمار في شركة محاصة
54,008,168	96,641,759	99,653,116	7	عقارات استثمارية
				ممتلكات ومعدات
<u>523,169,699</u>	<u>517,780,916</u>	<u>535,010,890</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
14,235,600	9,462,382	11,920,751	4	المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
37,679,057	36,958,960	33,967,364		دائنون ومطلوبات أخرى
21,358,160	10,002,800	7,638,621	8	تمويل تجاري
273,367,084	278,680,090	301,402,783	8	تمويل إسلامي
<u>346,639,901</u>	<u>335,104,232</u>	<u>354,929,519</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
59,354,144	59,354,144	62,321,851	9	رأس المال
35,055,163	35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(7,142,472)	(7,565,144)	(7,676,648)	10	أسهم خزينة
6,118,701	6,133,441	6,133,441		احتياطي أسهم خزينة
30,280,511	30,280,511	30,280,511		احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	20,489,290		احتياطي اختياري
45,495,691	53,061,374	44,078,612		أرباح مرحلة
13,825	(567,986)	(510,384)		احتياطي القيمة العادلة
(13,263,248)	(13,624,312)	(10,435,470)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
<u>176,401,605</u>	<u>182,616,481</u>	<u>179,736,366</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
128,193	60,203	345,005		الحصص غير المسيطرة
<u>176,529,798</u>	<u>182,676,684</u>	<u>180,081,371</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>523,169,699</u>	<u>517,780,916</u>	<u>535,010,890</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

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

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

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

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي إحصائي	احتياطي إحصائي	أرباح مرحلية	القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
59,354,144	35,055,163	(7,565,144)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	53,061,374	(567,986)	(13,624,312)	182,616,481	60,203	182,676,684
-	-	-	-	-	-	2,589,548	-	-	2,589,548	36,869	2,626,417
-	-	-	-	-	-	-	57,602	3,188,842	3,246,444	247,933	3,494,377
-	-	-	-	-	-	2,589,548	57,602	3,188,842	5,835,992	284,802	6,120,794
2,967,707	-	-	-	-	-	(2,967,707)	-	-	-	-	-
-	-	(111,504)	-	-	-	-	-	-	(111,504)	-	(111,504)
-	-	-	-	-	-	(8,604,603)	-	-	(8,604,603)	-	(8,604,603)
62,321,851	35,055,163	(7,676,648)	6,133,441	30,280,511	20,489,290	44,078,612	(510,384)	(10,435,470)	179,736,366	345,005	180,081,371
56,527,756	35,055,163	(8,086,553)	5,848,303	30,280,511	20,489,290	51,470,346	(40,371)	(11,834,107)	179,710,338	167,767	179,878,105
-	-	-	-	-	-	5,056,612	-	-	5,056,612	38,953	5,095,565
-	-	-	-	-	-	-	54,196	(1,429,141)	(1,374,945)	(78,527)	(1,453,472)
-	-	-	-	-	-	5,056,612	54,196	(1,429,141)	3,681,667	(39,574)	3,642,093
2,826,388	-	-	-	-	-	(2,826,388)	-	-	-	-	-
-	-	(623,948)	-	-	-	-	-	-	(623,948)	-	(623,948)
-	-	1,568,029	270,398	-	-	-	-	-	1,838,427	-	1,838,427
-	-	-	-	-	-	(8,204,879)	-	-	(8,204,879)	-	(8,204,879)
59,354,144	35,055,163	(7,142,472)	6,118,701	30,280,511	20,489,290	45,495,691	13,825	(13,263,248)	176,401,605	128,193	176,529,798

الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدققة)

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إصدار أسهم منحة (إيضاح 9)

شراء أسهم خزينة

توزيعات أرباح (إيضاح 9)

الرصيد كما في 30 يونيو 2025

الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدققة)

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إصدار أسهم منحة (إيضاح 9)

شراء أسهم خزينة

بيع أسهم خزينة

توزيعات أرباح (إيضاح 9)

الرصيد كما في 30 يونيو 2024

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

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

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

السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2024 2025

دينار كويتي دينار كويتي

ايضاحات

أنشطة التشغيل

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

(1,549,157) -

379,651 489,594

3,962,743 4,231,824

(80,634) (82,204)

(27,648) 29,820

7,071,288 7,327,853

15,090,078 14,745,325

التغير في موجودات ومطلوبات التشغيل:

2,641 (3,553)

14,650,305 185,571

(4,099,374) (4,748,234)

25,643,650 10,179,109

(153,613) (54,576)

(168,909) (133,427)

(439,614) (345,383)

(128,193) (116,578)

(120,000) (120,000)

24,633,321 9,409,145

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

(78,565,183) (11,900,643) 6

(5,393,879) (4,409,951) 7

80,634 82,204

(83,878,428) (16,228,390)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

131,360,178 29,303,692 8

(60,293,898) (9,200,775) 8

(5,222,026) (5,496,290)

(8,119,568) (8,521,179)

(623,948) (111,504)

1,838,427 -

58,939,165 5,973,944

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

صافي النقص في النقد والنقد المعادل

(305,942) (845,301)

(386,363) 847,753

(8,110,586) (1,627,366)

(8,802,891) (1,624,914) 4

النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

1 معلومات حول الشركة

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

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

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

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

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

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

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

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

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

2.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

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

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

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

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

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

المخفضة:

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
5,056,612	2,589,548	2,190,296	1,143,601	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
603,648,552	603,059,454	603,643,751	605,197,263	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
8.38 فلس	4.29 فلس	3.63 فلس	1.89 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تم تسوية المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للفترة الحالية والفترة المقارنة لتعكس إصدار أسهم المنحة خلال الفترة. إن ربحية السهم لفترتي الستة والثلاثة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2024 كانت 8.81 فلس و 3.82 فلس على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بعد إصدار المنحة (إيضاح 9).

4 نقد في الصندوق ولدى البنوك

(مدققة)		30 يونيو 2025	
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024	دينار كويتي	
10,559	16,030	23,330	نقد في الصندوق
7,824,457	5,416,679	10,272,507	أرصدة لدى البنوك
7,835,016	5,432,709	10,295,837	
(9,462,382)	(14,235,600)	(11,920,751)	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
(1,627,366)	(8,802,891)	(1,624,914)	النقد والنقد المعادل

5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

(مدققة)		30 يونيو 2025	
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024	دينار كويتي	
403,488	326,550	462,724	محفظة مدارة مسعرة
272,764	272,764	272,764	محفظة مدارة غير مسعرة
5,664,343	6,323,092	5,662,709	أسهم غير مسعرة
6,340,595	6,922,406	6,398,197	

إن الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبين في (إيضاح 11).

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

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

6 عقارات استثمارية

	(مدققة)	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي
كما في 1 يناير		397,342,925	360,996,365	360,996,365
إضافات		11,900,643	94,094,305	78,565,183
تحويل إلى ممتلكات ومعدات		-	(39,054,869)	-
استبعاد*		-	(12,602,000)	-
استهلاك		(2,833,230)	(6,319,030)	(3,450,228)
رد انخفاض القيمة		-	123,954	-
تعديل تحويل عملات أجنبية		2,814,799	104,200	(232,540)
		<u>409,225,137</u>	<u>397,342,925</u>	<u>435,878,780</u>

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

7 ممتلكات ومعدات

	(مدققة)	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي
في 1 يناير		96,641,759	49,126,804	49,126,804
إضافات		4,409,951	10,340,551	5,393,879
تحويل من عقارات استثمارية		-	39,054,869	-
استهلاك		(1,398,594)	(1,880,465)	(512,515)
		<u>99,653,116</u>	<u>96,641,759</u>	<u>54,008,168</u>

8 تمويل تجاري وإسلامي

	(مدققة)	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي
في 1 يناير		288,682,890	223,704,684	223,704,684
قروض مستلمة		29,303,692	111,393,007	131,360,178
قروض مدفوعة		(9,200,775)	(46,363,721)	(60,293,898)
تعديل تحويل عملات أجنبية		255,597	(51,080)	(45,720)
		<u>309,041,404</u>	<u>288,682,890</u>	<u>294,725,244</u>
	(مدققة)	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي
تمويل تجاري		7,638,621	10,002,800	21,358,160
تمويل إسلامي		301,402,783	278,680,090	273,367,084
		<u>309,041,404</u>	<u>288,682,890</u>	<u>294,725,244</u>

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

8 تمويل تجاري وإسلامي (تتمة)

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

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

تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 3,238,621 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 3,102,800 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 3,108,160 دينار كويتي) من قبل الشركات التابعة التابعة الأجنبية.

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي 0.75% سنوياً (31 ديسمبر 2024: 0.84% سنوياً و30 يونيو 2024: 0.88% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

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

9 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

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

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

10 أسهم خزينة

في 30 يونيو 2025، احتفظت الشركة الأم بعدد 21,170,761 من أسهمها (31 ديسمبر 2024: 19,901,274 سهم و30 يونيو 2024: 18,905,610 سهم)، بما يعادل نسبة 3.40% (31 ديسمبر 2024: 3.35% و30 يونيو 2024: 3.19%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ المركز المالي بمبلغ 8,637,670 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 7,940,608 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 7,845,828 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

30 يونيو 2025			موجودات مقاسة بالقيمة العادلة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
المستوى 1	المستوى 3	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
462,724	-	462,724	محافظ مدارة مسعرة
-	272,764	272,764	محفظة مدارة غير مسعرة
-	5,662,709	5,662,709	أسهم غير مسعرة
462,724	5,935,473	6,398,197	
المستوى 1	المستوى 3	المجموع	31 ديسمبر 2024 (مدققة) موجودات مقاسة بالقيمة العادلة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
403,488	-	403,488	
-	272,764	272,764	محافظ مدارة مسعرة
-	5,664,343	5,664,343	محفظة مدارة غير مسعرة
403,488	5,937,107	6,340,595	أسهم غير مسعرة
المستوى 1	المستوى 3	المجموع	30 يونيو 2024 موجودات مقاسة بالقيمة العادلة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
326,550	-	326,550	
-	272,764	272,764	محافظ مدارة مسعرة
-	6,323,092	6,323,092	محفظة مدارة غير مسعرة
326,550	6,595,856	6,922,406	أسهم غير مسعرة

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

كما في	كما في	التغير في	استرداد رأس	كما في
30 يونيو 2025	1 يناير 2025	القيمة العادلة	المال	31 ديسمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
5,935,473	5,937,107	-	(1,634)	-
كما في	كما في	التغير في	القيمة العادلة	القيمة العادلة
31 ديسمبر 2024	1 يناير 2024	القيمة العادلة	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,937,107	6,587,860	(650,753)		

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

11 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

كما في 30 يونيو 2024 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	كما في 1 يناير 2024 دينار كويتي
6,595,856	7,996	6,587,860

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

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

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

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

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

12 معلومات القطاعات

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

لدى المجموعة القطاعات التالية التي يتم إعداد تقارير حولها:

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

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

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

12 معلومات القطاعات (تتمة)

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025			
عمليات عقارات	عمليات فنادق	المجموع	عمليات عقارات	عمليات فنادق	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,383,810	2,884,287	22,268,097	19,518,545	3,579,637	23,098,182	إيرادات قطاعات
(3,713,486)	(1,317,124)	(5,030,610)	(4,402,177)	(1,554,922)	(5,957,099)	تكاليف تشغيل قطاعات
15,670,324	1,567,163	17,237,487	15,116,368	2,024,715	17,141,083	إجمالي أرباح قطاعات
1,549,157	-	1,549,157	-	-	-	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(3,401,585)	(561,158)	(3,962,743)	(3,823,691)	(408,133)	(4,231,824)	استهلاك وإطفاء
(1,846,232)	(740,509)	(2,586,741)	(2,088,887)	(817,627)	(2,906,514)	مصروفات تشغيل أخرى
(7,044,787)	(26,501)	(7,071,288)	(7,292,222)	(35,631)	(7,327,853)	تكاليف تمويل
4,926,877	238,995	5,165,872	1,911,568	763,324	2,674,892	نتائج قطاعات
82,204		80,634				إيرادات استثمار
(8,658)		87,329				(مصروفات) إيرادات غير تشغيلية أخرى (بالصافي)
(122,021)		(238,270)				حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
2,626,417		5,095,565				ربح الفترة

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

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

12 معلومات القطاعات (تتمة)

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

30 يونيو 2024			31 ديسمبر 2024 (مدققة)			30 يونيو 2025			
المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	المجموع	عمليات فنادق	عمليات عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
523,169,699	2,937,339	520,232,360	517,780,916	3,528,608	514,252,308	535,010,890	2,678,303	532,332,587	إجمالي الموجودات
346,639,901	3,277,591	343,362,310	335,104,232	3,251,757	331,852,475	354,929,519	3,213,053	351,716,466	مطلوبات القطاعات
83,959,062	4,688,866	79,270,196	104,434,856	9,888,928	94,545,928	16,310,594	4,206,635	12,103,959	مصروفات رأسمالية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

13 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

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

30 يونيو 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	خطابات ضمان مشروعات إنشاءات
1,433,433	1,858,086	2,089,122	
49,973,873	34,908,110	22,825,219	
<u>51,407,306</u>	<u>36,766,196</u>	<u>24,914,341</u>	

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركة المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيرا ملموسا. 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:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
357,950	394,136	178,975	197,068	
149,535	206,820	66,804	168,591	
<u>507,485</u>	<u>600,956</u>	<u>245,779</u>	<u>365,659</u>	