

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2025



نبني المستقبل
بثقة

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

مقدمة

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

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

12 أغسطس 2025

الكويت

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

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

الفترة المنتهية في 30 يونيو		الفترة المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
الإيرادات					
626,873	615,070	313,612	314,794		إيرادات تأجير
79,348	107,401	42,264	55,623		صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
-	176,603	-	-	5	ربح من بيع عقارات استثمارية
802,238	706,833	325,739	235,130	4	حصة في نتائج شركات زميلة
423,353	-	-	-	4	رد انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
11,216	3,554	-	96		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
5,093	8,772	2,196	8,337		إيرادات أخرى
1,948,121	1,618,233	683,811	613,980		إجمالي الإيرادات
المصروفات					
(313,125)	(273,372)	(150,446)	(142,453)		تكاليف موظفين
(100,919)	(100,146)	(55,544)	(51,251)		مصروفات عمومية وإدارية
(117,354)	(95,976)	(54,367)	(54,331)		مصروفات عقارية
(455,780)	-	(379,363)	-		مخصص لمصروفات
(62,726)	(72,789)	(34,608)	(36,150)		تكاليف تمويل
(1,654)	(5,379)	(1,233)	(2,632)		مصروف استهلاك
(1,051,558)	(547,662)	(675,561)	(286,817)		إجمالي المصروفات
896,563	1,070,571	8,250	327,163		الربح قبل الضريبة
(30,122)	(81,570)	(14,262)	(24,995)		ضرائب شركات تابعة أجنبية
(2,215)	(18,597)	48	(2,395)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(21,515)	(25,412)	171	(7,468)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,833)	(10,468)	(203)	(3,081)		الزكاة
838,878	934,524	(5,996)	289,224		ربح (خسارة) الفترة
الخاص بـ:					
804,400	883,449	(21,092)	262,316		مساهمي الشركة الأم
34,478	51,075	15,096	26,908		الحصص غير المسيطرة
838,878	934,524	(5,996)	289,224		
4.70 فلس	5.51 فلس	(0.12) فلس	1.64 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
838,878	934,524	(5,996)	289,224
ربح (خسارة) الفترة			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى			
خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
(1,673,548)	(31,794)	(425,436)	(32,770)
161,365	11,112	-	39,546
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى من شركات زميلة			
(1,512,183)	(20,682)	(425,436)	6,776
(673,305)	913,842	(431,432)	296,000
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة			
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
(219,097)	882,535	(328,840)	288,798
(454,208)	31,307	(102,592)	7,202
(673,305)	913,842	(431,432)	296,000
الحصص غير المسيطرة			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

30 يونيو 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
				أثاث ومعدات
27,366	22,495	22,075		استثمار في شركات زميلة
3,310,114	3,547,680	4,265,625	4	عقارات استثمارية
13,679,861	13,633,745	13,583,795	5	استثمارات في أوراق مالية
1,007,914	1,023,433	1,023,433		مدينون وموجودات أخرى
-	105,715	56,265		
18,025,255	18,333,068	18,951,193		
				موجودات متداولة
445,752	353,451	295,911		مدينون وموجودات أخرى
1,687,201	1,628,795	1,639,363		ودائع محددة الأجل
941,032	954,924	456,476		نقد ونقد معادل
3,073,985	2,937,170	2,391,750		
21,099,240	21,270,238	21,342,943		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
16,356,535	16,356,535	16,356,535	6	رأس المال
5,279,224	5,279,224	5,279,224		علاوة إصدار أسهم
364,274	518,055	518,055		احتياطي إجباري
183,981	337,762	337,762		احتياطي اختياري
(9,557,382)	(9,571,338)	(9,572,252)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(209,965)	(209,965)	(209,965)	7	أسهم خزينة
2,761	2,761	2,761		احتياطي أسهم خزينة
(117,805)	(117,340)	(117,340)		احتياطي القيمة العادلة
1,985,114	2,174,606	3,058,055		أرباح مرحلة
14,286,737	14,770,300	15,652,835		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,061,830	905,798	937,105		الحصص غير المسيطرة
15,348,567	15,676,098	16,589,940		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
1,433,482	1,316,339	2,065,835		دائنو تمويل إسلامي
582,366	571,350	587,327		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,015,848	1,887,689	2,653,162		
				مطلوبات متداولة
1,307,699	1,277,072	367,631		دائنو تمويل إسلامي
190,584	197,334	192,834		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
2,236,542	2,232,045	1,539,376	9	دائنون ومطلوبات أخرى
3,734,825	3,706,451	2,099,841		
5,750,673	5,594,140	4,753,003		إجمالي المطلوبات
21,099,240	21,270,238	21,342,943		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عبد العزيز زيد السبيعي
الرئيس التنفيذي



فهد عبد الله الصالح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
			أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
15,676,098	905,798	14,770,300	2,174,606	(117,340)	2,761	(209,965)	(9,571,338)	337,762	518,055	5,279,224	16,356,535	كما في 1 يناير 2025
934,524	51,075	883,449	883,449	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(20,682)	(19,768)	(914)	-	-	-	-	(914)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
												إجمالي (الخسائر)
913,842	31,307	882,535	883,449	-	-	-	(914)	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة للفترة
16,589,940	937,105	15,652,835	3,058,055	(117,340)	2,761	(209,965)	(9,572,252)	337,762	518,055	5,279,224	16,356,535	في 30 يونيو 2025
17,608,326	1,516,038	16,092,288	1,180,714	(117,805)	2,761	(209,965)	(8,533,885)	183,981	364,274	5,279,224	17,942,989	كما في 1 يناير 2024
838,878	34,478	804,400	804,400	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(1,512,183)	(488,686)	(1,023,497)	-	-	-	-	(1,023,497)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
												إجمالي (الخسائر)
(673,305)	(454,208)	(219,097)	804,400	-	-	-	(1,023,497)	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة للفترة
(1,586,454)	-	(1,586,454)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,586,454)	استرداد رأس المال
15,348,567	1,061,830	14,286,737	1,985,114	(117,805)	2,761	(209,965)	(9,557,382)	183,981	364,274	5,279,224	16,356,535	في 30 يونيو 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
أنشطة التشغيل		
896,563	1,070,571	الربح قبل الضريبة
		تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
(76,348)	(104,401)	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
(3,000)	(3,000)	إيرادات توزيعات أرباح
(802,238)	(706,833)	حصة في نتائج شركات زميلة
(423,353)	-	رد انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
54,609	29,757	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(176,603)	ربح من بيع عقارات استثمارية
62,726	72,789	تكاليف تمويل لديون وقروض
(11,216)	(3,554)	صافي فروق تحويل العملات الأجنبية
455,780	-	مخصص مصروفات
1,654	5,379	استهلاك أثاث ومعدات
155,177	184,105	
1,215,202	110,544	التعديلات على رأس المال العامل:
(354,237)	(409,774)	مدينون وموجودات أخرى
(457)	(4,500)	دائنون ومطلوبات أخرى
		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
1,015,685	(119,625)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
-	(13,780)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(48,545)	(151,497)	ضرائب مدفوعة
967,140	(284,902)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(26,252)	(4,959)	شراء أثاث ومعدات
43,849	(10,568)	صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
-	(3,878)	مصروفات رأسمالية لعقارات استثمارية
-	230,431	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
3,000	3,000	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في أوراق مالية
76,348	104,401	أرباح مستلمة من ودائع محددة الأجل وحسابات ادخار
96,945	318,427	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(62,726)	(72,789)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,005,868)	(267,445)	استرداد رأس المال
1,000,000	-	تمويل إسلامي مسحوب
(135,437)	(159,945)	سداد دائني تمويل إسلامي
(204,031)	(500,179)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
860,054	(466,654)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
(326,987)	(31,794)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
407,965	954,924	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
941,032	456,476	النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 أغسطس 2025.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 26 مارس 2025.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 12 يونيو 2000 وتم إدراجها بتاريخ 16 أكتوبر 2006 في بورصة الكويت.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة الاستثمار والعقارات. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إيضاح 11. يتم ممارسة كافة أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي في برج جرافيتي، الطابق السادس، شارع أحمد الجابر، شرق وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 23110، الصفاة 13092، دولة الكويت.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الستة أشهر الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

2.2 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 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر، ولكن لم يسر بعد.

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

إن تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 *تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية* تحدد كيفية تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عند عدم القابلية. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن 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 على فترات البيانات المالية السنوية بداية من أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق التعديلات، لا يجوز للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة. لم يكن للتعديلات تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

شركة مشاعر القابضة 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 (تتمة)

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2024	2025	2024
262,316	(21,092)	883,449	804,400
160,407,568	165,755,758	160,407,568	171,072,657
1.64 فلس	(0.12) فلس	5.51 فلس	4.70 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
(دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(بالصافي بعد أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي
الشركة الأم

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

4 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,290,262	2,630,370	2,593,040
975,363	917,310	717,074
4,265,625	3,547,680	3,310,114

شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) – ("هاجر")
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) – ("رواحل")

المطابقة بالقيمة الدفترية:

فيما يلي مطابقة القيمة الدفترية للشركات الزميلة:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,547,680	1,923,158	1,923,158
706,833	1,035,434	802,238
-	423,353	423,353
11,112	165,735	161,365
4,265,625	3,547,680	3,310,114

الرصيد الافتتاحي لصافي الموجودات في 1 يناير

حصة في الأرباح

رد انخفاض القيمة/ المخصص

فروق تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

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

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

5 عقارات استثمارية

(مدققة)	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في بداية الفترة/ السنة	15,026,422	15,026,422	13,633,745
مصرفات رأسمالية	-	5,200	3,878
مستبعدات ¹	-	(75,978)	(53,828)
صافي الربح من إعادة قياس القيمة العادلة	-	13,808	-
فروق تحويل عملات أجنبية	(1,346,561)	(1,335,707)	-
في نهاية الفترة/ السنة	13,679,861	13,633,745	13,583,795

¹ خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، قامت المجموعة ببيع 5 وحدات من أصل 9 وحدات من عقار استثماري في مصر بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 8,971,275 جنيه مصري (ما يعادل 53,828 دينار كويتي) نظير إجمالي مقابل يبلغ 38,405,145 جنيه مصري (ما يعادل 230,431 دينار كويتي)، مما أدى إلى ربح محقق من البيع بمبلغ 29,433,870 جنيه مصري (ما يعادل 176,603 دينار كويتي) قبل الضرائب.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت المجموعة ببيع الوحدات الأربع المتبقية من العقار الاستثماري المشار إليه آنفاً والمقام في مصر. وسيتم عكس الأثر المالي لهذه الصفقة في فترة التقارير التالية للمجموعة.

تم إجراءات تقييمات العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل مقيمين مستقلين معتمدين للعقارات المحلية ومقيم واحد على الأقل مستقل معتمد للعقارات الأجنبية يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة أقل هذين التقييميين. ونماذج التقييم المطبقة متوافقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 وتم تحديد القيمة العادلة عن طريق الجمع ما بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. تم إجراء تقييم محفظة العقار الاستثماري للمجموعة على أساس سنوي حيث ترى الإدارة أنه ليس هناك ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد يكون لها تأثير جوهرية على القيمة العادلة.

تم رهن العقارات الاستثمارية بمبلغ 10,180,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 10,180,000 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 8,590,000 دينار كويتي) كضمان من أجل الوفاء بمتطلبات الضمانات لبعض دائني التمويل الإسلامي.

6 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	عدد الأسهم	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)	16,356,535	16,356,535	163,565,347	163,565,347	163,565,347

7 أسهم خزينة

(مدققة)	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	3,157,188	3,157,779	3,157,779
النسبة المئوية للأسهم المصدرة	1.93%	1.93%	1.93%
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	209,965	209,965	209,965
القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)	211,532	176,836	271,569
المتوسط المرجح للقيمة السوقية لسهم الخزينة (فلس)	67	56	86

إن الاحتياطات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال فترة تملك أسهم الخزينة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

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

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

8 قرارات اجتماع الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 26 مارس 2025 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي (2023: 56,000 دينار كويتي) وعدم توزيع أي أرباح نقدية (2023: لا شيء) عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكون الرئيسيون لها أو التي يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات المبرمة مع الأطراف ذات علاقة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 و 2024، وكذلك الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 30 يونيو 2024:

(مدققة)		
30 يونيو 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي
190,584	197,334	192,834

بيان المركز المالي المجموع:
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
- شركات زميلة

لم تقم المجموعة بإجراء أي معاملات جوهرية مع أطراف ذات علاقة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 باستثناء مكافأة موظفي الإدارة العليا كما هو مفصّل عنها أدناه.

موظفو الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

قيم المعاملات لفترة السنة أشهر			المنتهية في	
الرصيد القائم كما في			30 يونيو	30 يونيو
30 يونيو 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي
85,162	86,954	90,461	239,044	235,890
405,924	430,011	453,704	40,133	29,090
491,086	516,965	544,165	279,177	264,980

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

10 التزامات ومطلوبات محتملة

10.1 التزامات رأسمالية

لم يكن لدى المجموعة أي التزامات رأسمالية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

10.2 مطالبات محتملة للدعوى القضائية

تمثل المجموعة المدعي في الإجراءات القانونية المرفوعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بمعاملة استثمارية تم تنفيذها من قبل مدير المحفظة بصفة الأمانة في السنوات السابقة.

في 12 أبريل 2021، قضت محكمة أول درجة بحكمها لصالح المجموعة. ولاحقاً استأنف مدير المحفظة ضد الحكم أمام محكمة الاستئناف. في 10 فبراير 2022، صدر حكم استئناف لصالح المجموعة ضد مدير المحفظة فيما يتعلق بالدعوى القانونية المقامة من قبل المجموعة.

10 التزامات ومطلوبات محتملة (تتمة)

10.1 التزامات رأسمالية (تتمة)

10.2 مطالبات محتملة للدعوى القضائية (تتمة)

قام مدير المحفظة باستئناف الحكم أمام محكمة التمييز، التي أصدرت في 7 يونيو 2022 حكماً بوقف تنفيذ الحكم السابق، الذي قضى بأن يقوم مدير المحفظة بدفع تعويض للمجموعة، إلى أن تنتظر محكمة التمييز في القضية وتصدر حكماً. في 21 مايو 2024، أصدرت محكمة التمييز حكماً لصالح المجموعة بإلغاء وقف تنفيذ الحكم الصادر سابقاً، وألزمت مدير المحفظة بدفع مبلغ 1,087,589 دينار كويتي إلى الشركة الأم. علاوة على ذلك، ففي 17 ديسمبر 2024، أصدرت محكمة التمييز حكماً آخر لصالح المجموعة بإلغاء وقف تنفيذ الحكم الصادر سابقاً للشركة التابعة، وألزمت مدير المحفظة بدفع مبلغ 1,500,000 دينار كويتي إلى الشركة التابعة. وسيتم تسجيل المبالغ فور تحصيلها من مدير المحفظة.

إضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتخضع للنزاعات القانونية مع المستأجرين في سياق الأعمال العادي. لا تعتقد الإدارة أن مثل هذه الإجراءات سيكون لها تأثير مادي على نتائجها ومركزها المالي.

11 معلومات القطاعات

تستند عملية إعداد التقارير حول القطاعات لدى المجموعة بشكل رئيسي إلى قطاعات الأعمال التي تتعرض لمخاطر وترتبط بمنافع تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى. تتضمن قطاعات الأعمال ما يلي:

- ◀ **أنشطة عقارية** - استثمارات في عقارات إما عن طريق الشراء أو البيع أو التطوير أو تأجير العقارات السكنية والتجارية (بما في ذلك الأرض وتطوير الأرض) في عدة مواقع جغرافية.
- ◀ **خدمات الحج والعمرة** - خدمات تقديم التذاكر والإقامة بالفنادق والسفر والخدمات اللوجستية المتعلقة بالحج والعمرة.
- ◀ **أنشطة استثمارية** - تأسيس الشركات في دولة الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار التدفقات النقدية الفائضة في استثمارات تديرها مؤسسات مالية متخصصة.

يراقب مجلس الإدارة نتائج تشغيل كل قطاع من قطاعات الأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي قامت الإدارة خلال السنة بتحليل معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات الأعمال كما يلي:

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

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

11 معلومات القطاعات (تتمة)

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2024				الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025				
المجموع	أنشطة استثمارية	خدمات	أنشطة	المجموع	أنشطة استثمارية	خدمات	أنشطة	
دينار كويتي	دينار كويتي	حج وعمرة دينار كويتي	عقارية دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	حج وعمرة دينار كويتي	عقارية دينار كويتي	
626,873	15,055	-	611,818	615,070	14,724	-	600,346	إيرادات تأجير
79,348	28,670	-	50,678	107,401	3,000	-	104,401	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
-	-	-	-	176,603	-	-	176,603	ربح من بيع عقارات استثمارية
802,238	132,355	-	669,883	706,833	46,941	-	659,892	حصة في نتائج شركات زميلة
423,353	423,353	-	-	-	-	-	-	رد انخفاض قيمة/مخصص استثمار في شركة زميلة
11,216	11,216	-	-	3,554	(25)	-	3,579	صافي فروق تحويل العملات الأجنبية
5,093	-	-	5,093	8,772	8,211	-	561	إيرادات أخرى
1,948,121	610,649	-	1,337,472	1,618,233	72,851	-	1,545,382	إجمالي الإيرادات
(313,125)	(237,972)	-	(75,153)	(273,373)	(226,773)	-	(46,600)	تكاليف موظفين
(100,919)	(56,040)	(3,011)	(41,868)	(100,146)	(51,707)	(2,124)	(46,315)	مصرفات عمومية وإدارية
(117,354)	-	-	(117,354)	(95,975)	-	-	(95,975)	مصرفات عقارية
(455,780)	-	-	(455,780)	-	-	-	-	مخصصات لمصرفات
(62,726)	(1,163)	-	(61,563)	(72,789)	-	-	(72,789)	تكاليف تمويل
(1,654)	(1,155)	-	(499)	(5,379)	(3,278)	-	(2,101)	مصرفات استهلاك
(30,122)	-	-	(30,122)	(81,570)	-	-	(81,570)	ضرائب شركات تابعة أجنبية
(27,563)	(27,563)	-	-	(54,477)	(33,774)	-	(20,703)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(1,109,243)	(323,893)	(3,011)	(782,339)	(683,709)	(315,532)	(2,124)	(366,053)	إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى
838,878	286,756	(3,011)	555,133	934,524	(242,681)	(2,124)	1,179,329	ربح / (خسارة) الفترة

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

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

11 معلومات القطاعات (تمة)

أنشطة عقارية	خدمات حج وعمرة	أنشطة استثمارية	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 يونيو 2025			
19,112,207	969,501	1,261,235	21,342,943
موجودات القطاعات			
3,482,709	45,778	1,224,516	4,753,003
مطلوبات القطاعات			
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
18,859,134	963,464	1,447,640	21,270,238
موجودات القطاعات			
3,960,689	44,058	1,589,393	5,594,140
مطلوبات القطاعات			
30 يونيو 2024			
18,562,119	952,811	1,584,310	21,099,240
موجودات القطاعات			
3,925,738	48,317	1,776,618	5,750,673
مطلوبات القطاعات			

12 القيمة العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة وفقاً للجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى 2 - أساليب التقييم التي يكون بها أقل من مستوى من المدخلات جوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة،
- المستوى 3 - أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم إجراء تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في إجراءات أو أساليب التقييم للمجموعة وأنواع المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة خلال الفترة.

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:

أسهم غير مدرجة	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي
1,023,433	62,660	960,773
-	-	-
-	-	-
1,023,433	62,660	960,773

كما في 1 يناير 2025 (مدققة)

إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 30 يونيو 2025

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

12 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3 (تتمة)

أسهم غير مدرجة	القيمة العادلة من	القيمة العادلة من خلال
المجموع	الشاملة الأخرى	الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,007,914	62,195	945,719
465	465	-
15,054	-	15,054
1,023,433	62,660	960,773

كما في 1 يناير 2024 (مدققة)

إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

أسهم غير مدرجة	القيمة العادلة من	القيمة العادلة من خلال
المجموع	الشاملة الأخرى	الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,007,914	62,195	945,719
-	-	-
1,007,914	62,195	945,719

كما في 1 يناير 2024

إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

كما في 30 يونيو 2024

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن أغلب هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي:

أسلوب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المدخلات	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة السوق	مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات	1.04 - 0.66	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات قد تؤدي إلى زيادة / (نقص) في القيمة العادلة بمبلغ 63,511 دينار كويتي (2024: 63,045 دينار كويتي).
استثمارات في أسهم غير مدرجة	معدل الخصم لضعف التسويق	40% - 30%	إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في معدل الخصم لضعف التسويق قد تؤدي إلى حدوث (نقص) / زيادة في القيمة العادلة بمبلغ 116,489 دينار كويتي (2024: 116,955 دينار كويتي).

* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.