

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

المحتويات	الصفحة
تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل	
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	1
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	2
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	4
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	5
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	6 - 13

شركة التمدين الاستثمارية

شركة مساهمة كويتية عامة

دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف لشركة التمدين الاستثمارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 30 يونيو 2026، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات العلاقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 ووجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



علي بدر الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 246 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 10 أغسطس 2026.

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	9,560,490	7,229,288	6,214,262
مدينون وموجودات أخرى	1,542,672	1,073,948	33,830,709
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
الشامل الآخر	210,097,996	212,131,369	208,737,412
استثمارات في شركات زميلة	168,297,186	167,332,910	133,395,788
استثمارات عقارية	24,250,000	24,250,000	24,000,000
ممتلكات ومعدات ومشروعات قيد التنفيذ	3,284,682	3,309,947	3,496,782
الشهرة وموجودات غير ملموسة	29,407,601	905,276	2,657,764
موجودات أخرى	881,981	802,286	929,676
مجموع الموجودات	447,322,608	417,035,024	413,262,393
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دانفون وأرصدة دائنة أخرى	3,864,118	3,919,551	5,019,865
تسهيلات بنكية	37,978,935	30,988,870	38,496,300
مكافأة نهاية الخدمة	764,116	506,919	456,907
مجموع المطلوبات	42,607,169	35,415,340	43,973,072
حقوق الملكية			
رأس المال	20,000,000	20,000,000	20,000,000
علاوة إصدار	15,672,351	15,672,351	15,672,351
أسهم خزانة	(9)	(9)	(9)
أرباح بيع أسهم خزانة	3,661,254	3,661,254	3,661,254
احتياطي إجباري	15,546,389	15,546,389	13,845,937
احتياطي القيمة العادلة	255,331,432	252,281,081	248,888,623
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	2,598,607	3,054,459	1,251,672
أرباح مرحلة	61,030,049	60,587,091	55,234,501
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	373,840,073	370,802,616	358,554,329
حقوق الجهات غير المسيطرة	30,875,366	10,817,068	10,734,992
مجموع حقوق الملكية	404,715,439	381,619,684	369,289,321
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	447,322,608	417,035,024	413,262,393

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

عبد العزيز عبد الله الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد عصام المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2025	2026	2025	2026		
6,906,012	7,504,514	4,207,304	4,710,277	6	الإيرادات
					صافي أرباح من شركات زميلة
					توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة
					العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,684,392	4,020,995	3,684,017	4,020,620		صافي أرباح من استثمارات عقارية
331,639	505,874	118,063	193,707		إيرادات تشغيلية أخرى - بالصافي
421,051	1,374,564	141,687	932,330		إيرادات أخرى
116,819	68,026	25,927	29,146		
11,459,913	13,473,973	8,176,998	9,886,080		
					المصروفات
335,997	303,711	147,546	121,171		تكلفة الموظفين
715,986	691,726	383,455	329,980		مصاريف أخرى
660,238	892,851	342,388	466,516		أعباء تمويل
320	(6,949)	354	(167)		فروق تحويل عملات أجنبية
1,712,541	1,881,339	873,743	917,500		
9,747,372	11,592,634	7,303,255	8,968,580		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
208,477	243,473	147,167	177,695		ضريبة دعم العمالة الوطنية
56,516	71,391	43,821	57,079		الزكاة
9,482,379	11,277,770	7,112,267	8,733,806		صافي ربح الفترة
					يوزع كما يلي:
9,468,081	10,427,544	7,106,937	8,172,565		لمساهمي الشركة الأم
14,298	850,226	5,330	561,241		لحقوق الجهات غير المسيطرة
9,482,379	11,277,770	7,112,267	8,733,806		
					ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم
47.34	52.28	35.53	41.01	12	(فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
9,482,379	11,277,770	7,112,267	8,733,806	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل
				المرحلي المجمع المكثف:
(5,231)	13,158	(5,794)	(35,209)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
				بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل
				المرحلي المجمع المكثف:
26,638,241	3,050,351	15,144,600	5,283,972	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
(417,176)	(469,010)	(315,184)	(63,574)	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
26,221,065	2,581,341	14,829,416	5,220,398	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
26,215,834	2,594,499	14,823,622	5,185,189	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
35,698,213	13,872,269	21,935,889	13,918,995	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يوزع كما يلي:
35,683,915	13,022,043	21,930,559	13,357,754	لمساهمي الشركة الأم
14,298	850,226	5,330	561,241	لحقوق الجهات غير المسيطرة
35,698,213	13,872,269	21,935,889	13,918,995	

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2025	2026	
9,482,379	11,277,770	أنشطة العمليات
		صافي ربح الفترة
		تسويات:
(6,906,012)	(7,504,514)	صافي أرباح من شركات زميلة
(3,684,392)	(4,020,995)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
792,139	742,644	استهلاكات وإطفاءات
660,238	892,851	أعباء تمويل
(66,197)	-	إيرادات فوائد
32,808	64,011	مكافأة نهاية الخدمة
310,963	1,451,767	ربح العمليات قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات العمليات
9,740	(530,423)	مدينون وموجودات أخرى
(15,678)	(48,648)	موجودات أخرى
(22,414)	(358,195)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
282,611	514,501	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
6,084,386	6,084,386	أنشطة الاستثمار
3,684,392	4,020,995	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	(19,446,332)	توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	5,065,532	صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة
(11,610)	(63,601)	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,691,159	-	المدفوع لشراء موجودات ملموسة وغير ملموسة
66,031	-	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(32,777,826)	-	إيرادات فوائد مستلمة
(4,695,449)	-	المدفوع مقدماً لشراء أراضي
(24,958,917)	(4,339,020)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(9,983,346)	(10,001,925)	أنشطة التمويل
-	10,000,000	توزيعات أرباح مدفوعة
37,496,300	9,995,035	التغير في الجهات غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة
-	(3,004,970)	المحصل من التسهيلات البنكية
(609,415)	(843,115)	المدفوع من التسهيلات البنكية
(158)	(2,406)	أعباء تمويل مدفوعة
15,000	13,102	المدفوع من المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال
26,918,381	6,155,721	التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
2,242,075	2,331,202	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
3,972,187	7,229,288	الزيادة في النقد والنقد المعادل
6,214,262	9,560,490	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست شركة التمدين الاستثمارية - شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة الأم" في الكويت بموجب عقد التأسيس رقم 359 جلد 1 بتاريخ 3 مارس 1997. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري بتاريخ 30 أبريل 1997 تحت رقم 69476، وسجلت كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 20 أغسطس 1997، بتاريخ 7 يوليو 2021 تم شطب الشركة الأم من سجل شركات الاستثمار لدى بنك الكويت المركزي. بتاريخ 29 مايو 2006 تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في جنوب السرة - منطقة الزهراء - مول 360 - الدائري السادس - الدور الخامس - الكويت ص.ب. 22509 الصفاة - 13066 الكويت.

يتمثل نشاط الشركة الأم فيما يلي:

- مدير محفظة استثمار.
- استشارات استثمارية.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

فيما يلي بيان بالشركات التابعة المجمعة:-

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط	نسبة الملكية (%)		
			30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025
				(مدققة)	
شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمقاولات وشركاتها التابعة *	ذ.م.م	تجارة عامة ومقاولات	50.86	100	100
شركة وفرة القابضة وشركاتها التابعة	ش.م.ك. قابضة	استثمارات	100	100	100
شركة التمدين الأولى لبيع وشراء العقارات والأراضي	ذ.م.م	عقارات	100	100	100
شركة التمدين للامتيازات القابضة	ش.م.ك. قابضة	قابضة	100	100	100
شركة التمدين للأغذية	ش.م.ك. مقفلة	تجهيزات غذائية	100	100	100
شركة التمدين للدعاية والإعلان	ش.م.ك. مقفلة	إعلان	100	100	100
شركة الكويت كارتينج الترفيهية	ش.م.ك. مقفلة	ترفيهية	100	100	100
شركة تمدين العالمية للمطاعم	ش.م.ك. مقفلة	تجهيزات غذائية	100	100	100
شركة التمدين للتطوير العقاري	ش.م.ك. مقفلة	عقارات	100	100	100
شركة التمدين للمنتجات	ذ.م.م	عقارات	61.72	61.72	61.72
شركة التمدين العالمية للفنادق	ش.م.ك. مقفلة	إدارة المشاريع	-	-	99.9

تم تجميع الشركات التابعة بناءً على معلومات مالية إدارية معده من قبل إدارات تلك الشركات التابعة كما في 30 يونيو 2026.

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 57.70% لشركة التمدين العقارية ش.م.ك عامة كما في 30 يونيو 2026.

* خلال الفترة الحالية، انخفضت حصة ملكية المجموعة في شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م من 100% (مباشر) إلى 50.86%، (مباشر وغير مباشر عن طريق شركة التمدين للامتيازات القابضة) وذلك نتيجة عدم اكتتاب المجموعة بالكامل في زيادة رأس مال الشركة التابعة ودخول مساهمين جدد وبناءً عليه، زادت حقوق الجهات غير المسيطرة بمبلغ 9,984,591 دينار كويتي وزادت الأرباح المرحلة 15,409 دينار كويتي.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة في 10 أغسطس 2026.

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) "المعلومات المالية المرحلية". إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

2.2 معلومات السياسة المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026، ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأية معايير، تفسيرات، أو تعديلات صادرة ولكنها غير سارية بعد.

3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. مدخلات - يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الهامة:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة		القيمة العادلة		القيمة العادلة		
مدخلات غير ملحوظة هامة		أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية		مستوى القيمة العادلة		القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
						القيمة العادلة
</						

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3

أسهم غير مسعرة		
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026
4,483,932	4,483,932	4,543,948
-	60,016	-
4,483,932	4,543,948	4,543,948

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر تعادل تقريباً قيمتها الدفترية.

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	النقد والنقد المعادل
4,524,701	5,892,996	7,302,254	حسابات جارية لدى البنوك
1,220,000	1,295,000	1,445,000	ودائع لأجل (أقل من 3 شهور)
456,358	30,709	795,819	نقد لدى مؤسسات مالية أخرى
13,203	10,583	17,417	نقد بالصندوق
6,214,262	7,229,288	9,560,490	

بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع لأجل 3.3% كما في 30 يونيو 2026 (3.6% كما في 31 ديسمبر 2025 – 3.6% كما في 30 يونيو 2025).

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
204,253,480	207,587,421	205,554,048	استثمارات في أسهم محلية – مسعرة
4,483,932	4,543,948	4,543,948	استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة
208,737,412	212,131,369	210,097,996	

- خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع جزء من الاستثمارات في أسهم محلية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الاستبعاد 5,065,532 دينار كويتي، كما بلغت الأرباح المتراكمة ذات الصلة 937,938 دينار كويتي و المحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة. بلغت أرصدة الأرباح المتراكمة المتعلقة بالاستثمارات المستبعدة خلال الفترة الحالية و السنوات السابقة والمحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة 207,416,410 كما في 30 يونيو 2026 (206,478,472 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 ، 206,478,472 دينار كويتي – 30 يونيو 2025).

- تم رهن بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة إيضاح (9).

- تم تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية وفقاً لطرق التقييم المشار إليها في إيضاح (3).

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	بلد التأسيس	اسم الشركة
نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الكويت	شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك عامة)
67,568,941	73,792,481	74,526,879	الكويت	شركة منشأ العقارية (ش.م.ك مقفلة)
33,339,520	36,365,431	36,175,118	الكويت	شركة لؤلؤة التمدين العقارية (ش.م.ك. مقفلة)
27,796,371	27,979,327	28,278,402	الكويت	شركة التمدين العالمية للفنادق (ش.م.ك.م)
-	25,148,665	25,145,884	الكويت	أخرى
4,690,956	4,047,006	4,170,903		
133,395,788	167,332,910	168,297,186		

- يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في شركات زميلة أعلاه وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

- بلغ نصيب المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة 7,504,514 دينار كويتي خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (6,906,012 دينار كويتي – 30 يونيو 2025)، تم تسجيلها وفقاً لآخر معلومات مالية معدة بمعرفة إدارات تلك الشركات

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الزميلة فيما عدا شركة السينما الكويتية الوطنية، وشركة منشأ العقارية، وشركة لؤلؤة التمدين العقارية، والتي تم تسجيلها وفقاً لآخر معلومات مالية (غير مدققة).

- إن كافة الشركات الزميلة غير مدرجة في أسواق نشطة باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك.ع) والتي بلغت القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة فيها 56,006,026 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026 (63,846,870 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 – 48,389,207 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025).

7. استثمارات عقارية

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
24,000,000	24,000,000	24,250,000	الرصيد كما في 1 يناير
-	31,538,534	-	إضافات
-	(31,435,000)	-	نتيجة استبعاد شركة تابعة
-	146,466	-	التغير في القيمة العادلة
24,000,000	24,250,000	24,250,000	

- تقع كافة الاستثمارات العقارية في دولة الكويت، وتتمثل في برج من أبراج تمدين سكوير بضاحية صباح السالم.

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025.

8. الشهرة وموجودات غير ملموسة

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
1,272,270	-	8,336,477	الشهرة *
1,385,494	905,276	21,071,124	موجودات غير ملموسة **
2,657,764	905,276	29,407,601	

* الشهرة المسجلة خلال الفترة الحالية نتيجة اقتناء شركة تابعة (إيضاح 13).

** تتضمن الموجودات الغير ملموسة 20,526,339 دينار كويتي، نتيجة اقتناء شركة تابعة (إيضاح 13).

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
925,548	813,586	1,029,050	التزامات إيجار
631,132	885,511	843,149	مصاريف مستحقة
1,209,245	733,812	241,901	دائنون مقابل اقتناء موجودات غير ملموسة
208,477	371,031	243,473	ضريبة دعم العمالة الوطنية
995,965	219,160	238,677	دائنون
115,137	15,351	192,742	المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
56,516	77,369	71,391	زكاة
48,143	41,193	39,263	توزيعات أرباح مستحقة
6,658	6,235	3,829	المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال
823,044	756,303	960,643	أخرى
5,019,865	3,919,551	3,864,118	

فيما يلي تحليل استحقاق التزامات الإيجار:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
217,905	221,300	227,583	التزامات إيجار متداولة تستحق خلال 12 شهر
707,643	592,286	801,467	التزامات إيجار غير متداولة تستحق لأكثر من 12 شهر
925,548	813,586	1,029,050	

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	10. تسهيلات بنكية
38,496,300	30,988,870	37,978,935	قروض لأجل

إن كافة التسهيلات البنكية ممنوحة بمعدلات فائدة متغيرة.

بلغ متوسط معدل الفائدة على التسهيلات البنكية 0.75% - 1% كما في 30 يونيو 2026 (0.75% - 1% كما في 31 ديسمبر 2025، 0.75% - 1% كما في 30 يونيو 2025) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. كما في 30 يونيو 2026، تم رهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر بمبلغ 7,286,500 دينار كويتي (5,265,000 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2025، 5,200,000 دينار كويتي - 30 يونيو 2025) ضماناً للتسهيلات البنكية. إن جميع التسهيلات البنكية تستحق السداد خلال سنة من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ويتم تجديدها بشكل دوري.

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	11. أسهم خزانة
94	94	94	عدد الأسهم (سهم)
0.00	0.00	0.00	النسبة لأسهم رأس المال (%)
66	71	66	القيمة السوقية

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطي وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزانة المشتراه طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

12. ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم على أساس صافي الربح المتاح لمساهمي الشركة الأم والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة مطروحاً منه أسهم الخزانة، وفيما يلي بيان بكيفية احتساب ربحية السهم:

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو		صافي ربح الفترة المتاح لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) ربحية السهم (فلس)
2025	2026	2025	2026	
9,468,081	10,427,544	7,106,937	8,172,565	
199,999,906	199,999,906	199,999,906	199,999,906	
47.34	52.28	35.53	41.01	

13. دمج الأعمال
خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة من خلال أحد الشركات التابعة المملوكة لها بالاستحواذ على نسبة 56% من شركة فالكون هولدينج اس بي في ال تي دي والتي تمتلك كامل أسهم شركة فورسيل العالمية للتجارة العامة ش.ش.و. بلغ مقابل الشراء 20,097,953 دينار كويتي، والذي تم سداده نقداً خلال الفترة الحالية
تم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عملية الاندماج وبناءً على ذلك تم إثبات الموجودات المقتناة والالتزامات المكتسبة للشركة التابعة باستخدام القيم المؤقتة كما في تاريخ الاقتناء. تم توزيع مقابل الشراء (يعرف أيضاً "سعر الشراء") على الموجودات المقتناة والالتزامات المكتسبة باستخدام القيم المؤقتة كما في تاريخ الاقتناء. إن الشهرة المسجلة على أساس التوزيع المؤقت لسعر الشراء تمثل زيادة مقابل الشراء المحول عن القيمة المؤقتة لصافي الموجودات المقتناة. يمكن تعديل توزيع سعر الشراء خلال فترة اثني عشر شهراً من تاريخ دمج الأعمال، حيث يتم الحصول على مزيد من المعلومات حول القيمة العادلة للموجودات المقتناة والالتزامات المكتسبة، بما في ذلك التوافق في نموذج الأعمال، إذا لزم الأمر.

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي بيان القيم المؤقتة المقدرة للموجودات المقتناة والالتزامات المكتسبة كما في تاريخ الاقتناء:

دينار كويتي	
651,621	النقد والنقد المعادل
110,278	مدينون وموجودات أخرى
164,945	ممتلكات ومعدات
20,526,339	موجودات غير ملموسة
(257,362)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(193,186)	مكافأة نهاية الخدمة
21,002,635	القيمة المؤقتة لصافي الموجودات المقتناة
(9,241,159)	يخصم: حصة حقوق الجهات غير المسيطرة
11,761,476	حصة المجموعة في صافي الموجودات المقتناة
20,097,953	مقابل الشراء
8,336,477	الشهرة المؤقتة الناتجة من الاقتناء

فيما يلي بيان بصافي التدفقات النقدية من عملية الاقتناء:

دينار كويتي	
(20,097,953)	مقابل الاقتناء
651,621	يخصم: النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة كما في تاريخ الاقتناء
(19,446,332)	النقد لأغراض التدفقات النقدية

في حال الانتهاء من عملية الاقتناء كما في 1 يناير 2026، لكان صافي ربح المجموعة سوف يزيد بمبلغ 244,188 دينار كويتي.

14. توزيعات أرباح نقدية

بتاريخ 15 أبريل 2026، اعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما اعتمدت توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بقيمة 50 فلس (بعد استبعاد أسهم الخزنة)، وسداد مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية بذلك التاريخ.

15. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي الشركة الأم الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وكبار المساهمين وأفراد الإدارة التنفيذية والشركات الزميلة للمجموعة. وفي إطار النشاط العادي للمجموعة، تضمنت معاملات المجموعة خلال الفترة معاملات مع أطراف ذات صلة. بالإضافة لما تم الإفصاح عنه في الإيضاحات الأخرى، فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات صلة وكذلك الأرصدة الناتجة عنها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة:-

الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		
2025	2026	
		المعاملات
18,158	25,876	أتعاب إدارة
146,573	149,220	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
88,788	88,788	مصاريف استشارات
30,848,000	-	دفعات مقدمة لشراء أراضي

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
73,674	46,574	24,192	الأرصدة
115,137	15,351	192,742	مدينون وموجودات أخرى
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 9)
			بنود خارج بيان المركز المالي المجمع
150,708,452	245,513,268	230,745,516	صافي موجودات محافظ العملاء (مساهمين رئيسيين)

16. المعلومات القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات بناءً على التقارير التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة التنفيذية للمجموعة. قامت الإدارة التنفيذية بالأخذ في الاعتبار تقسيم الأنشطة على مستوى جغرافي، حيث أن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الاستثمارات وإدارة الأصول، فيما يلي التقسيم الجغرافي للقطاعات:

30 يونيو 2026			
الإجمالي	دول أوروبا	دولة الكويت	
13,473,973	-	13,473,973	إيرادات القطاع
(1,881,339)	-	(1,881,339)	مصروفات القطاع
(314,864)	-	-	مصروفات غير موزعة
447,322,608	26,290	447,296,318	الموجودات
(42,607,169)	-	(42,607,167)	المطلوبات

30 يونيو 2025			
الإجمالي	دول أوروبا	دولة الكويت	
11,459,913	-	11,459,913	إيرادات القطاع
(1,712,541)	-	(1,712,541)	مصروفات القطاع
(264,993)	-	-	مصروفات غير موزعة
413,262,393	26,049	413,236,344	الموجودات
(43,973,072)	-	(43,973,072)	المطلوبات

17. بنود خارج بيان المركز المالي المجمع

تدير المجموعة محافظ مالية للغير بلغت قيمتها 270,743,623 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026 (285,483,615 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، 190,684,025 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025)، وبلغت إيرادات أتعاب الإدارة ذات العلاقة 26,071 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026 (18,285 دينار كويتي – 30 يونيو 2025).

18. المطلوبات المحتملة وارتباطات رأسمالية

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
500,000	500,000	500,000	التزامات محتملة

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

19. أثر الأحداث الجيوسياسية

ان الأحداث الجيوسياسية في الشرق الأوسط التي بدأت في أواخر فبراير 2026، والتي أثرت على دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة الكويت، أدت إلى اضطرابات إقليمية. هذه الاحداث لا تزال تتطور وقد خلقت حالة من عدم اليقين المتزايد على الصعيدين الاقتصادي والتجاري.

أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية على المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية لدى المجموعة. تمثل المبالغ المسجلة افضل تقدير للإدارة استناداً إلى المعلومات المتوفرة. ويظل تأثير البيئة الاقتصادية غير المؤكد بشكل كبير قائم على الأحكام والتقديرات، وبالتالي ستواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها والتأثير ذي الصلة بشكل منتظم. تواصل الإدارة مراقبة الوضع وتقييم التأثيرات المحتملة على المجموعة. وحتى تاريخ اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، لا يمكن تقدير التأثيرات المالية بشكل موثوق بسبب الطبيعة المتطورة للأحداث.