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

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

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

Deloitte.

ديلويت وتوش
الـوزان وشـركـاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويـت

هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965+
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965+
www.deloitte.com

شركة التمدين الاستثمارية

شركة مساهمة كويتية عامة

دولـة الكويـت

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 سبتمبر 2026، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة 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 المكثفة المجمعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسئولين 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 نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة 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 المجمعة المكثفة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وجة 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 11 نوفمبر 2026

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الموجودات				
النقد والنقد المعادل	4	10,556,968	7,229,288	7,903,640
مدينون وموجودات أخرى		3,355,938	1,073,948	34,374,151
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	5	211,195,572	212,131,369	207,872,167
استثمارات في شركات زميلة	6	172,251,467	167,332,910	138,174,206
استثمارات عقارية	7	24,250,000	24,250,000	24,000,000
ممتلكات ومعدات		3,187,315	3,309,947	3,400,325
الشهرة وموجودات غير ملموسة	8	29,227,355	905,276	2,417,652
موجودات أخرى		817,175	802,286	874,724
مجموع الموجودات		454,841,790	417,035,024	419,016,865
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	9	4,224,850	3,919,551	5,009,217
تسهيلات بنكية	10	36,975,215	30,988,870	38,492,600
مكافأة نهاية الخدمة		794,865	506,919	493,809
مجموع المطلوبات		41,994,930	35,415,340	43,995,626
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	11	(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		256,780,739	252,281,081	248,023,378
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة		2,553,146	3,054,459	1,780,087
أرباح مرحلة		67,156,669	60,587,091	61,252,342
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم		381,370,539	370,802,616	364,235,340
حقوق الجهات غير المسيطرة		31,476,321	10,817,068	10,785,899
مجموع حقوق الملكية		412,846,860	381,619,684	375,021,239
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		454,841,790	417,035,024	419,016,865

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

خالد عصام المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

عبد العزيز عبد الله الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
الإيرادات					
صافي أرباح من شركات زميلة	6	3,999,742	4,250,003	11,504,256	11,156,015
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		2,718,312	2,349,282	6,739,307	6,033,674
صافي أرباح من استثمارات عقارية		282,157	116,237	788,031	447,876
إيرادات تشغيلية أخرى - بالصافي		1,094,843	275,513	2,469,407	696,564
إيرادات أخرى		27,702	20,712	95,728	137,531
		8,122,756	7,011,747	21,596,729	18,471,660
المصروفات					
تكلفة الموظفين		186,984	124,543	490,695	460,540
مصاريف أخرى		615,066	304,024	1,306,792	1,020,010
أعباء تمويل		427,285	338,676	1,320,136	998,914
فروق تحويل عملات أجنبية		96	36	(6,853)	356
		1,229,431	767,279	3,110,770	2,479,820
ربح الفترة قبل الاستقطاعات		6,893,325	6,244,468	18,485,959	15,991,840
ضريبة دعم العمالة الوطنية		123,394	132,871	366,867	341,348
الزكاة		42,356	42,849	113,747	99,365
صافي ربح الفترة		6,727,575	6,068,748	18,005,345	15,551,127
يوزع كما يلي:					
لمساهمي الشركة الأم		6,126,620	6,017,841	16,554,164	15,485,922
لحقوق الجهات غير المسيطرة		600,955	50,907	1,451,181	65,205
		6,727,575	6,068,748	18,005,345	15,551,127
ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	12	30.49	30.09	82.77	77.43

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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
صافي ربح الفترة	6,727,575	6,068,748	18,005,345	15,551,127
بنود الدخل الشامل الأخرى:				
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:				
حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	19,817	(623)	32,975	(5,854)
بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:				
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1,449,307	(865,245)	4,499,658	25,772,996
حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	(65,278)	529,038	(534,288)	111,862
	1,384,029	(336,207)	3,965,370	25,884,858
إجمالي بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى	1,403,846	(336,830)	3,998,345	25,879,004
إجمالي الدخل الشامل للفترة	8,131,421	5,731,918	22,003,690	41,430,131
يوزع كما يلي:				
لمساهمي الشركة الأم	7,530,466	5,681,011	20,552,509	41,364,926
لحقوق الجهات غير المسيطرة	600,955	50,907	1,451,181	65,205
	8,131,421	5,731,918	22,003,690	41,430,131

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم										حقوق الجهات غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	أرباح بيع أسهم خزانة	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	أرباح مرحلة	المجموع			
الرصيد في 1 يناير 2025	20,000,000	15,672,351	(9)	3,661,254	13,845,937	222,250,382	1,674,079	55,766,415	332,870,409		10,705,694	343,576,103
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	15,485,922	15,485,922		65,205	15,551,127
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	25,772,996	106,008	-	25,879,004		-	25,879,004
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	25,772,996	106,008	15,485,922	41,364,926		65,205	41,430,131
توزيعات أرباح (إيضاح 14)	-	-	-	-	-	-	-	(9,999,995)	(9,999,995)		-	(9,999,995)
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-		15,000	15,000
الرصيد في 30 سبتمبر 2025	20,000,000	15,672,351	(9)	3,661,254	13,845,937	248,023,378	1,780,087	61,252,342	364,235,340		10,785,899	375,021,239
الرصيد في 1 يناير 2026	20,000,000	15,672,351	(9)	3,661,254	15,546,389	252,281,081	3,054,459	60,587,091	370,802,616		10,817,068	381,619,684
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	16,554,164	16,554,164		1,451,181	18,005,345
بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	4,499,658	(501,313)	-	3,998,345		-	3,998,345
إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	4,499,658	(501,313)	16,554,164	20,552,509		1,451,181	22,003,690
توزيعات أرباح (إيضاح 14)	-	-	-	-	-	-	-	(9,999,995)	(9,999,995)		-	(9,999,995)
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة نتيجة زيادة راس مال شركة تابعة (إيضاح 1)	-	-	-	-	-	-	-	15,409	15,409		9,984,591	10,000,000
نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		9,241,159	9,241,159
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-		(17,678)	(17,678)
الرصيد في 30 سبتمبر 2026	20,000,000	15,672,351	(9)	3,661,254	15,546,389	256,780,739	2,553,146	67,156,669	381,370,539		31,476,321	412,846,860

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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025
أنشطة العمليات			
صافي ربح الفترة		18,005,345	15,551,127
تسويات:			
صافي أرباح من شركات زميلة		(11,504,256)	(11,156,015)
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(6,739,307)	(6,033,674)
استهلاكات وإطفاءات		1,093,173	1,185,696
أعباء تمويل		1,320,136	998,914
إيرادات فوائد		(18,948)	(69,940)
مكافأة نهاية الخدمة		94,761	69,710
ربح العمليات قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات العمليات		2,250,904	545,818
مدينون وموجودات أخرى		(2,214,078)	(534,008)
موجودات أخرى		(177,626)	(15,047)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		30,568	4,872
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة العمليات		(110,232)	1,635
أنشطة الاستثمار			
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة		6,084,386	6,084,386
توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		6,743,545	6,033,674
صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة		(19,446,332)	-
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		5,417,263	2,691,159
المدفوع لشراء موجودات ملموسة وغير ملموسة		(72,345)	(14,277)
إيرادات فوائد مستلمة		18,948	70,080
المدفوع مقدماً لشراء أراضي		-	(32,777,826)
المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	(4,695,449)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		(1,254,535)	(22,608,253)
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		(10,001,925)	(9,990,296)
التغير في الجهات غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة		10,000,000	-
المحصل من التسهيلات البنكية		9,995,035	37,496,300
المدفوع من التسهيلات البنكية		(4,008,690)	(3,700)
أعباء تمويل مدفوعة		(1,302,669)	(978,652)
المدفوع من المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال		(2,406)	(581)
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة		13,102	15,000
صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل		4,692,447	26,538,071
الزيادة في النقد والنقد المعادل		3,327,680	3,931,453
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة		7,229,288	3,972,187
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	4	10,556,968	7,903,640

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمقاولات وشركاتها التابعة *	ذ.م.م	تجارة عامة ومقاولات	50.86	100	100
شركة وفرة القابضة وشركتها 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 للمنتجعات	ذ.م.م	عقارات	61.72	61.72	61.72
شركة التمدين العالمية للفنادق	ش.م.ك مقفلة	إدارة المشاريع	-	-	100

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

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 57.70% لشركة التمدين العقارية ش.م.ك عامة كما في 30 سبتمبر 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 11 نوفمبر 2026.

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 سبتمبر 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 – معيير 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، أوتعديلات 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:

	القيمة العادلة كما في			مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	2026/9/30	2025/12/31	2025/9/30				
		(مدققة)					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:							
أسهم مسعرة	206,651,624	207,587,421	203,388,235	1	آخر أمر شراء	-	-
أسهم غير مسعرة	4,543,948	4,543,948	4,483,932	3	أسعار السوق المقارن والقيمة الدفترية المعدلة	معدلات الخصم والقيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	كلما زادت معدلات الخصم ومخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3

	أسهم غير مسعرة		
	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	4,543,948	4,483,932	4,483,932
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة	-	60,016	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	4,543,948	4,543,948	4,483,932

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

4. النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
حسابات جارية لدى البنوك	9,050,053	5,892,996	6,117,232
ودائع لأجل (أقل من 3 شهور)	1,495,000	1,295,000	1,320,000
نقد لدى مؤسسات مالية أخرى	2,328	30,709	455,942
نقد بالصندوق	9,587	10,583	10,466
	10,556,968	7,229,288	7,903,640

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

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	206,651,624	207,587,421	203,388,235
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	4,543,948	4,543,948	4,483,932
	211,195,572	212,131,369	207,872,167

- خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع جزء من الاستثمارات في أسهم محلية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر. بلغت القيمة العادلة لتلك الاسهم المباعة كما في تاريخ الاستبعاد 5,417,263 دينار كويتي، كما بلغت الأرباح المتراكمة ذات الصلة 1,005,742 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 207,484,214 كما في 30 سبتمبر 2026 (206,478,472 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، 206,478,472 دينار كويتي – 30 سبتمبر 2025).
- تم رهن بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 10).
- تم تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية وفقاً لطرق التقييم المشار إليها في إيضاح (3).

6. استثمارات في شركات زميلة

إسم الشركة	بلد التأسيس	30 سبتمبر 2026		31 ديسمبر 2025 (مدققة)		30 سبتمبر 2025	
		نسبة المساهمة (%)	دينار كويتي	نسبة المساهمة (%)	دينار كويتي	نسبة المساهمة (%)	دينار كويتي
شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك عامة)	الكويت	48.38	77,158,575	48.38	73,792,481	48.38	71,032,454
شركة منشر العقارية (ش.م.ك مقفلة)	الكويت	50	37,191,739	50	36,365,431	50	34,357,212
شركة لؤلؤة التمدين العقارية (ش.م.ك. مقفلة)	الكويت	30.74	28,526,611	30.74	27,979,327	30.74	27,941,226
شركه التمدين العالمية للفنادق (ش.م.ك.م)	الكويت	45.454	25,145,706	45.454	25,148,665	-	-
أخرى			4,228,836		4,047,006		4,843,314
			172,251,467		167,332,910		138,174,206

- 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 11,504,256 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (11,156,015 دينار كويتي – 30 سبتمبر 2025)، تم تسجيلها وفقاً لآخر معلومات مالية معدة بمعرفة إدارات تلك الشركات الزميلة فيما عدا شركة السينما الكويتية الوطنية، وشركة منشر العقارية، وشركة لؤلؤة التمدين العقارية، والتي تم تسجيلهما وفقاً لآخر معلومات مالية (غير مدققة).
- إن الاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك.ع) مرهون جزئيا مقابل تسهيلات بنكية كما في 30 سبتمبر 2026 (ايضاح 10).
- 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 57,798,219 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (63,846,870 دينار كويتي كما في31 ديسمبر 2025– 50,002,180 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025).

7. استثمارات عقارية

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

- 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 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الشهرة *	8,336,477	-	1,272,270
موجودات غير ملموسة **	20,890,878	905,276	1,145,382
	29,227,355	905,276	2,417,652

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

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

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
التزامات إيجار	965,708	813,586	871,739
مصاريف مستحقة	807,677	885,511	575,806
ضريبة دعم العمالة الوطنية	366,867	371,031	341,348
دائنون	240,513	219,160	978,638
دائنون مقابل اقتناء موجودات غير ملموسة	-	733,812	971,529
المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)	100,033	15,351	117,030
زكاة	113,747	77,369	99,365
توزيعات أرباح مستحقة	39,263	41,193	41,193
المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال	3,829	6,235	6,235
أخرى	1,587,213	756,303	1,006,334
	4,224,850	3,919,551	5,009,217

فيما يلي تحليل استحقاق التزامات الإيجار:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
التزامات إيجار متداولة تستحق خلال 12 شهر	214,776	221,300	219,595
التزامات إيجار غير متداولة تستحق لأكثر من 12 شهر	750,932	592,286	652,144
	965,708	813,586	871,739

10. تسهيلات بنكية

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
قروض لأجل	36,975,215	30,988,870	38,492,600

إن كافة التسهيلات البنكية ممنوحة بمعدلات فائدة متغيرة.

بلغ متوسط معدل الفائدة على التسهيلات البنكية 0.75% -1% كما في 30 سبتمبر 2026 (0.75% - 1% كما في 31 ديسمبر 2025، 0.75% - 1% كما في 30 سبتمبر 2025) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم رهن الموجودات التالية ضماناً للتسهيلات البنكية:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7,334,000	5,265,000	5,161,000
استثمارات في شركة زميلة	5,166,313	-	-
	12,500,313	5,265,000	5,161,000

إن جميع التسهيلات البنكية تستحق السداد خلال سنة من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ويتم تجديدها بشكل دوري.

11. أسهم خزانة

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
عدد الأسهم (سهم)	94	94	94
النسبة لأسهم رأس المال (%)	0.00005	0.00005	0.00005
القيمة السوقية	122	132	71

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ بإحتياطيات 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:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
صافي ربح الفترة المتاح لمساهمي الشركة الأم	6,126,620	6,017,841	16,554,164	15,485,922
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	199,999,906	199,999,906	199,999,906	199,999,906
ربحية السهم (فلس)	30.49	30.09	82.77	77.43

13. دمج الاعمال

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 د ي 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 فى المحاسبة عن عملية الاندماج وبناءً على ذلك تم أثبات الموجودات المقتناة والالتزامات المكتسبة للشركة التابعة باستخدام القيم المؤقتة كما في تاريخ الاقتناء. تم توزيع مقابل الشراء (يعرف ايضاً "سعر الشراء") على الموجودات المقتناة والالتزامات المكتسبة بأستخدام القيم المؤقتة كما فى تاريخ الأقتناء. إن الشهرة المسجلة على أساس التوزيع المؤقت لسعرالشراء 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.

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

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

فيما يلي بيان بصافي التدفقات النقدية من عملية الاقتناء:

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

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 أستبعاد أسهم الخزانة)، 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. بالأضافة لما تم الأفصاح عنه في الإيضاحات الآخرى، فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات صلة وكذلك الأرصدة الناتجة عنها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة:-

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025
المعاملات		
أتعاب إدارة	38,821	27,380
رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية	196,329	193,555
مصاريف استشارات	133,182	133,182
دفعات مقدمة لشراء أراضي	-	30,848,000

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الأرصدة			
مدينون وموجودات أخرى	67,696	46,574	96,636
دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 9)	100,033	15,351	117,030
بنود خارج بيان المركز المالي المجمع			
صافي موجودات محافظ العملاء (مساهمين رئيسيين)	227,617,483	245,513,268	160,993,934

16. المعلومات القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات بناءً على التقارير التى يتم مراجعتها من قبل الإدارة التنفيذية للمجموعة.

قامت الإدارة التنفيذية بالأخذ في الإعتبار تقسيم الأنشطة على مستوى جغرافي، حيث أن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الاستثمارات وإدارة الأصول، فيما يلي التقسيم الجغرافي للقطاعات:

	30 سبتمبر 2026		
	دولة الكويت	دول أوروبا	الإجمالي
إيرادات القطاع	21,596,729	-	21,596,729
مصروفات القطاع	(3,110,770)	-	(3,110,770)
مصروفات غير موزعة	-	-	(480,614)
الموجودات	454,815,584	26,206	454,841,790
المطلوبات	41,994,930	-	41,994,930

	30 سبتمبر 2025		
	دولة الكويت	دول أوروبا	الإجمالي
إيرادات القطاع	18,471,660	-	18,471,660
مصروفات القطاع	(2,479,820)	-	(2,479,820)
مصروفات غير موزعة	-	-	(440,713)
الموجودات	418,990,842	26,023	419,016,865
المطلوبات	(43,995,626)	-	(43,995,626)

17. بنود خارج بيان المركز المالي المجمع

تدير المجموعة محافظ مالية للغير بلغت قيمتها 267,641,108 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (285,483,615 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، 200,933,436 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025)، وبلغت إيرادات أتعاب الإدارة ذات العلاقة 34,149 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (32,326 دينار كويتي – 30 سبتمبر 2025).

18. المطلوبات المحتملة وارتباطات رأسمالية

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

19. أثر الأحداث الجيوسياسية

ان الأحداث الجيوسياسية في الشرق الأوسط التى بدأت في أواخر فبراير 2026، والتى 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 الأقتصادية الحالية على المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية لدى المجموعة. تمثل المبالغ المسجلة افضل تقدير للإدارة استناداً إلى المعلومات المتوفرة. ويظل تأثير البيئة الأقتصادية 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.