

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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)	12 - 6

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 المرفق لشركة التمدين الاستثمارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 31 مارس 2026، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمع المكثف لفترة الثلاثة 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 مسئوليتنا 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 نبدي رأي تدقيق.

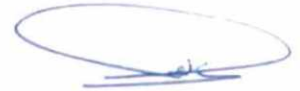
الاستنتاج

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 11 مايو 2026

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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2025
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	7,474,323	7,229,288	4,394,556
مدينون وموجودات أخرى	1,327,070	1,073,948	21,404,602
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
الشامل الآخر	209,879,217	212,131,369	196,283,971
استثمارات في شركات زميلة	169,770,078	167,332,910	135,593,848
استثمارات عقارية	24,250,000	24,250,000	24,000,000
ممتلكات ومعدات ومشروعات قيد التنفيذ	3,379,740	3,309,947	3,598,554
الشهرة وموجودات غير ملموسة	29,587,848	905,276	2,897,876
موجودات أخرى	941,386	802,286	962,274
مجموع الموجودات	446,609,662	417,035,024	389,135,681
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	4,095,587	3,919,551	5,355,923
تسهيلات بنكية	40,983,905	30,988,870	26,000,000
مكافأة نهاية الخدمة	734,062	506,919	441,331
مجموع المطلوبات	45,813,554	35,415,340	31,797,254
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	250,047,460	252,281,081	233,744,023
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	2,697,390	3,054,459	1,572,650
أرباح مرحلة	62,857,479	60,587,091	58,127,559
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	370,482,314	370,802,616	346,623,765
حقوق الجهات غير المسيطرة	30,313,794	10,817,068	10,714,662
مجموع حقوق الملكية	400,796,108	381,619,684	357,338,427
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	446,609,662	417,035,024	389,135,681

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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2025	2026		
			الإيرادات
2,698,708	2,794,237	6	صافي أرباح من شركات زميلة
375	375		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
213,576	312,167		صافي أرباح من استثمارات عقارية
279,364	442,234		إيرادات تشغيلية أخرى – بالصافي
90,892	38,880		إيرادات أخرى
3,282,915	3,587,893		
			المصروفات
188,451	182,540		تكلفة الموظفين
332,531	361,746		مصاريف أخرى
317,850	426,335		أعباء تمويل
(34)	(6,782)		فروق تحويل عملات أجنبية
838,798	963,839		
2,444,117	2,624,054		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
61,310	65,778		ضريبة دعم العمالة الوطنية
12,695	14,312		الزكاة
2,370,112	2,543,964		صافي ربح الفترة
			يوزع كما يلي:
2,361,144	2,254,979		لمساهمي الشركة الأم
8,968	288,985		لحقوق الجهات غير المسيطرة
2,370,112	2,543,964		
11.81	11.27	12	ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (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 المجموع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
2,370,112	2,543,964	صافي ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف:
563	48,367	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
		بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف:
11,493,641	(2,233,621)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(101,992)	(405,436)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
11,391,649	(2,639,057)	
11,392,212	(2,590,690)	إجمالي بنود (الخسارة)/ الدخل الشامل الأخرى
13,762,324	(46,726)	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة
		يوزع كما يلي:
13,753,356	(335,711)	لمساهمي الشركة الأم
8,968	288,985	لحقوق الجهات غير المسيطرة
13,762,324	(46,726)	

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم							رأس المال	الرصيد في 1 يناير 2025
		المجموع	أرباح مرحلة	حصة المجموع من احتياطات شركات زيمية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إيجاري	أرباح بيع أسهم خزائنة	أسهم خزائنة		
343,576,103	10,705,694	332,870,409	55,766,415	1,674,079	222,250,382	13,845,937	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000
2,370,112	8,968	2,361,144	2,361,144	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
11,392,212	-	11,392,212	-	(101,429)	11,493,641	-	-	-	-	بند الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
13,762,324	8,968	13,753,356	2,361,144	(101,429)	11,493,641	-	-	-	-	إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة
357,338,427	10,714,662	346,623,765	58,127,559	1,572,650	233,744,023	13,845,937	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000
381,619,684	10,817,068	370,802,616	60,587,091	3,054,459	252,281,081	15,546,389	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000
2,543,964	288,985	2,254,979	2,254,979	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(2,590,690)	-	(2,590,690)	-	(357,069)	(2,233,621)	-	-	-	-	بند الخسارة الشاملة الأخرى
(46,726)	288,985	(335,711)	2,254,979	(357,069)	(2,233,621)	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة
10,000,000	9,984,591	15,409	15,409	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس
9,241,159	9,241,159	-	-	-	-	-	-	-	-	مل شركة تابعة (إيضاح 1) نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 13)
(18,009)	(18,009)	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
400,796,108	30,313,794	370,482,314	62,857,479	2,697,390	250,047,460	15,546,389	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000

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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2025	2026		
2,370,112	2,543,965		أنشطة العمليات
			صافي ربح الفترة
			تسويات:
(2,698,708)	(2,794,237)		صافي أرباح من شركات زميلة
(375)	(375)		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
395,036	344,550		استهلاكات وإطفاءات
17,232	33,957		مكافأة نهاية الخدمة
317,850	426,335		أعباء تمويل
(3,036)	-		إيرادات فوائد
398,111	554,195		ربح العمليات قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات العمليات
(447,768)	(433,624)		مدينون وموجودات أخرى
6,044	74,929		موجودات أخرى
220,451	(78,838)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
176,838	116,662		صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
			أنشطة الاستثمار
375	375		توزيعات مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(10,711)	(4,984)		المدفوع لشراء موجودات ملموسة وغير ملموسة
-	(19,446,331)	13	صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة
(4,695,449)	-		المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
2,497	-		إيرادات فوائد مستلمة
(19,893,838)	-		المدفوع مقدماً لشراء أراضي
(24,597,126)	(19,450,940)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
-	10,000,000		التغير في الجهات غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة
25,000,000	9,995,035		المحصل من التسهيلات البنكية
(157,343)	(426,692)		أعباء تمويل مدفوعة
-	(1,921)		توزيعات أرباح مدفوعة
-	(211)		المدفوع للمساهمين من تخفيض رأس المال
-	13,102		التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
24,842,657	19,579,313		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
422,369	245,035		الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,972,187	7,229,288		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,394,556	7,474,323	4	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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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، وبتاريخ 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 (%)		
			31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2025
				(مدققة)	
شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمقاولات وشركاتها التابعة *	ذ.م.م	تجارة عامة ومقاولات	50.86	100	100
شركة وبرة 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 31 مارس 2026.

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 57.70% لشركة التمدين العقارية ش.م.ك عامة كما في 31 مارس 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 مايو 2026.

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2. أساس الإعداد ومعلومات السياسة المحاسبية الهامة

2.1 أسس 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 31 مارس 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 أية 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:

القيمة العادلة	2025/03/31	2025/12/31	2026/03/31	مستوى التقييم	أساليب التقييم	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
كما في	2025/03/31	2025/12/31	2026/03/31	القيمة العادلة	الرئيسية	ملحوظة هامة	بالقيمة العادلة
(مدققة)							
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر:							
أسهم مسعرة	191,800,039	207,587,421	205,335,169	1	آخر أمر شراء	-	-
أسهم غير مسعرة	4,483,932	4,543,948	4,544,048	3	أسعار السوق	مدخلات	كلما زادت معدلات المقارن والقيمة الخصم والقيمة الخصم ومخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
					المعدلة الدفترية	المعدلة الدفترية	بمخاطر السوق

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3

أسهم غير مسعرة	31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2025
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	4,543,948	4,483,932	4,483,932
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة	100	60,016	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	4,544,048	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.

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

النقد والنقد المعادل	31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2025
حسابات جارية لدى البنوك	6,885,500	5,892,996	2,910,059
ودائع لأجل (أقل من 3 شهور)	546,675	1,295,000	1,170,000
نقد لدى مؤسسات مالية أخرى	30,465	30,709	304,797
نقد بالصندوق	11,683	10,583	9,700
	<u>7,474,323</u>	<u>7,229,288</u>	<u>4,394,556</u>

بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع لأجل 3.1% كما في 31 مارس 2026 (3.6% كما في 31 ديسمبر 2025 – 3.6% كما في 31 مارس 2025).

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2025
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	205,335,169	207,587,421	191,800,039
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	4,544,048	4,543,948	4,483,932
	<u>209,879,217</u>	<u>212,131,369</u>	<u>196,283,971</u>

- بلغت أرصدة الأرباح المتراكمة المتعلقة بالاستثمارات المستبعدة خلال السنوات السابقة والمحفوظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة 206,478,472 كما في 31 مارس 2026 (206,478,472 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 ، 205,892,126 دينار كويتي – 31 مارس 2025).

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

6. استثمارات في شركات زميلة

إسم الشركة	بلد التأسيس	31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2025
		نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)	نسبة المساهمة (%)
شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك عامة)	الكويت	48.38	48.38	48.38
شركة منشأ العقارية (ش.م.ك مقفلة)	الكويت	50	50	50
شركة لؤلؤة التمدين العقارية (ش.م.ك مقفلة)	الكويت	30.74	30.74	30.74
شركة التمدين العالمية للفنادق (ش.م.ك.م)	الكويت	45.454	45.454	45.454
أخرى				
		<u>4,128,672</u>	<u>4,047,006</u>	<u>4,614,620</u>
		<u>169,770,078</u>	<u>167,332,910</u>	<u>135,593,848</u>

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 2,794,237 دينار كويتي خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (2,698,708 دينار كويتي – 31 مارس 2025)، تم تسجيلها وفقاً لآخر معلومات مالية معدة بمعرفة إدارات تلك الشركات الزميلة فيما عدا شركة السينما الكويتية الوطنية، وشركة منشأ العقارية، وشركة لؤلؤة التمدين العقارية، والتي تم تسجيلها وفقاً لآخر معلومات مالية (غير مدققة).

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 56,274,855 دينار كويتي كما في 31 مارس 2026 (63,846,870 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 – 55,916,417 دينار كويتي كما في 31 مارس 2025).

7. استثمارات عقارية

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 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

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
1,272,270	-	8,336,477	الشهرة *
1,625,606	905,276	21,251,371	الموجودات غير الملموسة **
2,897,876	905,276	29,587,848	

- * 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

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
978,959	813,586	1,091,860	التزامات إيجار
728,736	885,511	812,837	مصاريف مستحقة
1,446,962	733,812	487,859	دائنون مقابل اقتناء موجودات غير ملموسة
350,962	371,031	428,722	ضريبة دعم العمالة الوطنية
286,204	219,160	208,600	دائنون
685,056	15,351	189,524	المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
73,712	77,369	91,681	زكاة
31,494	41,193	39,272	توزيعات أرباح مستحقة
6,816	6,235	6,024	المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال
767,022	756,303	739,208	أخرى
5,355,923	3,919,551	4,095,587	

فيما يلي تحليل استحقاق التزامات الإيجار:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
215,640	221,300	240,144	التزامات إيجار متداولة تستحق خلال 12 شهر
763,319	592,286	851,716	التزامات إيجار غير متداولة تستحق لأكثر من 12 شهر
978,959	813,586	1,091,860	

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. تسهيلات بنكية	31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2025
قروض لأجل	40,983,905	30,988,870	26,000,000

إن كافة التسهيلات البنكية ممنوحة بمعدلات فائدة متغيرة.

بلغ متوسط معدل الفائدة على التسهيلات البنكية 0.75% - 1% كما في 31 مارس 2026 (0.75% - 1% كما في 31 ديسمبر 2025، 1% كما في 31 مارس 2025) فوق سعر الخصم المعطى من قبل بنك الكويت المركزي. كما في 31 مارس 2026، تم رهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,432,000 دينار كويتي (5,265,000 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2025، لا شيء - 31 مارس 2025) ضماناً للتسهيلات البنكية. إن جميع التسهيلات البنكية تستحق السداد خلال سنة من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ويتم تجديدها بشكل دوري.

11. أسهم خزانة	31 مارس 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2025
عدد الأسهم (سهم)	94	94	94
النسبة لأسهم رأس المال (%)	0.00	0.00	0.00
القيمة السوقية	40	71	71

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ بإحتياطات 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:

صافي ربح الفترة المتاحة لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة ربحية السهم (فلس)	الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس	2026	2025
		2,254,979	2,361,144
		199,999,906	199,999,906
		11.27	11.81

13. دمج الاعمال
خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة من خلال أحد الشركات التابعة المملوكة لها بالاستحواذ على نسبة 56% من شركة فالكون هولدينج أس بي في ال تي دي والتي تمتلك كامل أسهم شركة فورسيل العالمية للتجارة العامة ش.م.و. بلغ مقابل الشراء 20,097,952 دينار كويتي، والذي تم سداده نقداً خلال الفترة الحالية.

تم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عملية الاندماج وبناءً على ذلك تم إثبات الموجودات المقنتاة والالتزامات المكتسبة للشركة التابعة باستخدام القيم المؤقتة كما في تاريخ الاقتناء. تم توزيع مقابل الشراء (يعرف أيضاً "سعر الشراء") على الموجودات المقنتاة 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 المقنتاة. 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 المقنتاة 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي بيان للقيم 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
20,097,952	مقابل الشراء
8,336,476	الشهرة المؤقتة الناتجة من الاقتناء

فيما يلي بيان بصافي التدفقات النقدية من عملية الاقتناء:

دينار كويتي	
(20,097,952)	مقابل الاقتناء
651,621	يخصم: النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة كما في تاريخ الاقتناء
(19,446,331)	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

تتمثل 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. فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات صلة وكذلك الأرصدة الناتجة عنها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة:-

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2025	2026		المعاملات
9,231	12,793		أتعاب إدارة
111,170	102,592		رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
41,775	47,490		مصاريف استشارات
19,000,000	-		دفعات مقدمة لشراء أراضي
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
95,525	46,574	83,975	الأرصدة
685,056	15,351	189,524	مدينون وموجودات أخرى
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 9)
			بنود خارج بيان المركز المالي المجموع
155,120,659	245,513,268	212,966,453	صافي موجودات محافظ العملاء (مساهمين رئيسيين)

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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:

31 مارس 2026			
الإجمالي	دول أوروبا	دولة الكويت	
3,587,893	-	3,587,893	إيرادات القطاع
(963,839)	-	(963,839)	مصروفات القطاع
(80,090)	-	-	مصروفات غير موزعة
446,609,662	26,189	446,583,473	الموجودات
(45,813,554)	-	(45,813,554)	المطلوبات
31 مارس 2025			
الإجمالي	دول أوروبا	دولة الكويت	
3,282,915	-	3,282,915	إيرادات القطاع
(838,798)	-	(838,798)	مصروفات القطاع
(74,005)	-	-	مصروفات غير موزعة
389,135,681	26,313	389,109,368	الموجودات
31,797,254	-	31,797,254	المطلوبات

17. بنود خارج بيان المركز المالي المجموع

تدير المجموعة محافظ مالية للغير بلغت قيمتها 252,899,301 دينار كويتي كما في 31 مارس 2026 (285,483,615 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، 195,063,422 دينار كويتي كما في 31 مارس 2025)، وبلغت إيرادات أتعاب الإدارة ذات العلاقة 12,884 دينار كويتي كما في 31 مارس 2026 (9,329 دينار كويتي - 31 مارس 2025).

18. المطلوبات المحتملة وارتباطات رأسمالية

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
500,000	500,000	500,000	التزامات محتملة
11,848,000	-	-	ارتباطات رأسمالية

19. أثر الأحداث الجيوسياسية

إن 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 الأحداث 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 أفضل تقدير للإدارة استناداً إلى المعلومات المتوفرة. ويظل تأثير البيئة الاقتصادية غير المؤكد بشكل كبير قائم على الأحكام والتقدير، وبالتالي ستواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها والتأثير ذي الصلة بشكل منتظم. تواصل الإدارة مراقبة الوضع وتقييم التأثيرات المحتملة على المجموعة. وحتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، لا يمكن تقدير التأثيرات المالية بشكل موثوق بسبب الطبيعة المتطورة للأحداث.