Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة نور للاستثمار المالي - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

المحتويات

	الصفحة
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	2
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع	3
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	6-5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	23 - 8

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة نور للاستثمار المالي - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة
قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة نور للاستثمار المالي - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لأساس العرض المبين في إيضاح (2). إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

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

الاستنتاج
بناء على مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لأساس العرض المبين في إيضاح 2.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
استنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
22 أكتوبر 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

		الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	إيضاحات	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الإيرادات					
إيرادات من عقود مع عملاء		**4,627,613**	4,361,623	**13,219,001**	15,055,650
حصة من نتائج شركات زميلة	10	**9,560,463**	7,361,311	**26,884,270**	25,069,188
صافي الربح الناتج من أصول مالية بالقيمة العادلة		**234,311**	443,056	**851,679**	1,595,700
إيرادات الإيجار		**109,624**	265,482	**619,064**	765,361
ربح من بيع عقار استثماري	11	-	-	**1,941,000**	-
إيرادات العائد وإيرادات أخرى		**215,742**	168,250	**527,247**	508,679
رد التزامات انتفت الحاجة إليها		-	-	**363,367**	-
خسارة تحويل عملات أجنبية		**(48,209)**	(17,583)	**(35,405)**	(157,790)
		14,699,544	12,582,139	**44,370,223**	42,836,788
تكاليف العقود مع عملاء		**(3,829,157)**	(3,251,681)	**(10,670,774)**	(11,983,418)
المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف الأخرى	24	**(1,796,126)**	(1,123,520)	**(4,232,051)**	(3,616,169)
تكاليف تمويل		**(49,274)**	(52,177)	**(158,803)**	(180,078)
مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة		**(6,354)**	-	**(10,490)**	-
ربح الفترة قبل مخصص الضريبة		**9,018,633**	8,154,761	**29,298,105**	27,057,123
الضريبة		**(96,715)**	(222,360)	**(722,969)**	(660,384)
ربح الفترة		**8,921,918**	7,932,401	**28,575,136**	26,396,739
ربح الفترة الخاص بـ:					
مالكي الشركة الأم		**8,905,962**	7,870,372	**28,504,800**	26,243,760
الحصص غير المسيطرة		**15,956**	62,029	**70,336**	152,979
ربح الفترة		**8,921,918**	7,932,401	**28,575,136**	26,396,739
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	5	**17.53**	15.46	**56.06**	51.54

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 23 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
ربح الفترة	**8,921,918**	7,932,401	**28,575,136**	26,396,739
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى:				
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية	**396,737**	383,300	**2,499,354**	(2,662,909)
حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة	**(544,804)**	(553,170)	**(6,103,897)**	(2,576,263)
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	10,203	-	17,979
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**103,961**	1,224,447	**(542,187)**	1,973,988
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة	**(377,645)**	462,490	**(280,736)**	592,246
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	**(421,751)**	1,527,270	**(4,427,466)**	(2,654,959)
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	**8,500,167**	9,459,671	**24,147,670**	23,741,780
مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم	**8,484,211**	9,397,642	**24,077,334**	23,590,247
الحصص غير المسيطرة	**15,956**	62,029	**70,336**	151,533
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	**8,500,167**	9,459,671	**24,147,670**	23,741,780

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول				
النقد والنقد المعادل	6	**23,767,401**	18,348,004	19,693,981
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	7	**20,036,631**	13,301,634	14,887,977
الذمم المدينة والأصول الأخرى	8	**8,183,016**	16,850,220	11,445,811
المخزون		**1,065,036**	1,198,260	1,089,472
عقارات للمتاجرة		**1,344,208**	1,402,236	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	9	**12,709,292**	13,008,643	12,683,662
استثمار في شركات زميلة	10	**134,682,022**	111,415,609	107,989,948
العقارات الاستثمارية	11	**2,488,919**	11,803,421	12,799,694
الممتلكات والمعدات		**2,657,843**	2,821,183	1,027,498
أصول حق الاستخدام		**485,222**	578,362	609,953
الشهرة		**2,029,278**	2,029,278	2,029,278
مجموع الأصول		**209,448,868**	192,756,850	184,257,274
الخصوم وحقوق الملكية				
الخصوم				
مستحق إلى البنوك	6	**2,225,312**	1,756,456	2,361,378
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	12	**14,275,674**	13,661,940	13,756,230
التزامات الإيجار		**632,958**	758,901	758,815
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**1,626,113**	1,475,629	1,234,345
مجموع الخصوم		**18,760,057**	17,652,926	18,110,768
حقوق الملكية				
رأس المال		**51,645,345**	51,645,345	51,645,345
علاوة إصدار أسهم		**3,410,573**	3,410,573	3,410,573
أسهم الخزينة	13	**(2,109,534)**	(1,197,666)	(1,197,666)
الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية		**44,251,724**	44,251,724	37,197,726
بنود أخرى لحقوق الملكية	14	**(54,922,142)**	(50,523,624)	(51,242,673)
الأرباح المرحلة		**146,191,756**	125,318,416	124,152,793
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**188,467,722**	172,904,768	163,966,098
الحصص غير المسيطرة		**2,221,089**	2,199,156	2,180,408
مجموع حقوق الملكية		**190,688,811**	175,103,924	166,146,506
مجموع الخصوم وحقوق الملكية		**209,448,868**	192,756,850	184,257,274

رياض سالم علي ادريس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 23 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	أسهم الخزينة د.ك	الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)	**51,645,345**	**3,410,573**	**(1,197,666)**	**44,251,724**	**(50,523,624)**	**125,318,416**	**172,904,768**	**2,199,156**	**175,103,924**
توزيعات أرباح (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	(7,632,250)	(7,632,250)	-	(7,632,250)
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(45,944)	(45,944)
شراء أسهم خزينة	-	-	(911,868)	-	-	-	(911,868)	-	(911,868)
استرداد وحدات بحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(2,459)	(2,459)
مجموع المعاملات مع الملاك	-	-	(911,868)	-	-	(7,632,250)	(8,544,118)	(48,403)	(8,592,521)
ربح الفترة	-	-	-	-	-	28,504,800	28,504,800	70,336	28,575,136
مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(4,427,466)	-	(4,427,466)	-	(4,427,466)
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(4,427,466)	28,504,800	24,077,334	70,336	24,147,670
حصة في الأرباح الناتجة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة	-	-	-	-	(790)	790	-	-	-
حصة في الاحتياطيات الأخرى لشركة زميلة	-	-	-	-	29,738	-	29,738	-	29,738
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)	**51,645,345**	**3,410,573**	**(2,109,534)**	**44,251,724**	**(54,922,142)**	**146,191,756**	**188,467,722**	**2,221,089**	**190,688,811**

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 23 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	أسهم الخزينة د.ك	الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)	51,645,345	3,410,573	(1,197,666)	37,197,726	(48,885,875)	115,854,021	158,024,124	2,384,103	160,408,227
توزيعات أرباح (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	(12,730,566)	(12,730,566)	-	(12,730,566)
توزيعات أرباح نقدية مرحلية (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	(5,092,324)	(5,092,324)	-	(5,092,324)
الناتج عن الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	143,339	143,339	(269,704)	(126,365)
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(45,610)	(45,610)
استرداد وحدات بحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(39,914)	(39,914)
مجموع المعاملات مع الملاك	-	-	-	-	-	(17,679,551)	(17,679,551)	(355,228)	(18,034,779)
ربح الفترة	-	-	-	-	-	26,243,760	26,243,760	152,979	26,396,739
مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(2,653,513)	-	(2,653,513)	(1,446)	(2,654,959)
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(2,653,513)	26,243,760	23,590,247	151,533	23,741,780
حصة في الأرباح الناتجة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من قبل شركة زميلة	-	-	-	-	(99,865)	99,865	-	-	-
تعديلات أخرى ناتجة من شركة زميلة	-	-	-	-	365,302	(365,302)	-	-	-
حصة في الاحتياطيات الأخرى لشركة زميلة	-	-	-	-	31,278	-	31,278	-	31,278
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	51,645,345	3,410,573	(1,197,666)	37,197,726	(51,242,673)	124,152,793	163,966,098	2,180,408	166,146,506

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 23 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أنشطة التشغيل			
ربح الفترة قبل مخصص الضريبة		**29,298,105**	27,057,123
تعديلات:			
إيرادات توزيعات أرباح		**(718,922)**	(582,512)
حصة من نتائج شركات زميلة	10.2	**(26,884,270)**	(25,069,188)
إيرادات عوائد		**(621,906)**	(749,657)
ربح من بيع عقار استثماري	11.1	**(1,941,000)**	-
استهلاك وإطفاء		**261,626**	316,749
رد التزامات انتفت الحاجة إليها		**(363,367)**	-
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**159,931**	159,662
مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة		**10,490**	-
تكاليف تمويل		**158,803**	180,078
		(640,510)	1,312,255
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(6,734,997)**	692,245
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**(1,190,154)**	(3,507,067)
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		**109,295**	1,551,391
المخزون		**133,224**	(311,662)
المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين		**(9,447)**	(145,039)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل		**(8,332,589)**	(407,877)
أنشطة الاستثمار			
التغير في النقد في المحافظ المرهونة		**(2,396)**	(6,480)
التغير في ودائع قصيرة الأجل مرهونة		**(9,368)**	-
صافي الإضافات إلى الممتلكات والمعدات		**7,012**	(45,151)
إضافة إلى استثمارات في شركة زميلة		**(4,277,708)**	-
المحصل من بيع عقار استثماري	11.1	**11,250,000**	-
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة		**14,157,092**	13,837,967
الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة		**-**	(126,365)
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		**475,239**	582,512
إيرادات عائد مستلمة		**506,303**	634,054
صافي النقد من أنشطة الاستثمار		**22,106,174**	14,876,537
أنشطة التمويل			
المدفوع للحصص غير المسيطرة نتيجة تخفيض رأس المال		**(25,806)**	(18,994)
استرداد وحدات بحصص غير مسيطرة		**(2,459)**	(39,914)
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة		**(45,944)**	(46,255)
شراء أسهم خزينة		**(911,868)**	-
المسدد عن التزامات الإيجار		**(175,804)**	(178,525)
توزيعات أرباح مدفوعة		**(7,556,223)**	(17,542,765)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(116,704)**	(131,681)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		**(8,834,808)**	(17,958,134)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل		**4,938,777**	(3,489,474)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	6	**15,982,855**	20,210,597
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	6	**20,921,632**	16,721,123
المعاملات المادية غير النقدية:			
الذمم المدينة والأصول الأخرى	8	**(10,018,312)**	-
إضافات على استثمار في شركات زميلة		**10,018,312**	-

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 23 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة نور للاستثمار المالي - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 5 سبتمبر 1996 وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 1 فبراير 1997. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت وتخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال. إن الشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة الصناعات الوطنية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم الرئيسية").

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- مدير محفظة استثمار.
- مدير نظام الاستثمار الجماعي.
- وكيل اكتتاب.
- مستشار استثمار.
- أمين حفظ.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- خدمات تمويلية.
- وكالات التمثيل التجاري.
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تزاول الشركة أغراضها وفقاً للشريعة الإسلامية ويجب عليها أن تتقيّد فيما تجريه من تصرفات بأحكام الشريعة الإسلامية. وتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، ولايجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى (إيضاح 20).

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مبنى مجموعة الصناعات الوطنية - الطابق الارضي - الشويخ - الكويت - (ص.ب 3311 الصفاة، الرمز البريدي 13034 دولة الكويت).

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 22 أكتوبر 2026.

2 أساس الإعداد

يتم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية مع التعديلات اللازمة لاستخدامها من قبل دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. يتطلب هذا التعديل تطبيق كافة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية على تلك المؤسسات، باستثناء متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 المتعلقة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة للقروض والذمم المدينة، والتي تم استبدالها بمتطلبات بنك الكويت المركزي التي تقضي بقياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية بالقيم المحتسبة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 بموجب إرشادات بنك الكويت المركزي أو المخصص المطلوب وفقًا لتعليماته، أيهما أعلى، وما يترتب على ذلك من أثر في الإفصاحات ذات الصلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 تابع/ أساس الإعداد

يُشار إلى الإطار المذكور أعلاه فيما بعد باسم "معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام في دولة الكويت".

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام في دولة الكويت. برأي ادارة الشركة الأم، تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتبار من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات التي تسري على الفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكنا بدون استخدام الإدراك اللاحق.

(أ) إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
(ب) تصنيف الأصول المالية استنادا إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيدا تعاقديا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقديا والتي قد تم توضيحها، و
(ج) الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11
يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.
لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

5 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بعد استبعاد أسهم الخزينة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)	**8,905,962**	7,870,372	**28,504,800**	26,243,760
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)	**507,898,666**	509,222,655	**508,456,141**	509,222,655
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**17.53**	15.46	**56.06**	51.54

6 النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
النقد وأرصدة لدى البنوك	**2,727,003**	2,638,417	3,108,806
نقد في محافظ	**2,037,045**	259,324	1,353,195
ودائع قصيرة الأجل	**19,003,353**	15,450,263	15,231,980
النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	**23,767,401**	18,348,004	19,693,981
ناقصًا:			
مستحق إلى البنوك	**(2,225,312)**	(1,756,456)	(2,361,378)
أرصدة بنكية محتجزة	**(8,447)**	(6,051)	(11,480)
ودائع قصيرة الأجل مرهونة	**(612,010)**	(602,642)	(600,000)
النقد والنقد المعادل وفقا لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	**20,921,632**	15,982,855	16,721,123

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 تابع/ النقد والنقد المعادل

تحمل الودائع قصيرة الأجل معدل ربح/ فائدة فعلي يتراوح بين 2.125% - 4.1% (31 ديسمبر 2025: 2.5% - 4% و 30 سبتمبر 2025: 3.125% - 4.25%) سنويا.

إن المستحق للبنوك يمثل تسهيلات تمويل مستخدمة من قبل شركة تابعة ومضمونة برهن ودائع قصيرة الأجل بمبلغ 612,010 د.ك (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: 602,642 د.ك و 600,000 د.ك)، وممتلكات ومعدات وضمان صادر من إحدى الشركات التابعة للمجموعة، والمحمل بمعدل ربح/ فائدة بواقع يتراوح بين 4.75% - 6.5% (31 ديسمبر 2025: 5.25% - 6.5% و 30 سبتمبر 2025: 5.5% - 6.75%) سنويا.

7 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أسهم محلية مسعرة	**6,526,261**	6,441,872	6,336,704
أسهم أجنبية مسعرة	**11,220,671**	4,141,750	4,343,997
أسهم محلية غير مسعرة	**1,688,510**	1,417,832	1,530,281
أسهم أجنبية غير مسعرة	**601,189**	1,300,180	2,676,995
	20,036,631	13,301,634	14,887,977

يتضمن إيضاح 17.2 التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها.

8 الذمم المدينة والأصول الأخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول المالية:			
ذمم مدينة - بالصافي	**4,792,160**	5,047,461	5,610,762
قروض إلى عملاء - بالصافي	**10,290**	20,083	20,084
إيرادات مستحقة - بالصافي	**179,334**	298,794	418,778
المستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 8.1)	**7,530**	3,590,895	36,624
أصول أخرى	**875,692**	674,250	809,523
	5,865,006	9,631,483	6,895,771
الأصول غير المالية			
دفعة مقدما لشراء استثمار (إيضاح 8.1)	-	6,455,313	3,421,085
أصول أخرى	**2,318,010**	763,424	1,128,955
	8,183,016	16,850,220	11,445,811

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تابع/ الذمم المدينة والأصول الأخرى

8.1 وقعت المجموعة، في 29 ديسمبر 2024، اتفاقية أولية غير ملزمة مع طرف ذي صلة لشراء حصة بواقع 17.5% في شركة جاي ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات ذ.م.م، وهي مطور مشروع مدينة جابر الأحمد السكنية J3 في دولة الكويت، وحصة بواقع 9.4% في شركة جاي ثري للاستيراد والتصدير ذ.م.م، وذلك مقابل مبلغ إجمالي 9,931,250 د.ك، يتم سداده على ثلاث دفعات. خلال سنة 2024، سددت المجموعة دفعة مقدما بمبلغ 2,979,375 د.ك.

وفقًا لشروط العقد، يصبح الاتفاق ملزمًا ما لم تمتنع الجهات الرسمية المعنية والكيانات الأخرى عن تقديم الموافقات اللازمة لنقل ملكية الحصة إلى المجموعة.

بتاريخ 13 أكتوبر 2025، وافق مجلس الإدارة على تعديل الاتفاقية الأصلية، حيث اتفق الطرفان بموجبه على أن تتعهد المجموعة بتسوية حصتها من أي التزامات رأسمالية تتعلق بالمشروع، وذلك بنسبة ملكيتها في الأسهم الخاضعة للتحويل، إلى حين الانتهاء من التسجيل الرسمي للأسهم المباعة في السجل التجاري. وبناءً عليه، قامت المجموعة بتسوية مبلغ 3,563,000 د.ك، والمدرج ضمن مستحق من طرف ذي صلة.

قامت المجموعة، بتاريخ 23 نوفمبر 2025، بتسوية الدفعة المقدمة الثانية بمبلغ 3,475,938 د.ك، والتي تمثل 50% من الرصيد المتبقي لمقابل الشراء، وذلك وفقاً للتعديل الذي طرأ على الاتفاقية الأصلية والمؤرخ في 20 نوفمبر 2025.

خلال الفترة، تم استكمال كافة المتطلبات القانونية والإجرائية المتبقية، وتم نقل ملكية حصة المجموعة في شركة جاي ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات ذ.م.م رسمياً إلى المجموعة. وبناءً عليه، تم تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة (إيضاح 10.3).

ومع ذلك، وكما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم بعد إتمام النقل الرسمي لحصة ملكية المجموعة في شركة جاي ثري للاستيراد والتصدير ذ.م.م.

9 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أسهم محلية مسعرة	**10,092,199**	10,391,933	9,460,610
أسهم أجنبية مسعرة	**289,968**	256,017	253,137
أسهم محلية غير مسعرة	**1,480,978**	1,514,208	1,515,766
أسهم أجنبية غير مسعرة	**843,755**	844,113	1,022,830
صناديق أجنبية	**2,392**	2,372	2,367
سندات الدين المحلية	-	-	428,952
	12,709,292	13,008,643	12,683,662

يتضمن إيضاح 17.2 التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 استثمار في شركات زميلة

10.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية			الأنشطة الرئيسية
		30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025	
		%	%	%	
بنك ميزان المحدود	باكستان	**34.91**	35.03	35.03	بنك إسلامي
شركة جاي ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات ذ.م.م (إيضاح 10.3)	الكويت	**17.5**	-	-	العقارات
شركة الاختيار المميز للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م	الكويت	**50**	50	50	التجارة العامة والمقاولات

10.2 فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
	د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة	**111,415,609**	101,341,490	101,341,490
حصة في النتائج	**26,884,270**	32,818,204	25,069,188
الحصة من الخسارة الشاملة الأخرى	**(6,384,633)**	(3,044,474)	(1,984,017)
توزيعات الأرباح	**(14,157,092)**	(18,136,025)	(13,837,967)
إضافات (إيضاح 10.3)	**14,296,020**	-	-
تعديلات ترجمة عملة أجنبية	**2,598,110**	(1,670,974)	(2,630,024)
حصة في الاحتياطيات الأخرى لشركة زميلة	**29,738**	107,388	31,278
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**134,682,022**	111,415,609	107,989,948

10.3 خلال الفترة، أتمت المجموعة الاستحواذ على حصة ملكية بنسبة 17.5% في شركة جاي ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات ذ.م.م من طرف ذي صلة (إيضاح 8.1). وبناءً عليه، تم الاعتراف بإجمالي مقابل الشراء البالغ 13,494,250 د.ك، شاملاً المبالغ المسددة حتى 31 ديسمبر 2025 والرصيد المتبقي الذي تمت تسويته خلال الفترة، كاستثمار في شركة زميلة، وذلك نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً جوهرياً على الشركة المستثمر فيها. لم ينتج عن عملية الاستحواذ أي شهرة أو ربح من صفقة الشراء.

خلال الفترة، قدمت المجموعة مساهمة إضافية بمبلغ 801,770 د.ك، والذي يمثل طلب استدعاء رأس المال من الشركة الزميلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الرصيد في بداية الفترة/السنة	**11,803,421**	12,754,717	12,754,717
التغير في القيمة العادلة	**-**	684,947	-
المحول إلى ممتلكات ومعدات	**-**	(1,685,000)	-
استبعاد (إيضاح 11.1)	**(9,309,000)**	-	-
تعديلات ترجمة عملة أجنبية	**(5,502)**	48,757	44,977
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**2,488,919**	11,803,421	12,799,694

11.1 خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري محلي بقيمة دفترية تبلغ 9,309,000 د.ك مقابل مبلغ إجمالي 11,250,000 د.ك نتج عنه ربح بمبلغ 1,941,000 د.ك.

12 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الخصوم المالية			
الذمم الدائنة	**3,143,991**	2,577,275	2,818,062
مخصص ضرائب	**4,172,744**	3,631,650	3,531,837
مصاريف مستحقة	**2,908,372**	3,087,959	3,299,684
توزيعات أرباح دائنة	**628,025**	534,832	553,817
المستحق إلى أطراف ذات صلة	**36,523**	310,000	-
ذمم دائنة على حساب تخفيض رأس المال في شركة تابعة	**364,628**	390,434	394,765
ذمم دائنة أخرى	**3,021,391**	3,129,790	3,158,065
	14,275,674	13,661,940	13,756,230

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 أسهم الخزينة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
عدد الحصص	**9,288,783**	7,230,797	7,230,797
نسبة الأسهم المصدرة	**%1.80**	%1.40	%1.40
القيمة السوقية (د.ك)	**4,365,728**	3,181,551	3,167,089
التكلفة (د.ك)	**2,109,534**	1,197,666	1,197,666

تم تصنيف احتياطيات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطيات غير قابلة للتوزيع.

14 بنود أخرى لحقوق الملكية

	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطيات أخرى لشركة زميلة د.ك	المجموع د.ك
الأرصدة في 1 يناير 2026 (مدققة)	**(55,163,583)**	**4,167,269**	**472,690**	**(50,523,624)**
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	**(542,187)**	-	**(542,187)**
حصة في الأرباح الناتجة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من قبل شركة زميلة	-	**(790)**	-	**(790)**
حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركة زميلة	-	**(6,384,633)**	-	**(6,384,633)**
حصة في الاحتياطيات الأخرى لشركة زميلة	-	-	**29,738**	**29,738**
فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية	**2,499,354**	-	-	**2,499,354**
الأرصدة في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)	**(52,664,229)**	**(2,760,341)**	**502,428**	**(54,922,142)**
الأرصدة في 1 يناير 2025 (مدققة)	(53,465,194)	4,579,319	-	(48,885,875)
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	1,993,413	-	1,993,413
حصة في الأرباح الناتجة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من قبل شركة زميلة	-	(99,865)	-	(99,865)
حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركة زميلة	-	(1,984,017)	-	(1,984,017)
تعديلات أخرى ناتجة من شركة زميلة	-	-	365,302	365,302
حصة في احتياطيات أخرى لشركة زميلة	-	-	31,278	31,278
فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية	(2,662,909)	-	-	(2,662,909)
الأرصدة في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	(56,128,103)	4,488,850	396,580	(51,242,673)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تحليل القطاع

تتركز أنشطة المجموعة في أربعة قطاعات رئيسية: الاستثمارات والعقارات وخدمات تكنولوجيا المعلومات والخدمات الفندقية. يتم تحديد هذه القطاعات استنادًا إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية ويتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل رئيس صناع القرارات التشغيلية من أجل تخصيص المصادر وتقيم الأداء. تزاول المجموعة أنشطتها الرئيسية وأصولها وخصومها الهامة وتقع بشكل رئيسي في دولة الكويت وباكستان والشرق الأوسط وأوروبا.

إن التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات والأرباح للفترة - قبل مخصص الضرايب - ومجموع الأصول ومجموع الخصوم لقطاعات الأعمال هو كما يلي:

30 سبتمبر 2026

	الاستثمارات	العقارات	خدمات تكنولوجيا المعلومات	الخدمات الفندقية	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
إيرادات من عقود مع عملاء	-	-	11,708,760	1,510,241	13,219,001
حصة من نتائج شركات زميلة	26,884,270	-	-	-	26,884,270
صافي الربح الناتج من أصول مالية بالقيمة العادلة	851,679	-	-	-	851,679
إيرادات الإيجار	-	619,064	-	-	619,064
رد التزامات انتفت الحاجة إليها	-	363,367	-	-	363,367
ربح من بيع عقار استثماري	-	1,941,000	-	-	1,941,000
إيرادات العائد وإيرادات أخرى وفروق صرف عملات أجنبية	491,842	-	-	-	491,842
إجمالي إيرادات القطاع	28,227,791	2,923,431	11,708,760	1,510,241	44,370,223
تكاليف العقود مع عملاء	-	-	(10,214,217)	(456,557)	(10,670,774)
مصاريف عمومية وإدارية	(2,194,450)	(244,291)	(973,113)	(820,197)	(4,232,051)
تكاليف تمويل	-	-	(118,265)	(40,538)	(158,803)
مخصص محمل لخسائر الائتمان	(10,490)	-	-	-	(10,490)
ربح الفترة قبل مخصص الضريبة	26,022,851	2,679,140	403,165	192,949	29,298,105
الأصول	189,223,209	3,476,529	14,661,425	2,087,705	209,448,868
الخصوم	(9,816,440)	(135,553)	(7,487,400)	(1,320,664)	(18,760,057)
صافي الأصول	179,406,769	3,340,976	7,174,025	767,041	190,688,811

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ تحليل القطاع

30 سبتمبر 2025

	الاستثمارات	العقارات	خدمات تكنولوجيا المعلومات	الخدمات الفندقية	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
إيرادات من عقود مع عملاء	-	-	12,843,043	2,212,607	15,055,650
حصة من نتائج شركات زميلة	25,069,188	-	-	-	25,069,188
صافي الربح الناتج من أصول مالية بالقيمة العادلة	1,595,700	-	-	-	1,595,700
إيرادات الإيجار	-	765,361	-	-	765,361
إيرادات العائد وإيرادات أخرى وفروق صرف عملات أجنبية	350,889	-	-	-	350,889
إجمالي إيرادات القطاع	27,015,777	765,361	12,843,043	2,212,607	42,836,788
تكاليف العقود مع عملاء	-	-	(11,233,382)	(750,036)	(11,983,418)
مصاريف عمومية وإدارية	(1,337,593)	(156,067)	(1,004,537)	(1,117,972)	(3,616,169)
تكاليف تمويل	-	-	(135,807)	(44,271)	(180,078)
ربح الفترة قبل مخصص الضريبة	25,678,184	609,294	469,317	300,328	27,057,123
الأصول	155,492,723	13,806,010	12,272,315	2,686,226	184,257,274
الخصوم	(9,863,752)	(89,908)	(6,566,722)	(1,590,386)	(18,110,768)
صافي الأصول	145,628,971	13,716,102	5,705,593	1,095,840	166,146,506

16 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الأم الرئيسية والشركات الزميلة وأعضاء مجلس إدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة مثل الشركات التابعة للشركة الأم الرئيسية (الشركات التابعة الشقيقة) وكبار المساهمين وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصًا رئيسية أو يكون لهم القدرة على ممارسة تأثيرا جوهريا أو سيطرة مشتركة عليها. يشتمل موظفي الإدارة العليا على أعضاء مجلس الإدارة والرؤساء التنفيذيين والمسؤولين الرئيسيين للمجموعة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع			
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 8)	**7,530**	3,590,895	36,624
دفعة مقدما لشراء استثمار	-	6,455,313	2,979,375
المستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 12)	**36,523**	310,000	-
مستحقات ومزايا قصيرة الأجل	**119,385**	99,289	104,327
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**402,486**	367,752	362,459

خلال الفترة، أتمت المجموعة الاستحواذ على حصة ملكية بنسبة 17.5% في شركة جاي ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات ذ.م.م من طرف ذي صلة (إيضاح 10.3).

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
إيرادات أتعاب	**1,598**	656	**2,038**	2,080
مكافأة الإدارة العليا				
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**111,556**	85,428	**375,677**	347,239
مكافأة نهاية الخدمة	**7,204**	4,407	**23,838**	18,603
	118,760	89,835	**399,515**	365,842

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

17.1 الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

يمكن أيضًا تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة على النحو المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول المالية			
بالتكلفة المطفأة:			
النقد والنقد المعادل	**23,767,401**	18,348,004	19,693,981
الذمم المدينة والأصول الأخرى	**5,865,006**	9,631,483	6,895,771
بالقيمة العادلة:			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**20,036,631**	13,301,634	14,887,977
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**12,709,292**	13,008,643	12,683,662
	62,378,330	54,289,764	54,161,391

الخصوم المالية			
بالتكلفة المطفأة:			
مستحق إلى البنوك	**2,225,312**	1,756,456	2,361,378
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	**14,275,674**	13,661,940	13,756,230
التزامات الإيجار	**632,958**	758,901	758,815
	17,133,944	16,177,297	16,876,423

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

17.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يمثل الجدول التالي الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

بموجب هذا التسلسل الهرمي، يتم تبويب الأصول والخصوم المالية إلى ثلاثة مستويات استنادا إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول والخصوم المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي يصنف ضمنه الأصل أو الالتزام يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

17.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

	المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)				
الأصول المالية:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أسهم مسعرة	**17,746,932**	-	-	**17,746,932**
أسهم غير مسعرة	-	**2,289,699**	-	**2,289,699**
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أسهم مسعرة	**10,382,167**	-	-	**10,382,167**
أسهم غير مسعرة	-	**840,726**	**1,484,007**	**2,324,733**
صناديق أجنبية	-	**2,392**	-	**2,392**
	28,129,099	**3,132,817**	**1,484,007**	**32,745,923**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
الأصول المالية:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أسهم مسعرة	10,583,622	-	-	10,583,622
أسهم غير مسعرة	-	2,718,012	-	2,718,012
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أسهم مسعرة	10,647,950	-	-	10,647,950
أسهم غير مسعرة	-	841,108	1,517,213	2,358,321
صناديق أجنبية	-	2,372	-	2,372
	21,231,572	3,561,492	1,517,213	26,310,277
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)				
الأصول المالية:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أسهم مسعرة	10,680,773	-	-	10,680,773
أسهم غير مسعرة	-	4,207,204	-	4,207,204
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أسهم مسعرة	9,713,747	-	-	9,713,747
أسهم غير مسعرة	-	1,019,829	1,518,767	2,538,596
سندات الدين	-	428,952	-	428,952
صناديق أجنبية	-	2,367	-	2,367
	20,394,520	5,658,352	1,518,767	27,571,639

لم يطرأ أي تغيير على طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة بسنة/ بفترة التقرير السابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

17.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى 3 يستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**1,517,213**	1,555,751	1,555,751
التغيرات في القيمة العادلة	**(33,206)**	(38,538)	(36,984)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**1,484,007**	1,517,213	1,518,767

18 ارتباطات والتزامات طارئة

فيما يلي الارتباطات والالتزامات الطارئة كما في تاريخ المركز المالي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
خطابات ضمان مُصدرة	**6,150,668**	5,979,950	6,194,941
الالتزامات الناتجة عن شراء استثمار	**-**	3,475,938	6,951,875
الارتباطات الرأسمالية الخاصة بالاستثمارات	**2,256,387**	2,660,050	6,228,750
	8,407,055	12,115,938	19,375,566

19 أصول بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة صناديق مشتركة ومحافظ نيابة عن الشركة الأم الرئيسية وأطراف أخرى ذات صلة وأطراف خارجية وتحتفظ بأوراق مالية في حسابات أمانة، حيث لا تظهر ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للمجموعة. إن الأصول الخاضعة للإدارة في 30 سبتمبر 2026 قد بلغت 17,921,741 د.ك (31 ديسمبر 2025: 18,104,712 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 17,877,314 د.ك) منها أصول مُدارة بالنيابة عن الشركة الأم الرئيسية والأطراف الأخرى ذات الصلة بلغت 17,917,959 د.ك (31 ديسمبر 2025: 18,070,359 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 17,844,145 د.ك).

20 الجمعية العامة للمساهمين

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 12 مارس 2026 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وعلى اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية نهائية بواقع 15 فلس للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 25 فلس للسهم)، إضافة إلى توزيعات أرباح نقدية مرحلية بواقع 10 فلس للسهم (31 ديسمبر 2025: لا شيء) والتي تم سدادها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ومبلغ 130,000 د.ك (31 ديسمبر 2024: 130,000 د.ك) كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وافقت الجعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 12 مارس 2026 على اقتراح مجلس الإدارة بتحويل أنشطة الشركة الأم لتتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. تم استكمال المستندات ذات الصلة في السجل التجاري بتاريخ 25 مارس 2026.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 دعاوى قضائية

21.1 في السنوات السابقة، قامت إحدى الشركات الزميلة للمجموعة؛ وهي شركة الاختيار المميز للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م ("شركة الاختيار")، برفع دعاوى قضائية ضد أحد البنوك المحلية ("البنك") مطالبة باسترداد ملكيتها لعدد 33,544,500 سهم من أسهم بنك بوبيان، بالإضافة إلى أية توزيعات سواء نقدية أو منحة وأية مزايا مرتبطة بتلك الأسهم، والتي قام البنك بتحويلها من خلال عقد بيع.

خلال سنة 2023، قضت محكمة التمييز في نهاية المطاف لصالح شركة الاختيار بشأن الدعاوى المتعلقة بالأسهم. وبالتالي، تتمتع شركة الاختيار بكامل الحقوق على أسهم بنك بوبيان المنقولة والبالغ مجموعها 50,504,513 سهم ("الأسهم محل العقد").

خلال السنوات السابقة، رفعت شركة الاختيار دعوى قضائية ضد الممثل القانوني للشركة الكويتية للمقاصة وآخرين بشأن صرف توزيعات أرباح من السنوات السابقة المتعلقة بالأسهم محل العقد بمبلغ 1,354,064 د.ك، التي احتفظت بها الشركة الكويتية للمقاصة. بتاريخ 24 أكتوبر 2023، أصدرت محكمة أول درجة حكماً لصالح شركة الاختيار بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ توزيعات الأرباح إلى شركة الاختيار. بتاريخ 18 إبريل 2024، أيدت محكمة الاستئناف الحكم الوارد الصادر لصالح شركة الاختيار. في وقت لاحق خلال سنة 2025، قامت شركة الاختيار بتحصيل مبلغ 1,368,259 د.ك من المدعى عليهم.

إضافة إلى ذلك، قضت محكمة أول درجة بتاريخ 11 مارس 2025 لصالح شركة الاختيار، وألزمت البنك برد 5,176,713 سهمًا من أسهم المنحة ببنك بوبيان، والتي تمثل توزيعات أرباح الأسهم بالأسهم محل العقد للسنتين 2020 و 2021، أو دفع قيمتها المعادلة كما هي في تواريخ التوزيع الخاصة بكل منها. كما حكمت المحكمة لشركة الاختيار بفائدة قانونية حتى 18 فبراير 2024، ليبلغ إجمالي المبلغ 4,646,828 د.ك، بالإضافة إلى فائدة بنسبة 7% سنوياً اعتباراً من تاريخ الحكم وحتى السداد التام. كما أن هذا الحكم قد ألزم الشركة الكويتية للمقاصة بأن تؤدي وتسلم لشركة الاختيار مبلغ 265,149 د.ك، والذي يمثل التوزيعات النقدية المتعلقة بالأسهم محل العقد لسنتي 2020 و 2021. تم الطعن على الحكم لاحقاً بالاستئناف أمام محكمة الاستئناف.

خلال هذه الفترة، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها في الاستئنافات المقامة. ألغت محكمة الاستئناف حكم محكمة أول درجة جزئياً، وذلك بإلغاء الفائدة القانونية المقضى بها ضد البنك. كما عدلت الحكم بإلزام البنك برد أسهم المنحة البالغ عددها 5,176,713 سهمًا أو، بدلاً من ذلك، دفع قيمتها وفقاً لتاريخ التوزيع الخاص بكل منها، والبالغة 4,017,634 د.ك.
كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يقم البنك بتنفيذ الحكم المذكور أعلاه. تفرض هذه الظروف حالة من الشك الجوهري بشأن توقيت سداد المبلغ أو نقل ملكية الأسهم. بناءً على ذلك، ترى إدارة المجموعة أنه لا يمكن تحديد الآثار المحتملة للحكم المذكور أعلاه على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة بدقة لحين تنفيذ الحكم.

سوف تعترف المجموعة بحصتها في المبلغ عند تحصيله من المدعى عليهم.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع العرض للفترة الحالية، ولم يتأثر صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة/ الفترة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف.

23 التطورات الجيوسياسية

درست الإدارة التطورات الجيوسياسية الجارية في منطقة الشرق الأوسط وأية تطورات أخرى ذات صلة بالسوق أو النشاط الاقتصادي. وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخه، لم يكن لهذه الأحداث أثر جوهري على المجموعة أو على القيمة العادلة لاستثماراتها، كما لم تحدد الإدارة أي أحداث أو معاملات لاحقة أخرى تستوجب التعديل على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أو الإفصاح عنها. تواصل الإدارة مراقبة الوضع وآثاره المحتملة على المجموعة مع تطور الأحداث.