شركة الجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

المحتويات	الصفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	16-7

برج الشهيد، الدور الأول
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت

تليفون : 6999 2242 965+
فاكس: 1666 2240 965+
www.bdo.com.kw

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة انجازات للتنمية العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة - ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤولتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن بصفة رئيسية توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بالأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد على أمر

بدون التحفظ على استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (9 - أ) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعه المرفقة فيما يتعلق بالذمة المستحقة من طرف ذو صلة.

أمر أخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ومراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 من قبل مراقب حسابات آخر، والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظ على تلك البيانات والمعلومات في 11 فبراير 2026 و 30 أكتوبر 2025 على التوالي.

تقرير عن مراجعة المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لأحكام قانون الشركات 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات - ترخيص رقم 172
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 21 أكتوبر 2026

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات وآلات ومعدات		211,165	316,648	351,810
عقارات استثمارية	4	57,961,874	58,063,653	54,426,689
استثمار في شركات زميلة	5	24,338,598	23,662,051	23,830,963
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		5,361,063	5,361,063	5,173,257
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6	5,618,089	3,224,590	3,273,820
إجمالي الموجودات غير المتداولة		93,490,789	90,628,005	87,056,539
موجودات متداولة				
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6	2,953,855	2,758,922	2,972,084
ودائع لأجل		474,343	458,777	474,585
نقد ونقد معادل		8,524,596	9,522,683	10,089,336
إجمالي الموجودات المتداولة		11,952,794	12,740,382	13,536,005
إجمالي الموجودات		105,443,583	103,368,387	100,592,544
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		34,564,860	34,564,860	34,564,860
علاوة إصدار أسهم		2,869,130	2,869,130	2,869,130
احتياطي إجباري		10,404,490	10,404,490	10,120,823
احتياطي اختياري		780,996	780,996	639,163
أسهم خزينة	7	(48)	(48)	(48)
احتياطي أسهم خزينة		5,299,663	5,299,663	5,299,663
احتياطي تحويل عملات أجنبية		1,915,510	1,559,854	1,526,673
أرباح مرحلة		6,113,529	5,538,246	4,895,048
إجمالي حقوق الملكية		61,948,130	61,017,191	59,915,312
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		1,012,411	977,695	988,060
قروض ومرابحات	8	35,750,000	9,000,000	9,250,000
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		36,762,411	9,977,695	10,238,060
مطلوبات متداولة				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		3,963,042	4,873,501	3,189,172
قروض ومرابحات	8	2,770,000	27,500,000	27,250,000
إجمالي المطلوبات المتداولة		6,733,042	32,373,501	30,439,172
إجمالي المطلوبات		43,495,453	42,351,196	40,677,232
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		105,443,583	103,368,387	100,592,544

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

خالد عبد الله ميرزا
رئيس مجلس الادارة

حمد جاسم السعدون
الرئيس التنفيذي بالوكالة

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	إيضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الإيرادات التشغيلية					
إيرادات تأجير		1,050,389	887,778	2,844,337	2,524,968
إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		41,276	423,050	216,610	620,473
أتعاب إدارة		52,428	55,984	150,980	163,883
إيرادات فوائد		106,239	111,569	306,495	350,483
حصة من نتائج شركات زميلة		284,213	297,458	952,087	993,189
صافي أرباح / (خسائر) تحويل عملات أجنبية		7,192	(12,841)	55,079	(46,461)
ربح من بيع عقار استثماري	4	974,774	-	974,774	-
إيرادات أخرى		32,924	27,832	78,228	55,209
إجمالي الإيرادات		2,549,435	1,790,830	5,578,590	4,661,744
المصروفات					
تكاليف تشغيل عقارات		(324,343)	(279,374)	(814,054)	(808,326)
تكاليف موظفين		(102,164)	(116,044)	(384,129)	(504,728)
استهلاك		(35,669)	(35,656)	(108,103)	(106,403)
مصاريف إدارية وعمومية		(133,083)	(108,805)	(301,099)	(290,744)
تكاليف تمويل		(399,329)	(441,283)	(1,197,939)	(1,310,038)
إجمالي المصروفات		(994,588)	(981,162)	(2,805,324)	(3,020,239)
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		1,554,847	809,668	2,773,266	1,641,505
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(14,154)	(7,166)	(24,894)	(14,411)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(39,272)	(19,139)	(70,857)	(42,309)
الزكاة		(15,709)	(7,656)	(28,344)	(16,925)
ربح الفترة		1,485,712	775,707	2,649,171	1,567,860
ربحية السهم الأساسية (فلس)	10	4.30	2.28	7.66	4.62

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ربح الفترة	1,485,712	775,707	2,649,171	1,567,860
بنود (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر:				
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
حصة من (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة	(34,966)	(22,505)	128,178	(75,847)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية	17,155	(23,758)	227,478	(348,792)
(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة	(17,811)	(46,263)	355,656	(424,639)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	1,467,901	729,444	3,004,827	1,143,221

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2025	34,564,860	2,869,130	10,120,823	639,163	(625,684)	4,723,846	1,951,312	6,116,832	60,360,282
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	(424,639)	1,567,860	1,143,221
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	48,420	61,534	-	-	109,954
شراء أسهم خزينة	-	-	-	-	(6,442)	-	-	-	(6,442)
توزيعات أرباح مرحلية	-	-	-	-	583,658	514,283	-	(1,097,941)	-
توزيعات أرباح نقدية	-	-	-	-	-	-	-	(1,691,703)	(1,691,703)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	34,564,860	2,869,130	10,120,823	639,163	(48)	5,299,663	1,526,673	4,895,048	59,915,312
الرصيد كما في 1 يناير 2026	34,564,860	2,869,130	10,404,490	780,996	(48)	5,299,663	1,559,854	5,538,246	61,017,191
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	355,656	2,649,171	3,004,827
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)	-	-	-	-	-	-	-	(2,073,888)	(2,073,888)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	34,564,860	2,869,130	10,404,490	780,996	(48)	5,299,663	1,915,510	6,113,529	61,948,130

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	**2025**
	دينار كويتي	دينار كويتي
الأنشطة التشغيلية		
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	2,773,266	1,641,505
التسويات لـ:		
إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(216,610)	(620,473)
حصة من نتائج شركات زميلة	(952,087)	(993,189)
ربح من بيع عقار استثماري	(974,774)	-
الاستهلاك	108,103	106,403
إيرادات فوائد	(306,495)	(350,483)
تكاليف تمويل	1,197,939	1,310,038
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	61,016	108,489
	1,690,358	1,202,290
الحركة على رأس المال العامل:		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	319,027	347,659
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(216,038)	229,620
التدفقات النقدية من العمليات	1,793,347	1,779,569
المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	(172,983)	(111,866)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	-	(57,626)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	1,620,364	1,610,077
الأنشطة الاستثمارية		
المدفوع لشراء ممتلكات وآلات ومعدات	(2,620)	(6,505)
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	(2,454,187)	(3,093,150)
المحصل من بيع عقارات استثمارية	942,847	-
المدفوع لإضافات على استثمار في شركات زميلة	(2,500)	-
توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركات زميلة	406,218	407,745
إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية مستلمة	93,244	620,473
استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	3,388,490
إيرادات فوائد مستلمة	306,495	350,483
صافي الحركة على ودائع لأجل	(15,566)	(9,717)
صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية	(726,069)	1,657,819
الأنشطة التمويلية		
صافي الحركة على قروض ومرابحات	2,020,000	-
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة	(2,073,888)	(1,691,703)
تكاليف تمويل مدفوعة	(1,754,338)	(1,935,240)
بيع أسهم خزينة	-	109,954
شراء أسهم خزينة	-	(6,442)
مطلوبات عقود تأجير مدفوعة	(115,434)	(114,033)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(1,923,660)	(3,637,464)
صافي النقص في النقد والنقد المعادل	(1,029,365)	(369,568)
تعديلات عملات أجنبية	31,278	(54,118)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	9,522,683	10,513,022
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	8,524,596	10,089,336
المعاملات الغير نقدية:		
توزيعات أرباح غير نقدية مرحلية	-	(1,097,941)
أسهم الخزينة وأسهم الخزينة المستلمة	-	1,097,941

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. معلومات عامة

تأسست شركة انجازات للتنمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) ("الشركة الأم") - بتاريخ 9 أغسطس 1998 بالكويت بموجب عقد تأسيس رقم 1773 جلد 1، إن آخر تعديل على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم قد تم التأشير عليه بالسجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 26 أكتوبر 2025 تحت رقم 102051 فيما يتعلق بتعديل المادة رقم 4 من النظام الأساسي والمادة رقم 5 من عقد التأسيس للشركة الأم.

تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري تحت رقم 74138 بتاريخ 9 أغسطس 1998.

تم تسجيل الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 17 يونيو 2002.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي كما يلي:

تشييد المباني، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية، إنشاء المناطق الحرة أو السوق الحرة، ترميمات المباني السكنية وغير السكنية، هدم وإزالة المباني وغيرها، تشطيب المباني، المزادات في غير المحلات، فنادق، الشقق الفندقية، الاستراحات، تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع الآخرين لتنفيذ أعمال الشركة، بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة، استثمار الفوائض المالية من خلال استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة، الاستشارات في مجال الاستثمار والتمويل العقاري، استشارات عقارية، شراء وبيع الأراضي والعقارات، بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط، بيع وشراء المنتجات، بيع الملتجات، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية، إدارة وتشغيل الفنادق، تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة، إدارة أملاك الغير، تطوير الأراضي والعقارات، خدمات العقارات، حجز العقارات، استشارات في المشاريع التجارية، خدمات صيانة المباني، إدارة المرافق العامة، إدارة المشاريع، إدارة أعمال الوكالة التجارية، تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام PPP، تنظيم المعارض والمؤتمرات، المنتزهات، تشغيل المرافق الرياضية، إدارة المرافق السياحية، إدارة وتشغيل المرافق الرياضية وتقديم كافة الخدمات اللازمة لها، إدارة منتزهات الترفيه والملاهي (مدن الملاهي الترفيهية)، منتزهات الاستجمام والشواطئ والسواحل، تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي، وكالات التمثيل التجاري، إدارة المعاهد الصحية.

إن عنوان الشركة الأم هو الكويت شرق - قطعة 3- شارع ابن مسباح - برج أحمد - الدور 19 – 20.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.(عامة) وشركتها التابعة (المجموعة) للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 21 أكتوبر 2026.

2. أسس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 " التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

2. أساس الإعداد (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات").

وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات حول متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقديًا.
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية: معايير المحاسبة - المجلد 11

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3. استخدام الأحكام والتقديرات

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبينة في آخر بيانات مالية سنوية مجمعة.

4. عقارات استثمارية

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	58,063,653	51,581,752	51,581,752
إضافات خلال الفترة / السنة	2,454,187	5,657,571	3,093,150
استبعادات خلال الفترة / السنة	(2,752,166)	-	-
التغير في القيمة العادلة	-	1,040,515	-
فروق تحويل عملات أجنبية	196,200	(216,185)	(248,213)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	57,961,874	58,063,653	54,426,689

4. عقارات استثمارية (تتمة)

تتمثل الإضافات خلال الفترة في تكلفة تطوير عقارات مقامة بمبلغ 2,235,009 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 5,395,071 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 2,896,814 دينار كويتي) وتكاليف الاقتراض المرسملة على مشاريع عقارية تحت التنفيذ بمبلغ 219,178 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 262,500 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 196,336 دينار كويتي).

بتاريخ 20 أبريل 2026، وقعت المجموعة عقد بيع عقار استثماري "مبنى سكن العمال الكائن في دولة الإمارات العربية المتحدة" إلى طرف خارجي مقابل مبلغ 45,500,000 درهم إماراتي، أي ما يعادل 3,803,000 دينار كويتي، بالإضافة إلى فوائد مستقبلية على الأقساط بمبلغ 5,674,917 درهم إماراتي، أي ما يعادل 475,912 دينار كويتي. تم تسليم العقار إلى المشتري بتاريخ 6 يونيو 2026، على أن تُستكمل الإجراءات القانونية لنقل ملكية العقار بعد تحصيل كامل الدفعات المستحقة. وقد تسلمت المجموعة دفعات بمبلغ 11,375,000 درهم إماراتي، أي ما يعادل 942,847 دينار كويتي، على أن يتم تحصيل الرصيد المتبقي على شكل أقساط ربع سنوية محملة بالفوائد، يستحق آخرها بتاريخ 20 مارس 2030.

كما في 30 سبتمبر 2026، بلغ صافي المبلغ المستحق من بيع العقار 34,125,000 درهم إماراتي، أي ما يعادل 2,860,153 دينار كويتي (إيضاح 6)، وذلك بعد استبعاد الفوائد المستقبلية غير المستحقة.

وقد نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ 974,774 دينار كويتي، بعد خصم تكاليف البيع، تم إدراجه ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل مستقل في 31 ديسمبر 2025 من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين ومتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات، استند التقييم إلى الجمع بين طريقة رسملة الدخل وطريقة مقارنة السوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة استخدام كل عقار، يتم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي. على الرغم من التطورات والتوترات الجيوسياسية الحالية ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لم تتأثر بشكل جوهري كما في 30 سبتمبر 2026 (إيضاح 16).

كما في 30 سبتمبر 2026، تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بقيمة تبلغ 30,547,619 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 28,028,929 دينار كويتي و30 سبتمبر 2025: 25,083,900 دينار كويتي) مرهونة كضمان لقروض ومرابحات (إيضاح 8).

5. استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة على الاستثمار في شركات زميلة:

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	23,662,051	23,321,366	23,321,366
توزيعات أرباح	(406,218)	(407,745)	(407,745)
إضافات خلال الفترة / السنة	2,500	-	-
حصة من نتائج الفترة / السنة	952,087	800,651	993,189
فروق تحويل عملات أجنبية	128,178	(52,221)	(75,847)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	24,338,598	23,662,051	23,830,963

كما في 30 سبتمبر 2026، تضمن الاستثمار في شركات زميلة استثماراً بقيمة دفترية قدرها 21,381,403 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 21,005,099 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 20,924,137 دينار كويتي) مرهون لضمان قروض ومرابحات (إيضاح 8).

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مستحق عن بيع عقار استثماري لطرف ذو صلة (إيضاح 9 -أ)	2,980,238	3,207,792	3,256,899
مستحق عن بيع عقار استثماري لطرف خارجي (إيضاح 4)	2,860,153	-	-
مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	2,731,553	2,775,720	2,989,005
	8,571,944	5,983,512	6,245,904

يتم تصنيف مدينون وأرصدة مدينة أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقاً لفترة إستحقاقها كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
غير متداولة	5,618,089	3,224,590	3,273,820
متداولة	2,953,855	2,758,922	2,972,084
	8,571,944	5,983,512	6,245,904

7. أسهم خزينة

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	558	558	558
نسبة الأسهم المصدرة	%0.0002	%0.0002	%0.0002
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	48	48	48
القيمة السوقية لأسهم الخزينة	81	84	96

إن احتياطيات معادلة لتكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال فترة احتفاظ المجموعة بهذه الأسهم.

8. قروض ومرابحات

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
قرض لأجل (أ)	26,500,000	26,500,000	27,250,000
تمويل مرابحة (ب)	12,020,000	10,000,000	9,250,000
	38,520,000	36,500,000	36,500,000

أ- يتمثل في قرض لأجل من بنك محلي يحمل معدل فائدة سنوية قدرها 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5%، 30 سبتمبر 2025: 1.5 %) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي. خلال الفترة، تم تجديد عقد قرض لأجل وتحديد آلية السداد على شكل أقساط سنوية غير متساوية تبدأ في 15 يوليو 2028 ويستحق آخرها في 15 أغسطس 2032.

ب- يتمثل في تمويل مرابحة إسلامية من بنك محلي يحمل معدل ربح سنوي قدره 1.25% (31 ديسمبر 2025: 1.25%، 30 سبتمبر 2025: 1.25 %) فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي ويستحق السداد على دفعات تنتهي في 31 يناير 2032.

تتمثل الضمانات المقدمة لقروض ومرابحات في رهن عقارات استثمارية (إيضاح 4) و استثمار في شركات زميلة (إيضاح 5).

يتم تصنيف قروض ومرابحات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الجزء غير المتداول	35,750,000	9,000,000	9,250,000
الجزء المتداول	2,770,000	27,500,000	27,250,000
	38,520,000	36,500,000	36,500,000

9. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة الرئيسيين للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم إعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى - أرصدة مستحقة من شركات زميلة	36,722	57,681	18,287
مدينون وأرصدة مدينة أخرى - رصيد مستحق من مساهم رئيسي عن بيع عقار استثماري (أ)	2,980,238	3,207,792	3,256,899

أ- خلال عام 2007 قامت الشركة الأم ببيع حق إنتفاع عقار استثماري خارج دولة الكويت إلى أحد المساهمين (طرف ذو صلة) ولا يزال جزء من المقابل المستحق من عملية البيع غير مسدد حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تقوم الشركة الأم بتحصيل إيجارات العقار المباع واستخدامها في سداد الرصيد المتبقي من الذمة المدينة (والتي لا يوجد لها تاريخ استحقاق محدد) بعد تحميلها بالفائدة وخصم أتعاب الإدارة المتفق عليهما، كما أن حق الإنتفاع المتعلق بالعقار لا يزال مسجلاً بأسم الشركة الأم إلى أن يتم تحصيل إجمالي الرصيد القائم. إن الرصيد المستحق من مساهم رئيسي يحمل فائدة سنوية 1.5% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي. جاري العمل من قبل الإدارة على إعداد خطة لسداد وتسوية الرصيد المستحق مع الطرف ذي صلة.

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات أتعاب إدارة	34,792	35,439	102,703	106,085
إيرادات فوائد من رصيد مستحق من طرف ذي صلة	38,094	45,020	115,289	137,368
مصاريف أتعاب استشارات	(6,000)	(6,000)	(18,000)	(18,000)

9. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة (تتمة)

مزايا أفراد الإدارة العليا:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	58,914	58,914	235,344	344,927
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	8,373	8,373	25,118	32,690
	67,287	67,287	260,462	377,617

10. ربحية السهم الأساسية (فلس)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	2026	2025
صافي ربح الفترة (دينار كويتي)	1,485,712	775,707	2,649,171	1,567,860
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	345,648,042	340,351,831	345,648,042	339,018,397
ربحية السهم الأساسية (فلس)	4.30	2.28	7.66	4.62

11. المعلومات القطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية عن مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسؤول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها، تتركز أنشطة المجموعة في الاستثمارات العقارية ضمن قطاعين رئيسين:

- محلي (دولة الكويت).
- دولي (مملكة البحرين، دولة الإمارات العربية المتحدة، أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية).

فيما يلي تحليل للإيرادات والمصروفات التشغيلية والتمويلية وفقاً لما يتم التقرير عنها:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026		
	محلي	دولي	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات تأجير	132,050	2,712,287	2,844,337
إيرادات توزيعات من موجودات مالية	-	216,610	216,610
أتعاب إدارة	25,360	125,620	150,980
إيرادات فوائد	294,649	11,846	306,495
حصة في نتائج شركات زميلة	-	952,087	952,087
صافي أرباح تحويل عملات أجنبية	55,079	-	55,079
ربح من بيع عقار استثماري	-	974,774	974,774
إيرادات أخرى	14,762	63,466	78,228
إجمالي الإيرادات	521,900	5,056,690	5,578,590

11. المعلومات القطاعية (تتمة)

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026		
	محلي	دولي	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
تكاليف تشغيل عقارات	(8,815)	(805,239)	(814,054)
تكاليف موظفين	(384,129)	-	(384,129)
استهلاك	(83,339)	(24,764)	(108,103)
مصاريف إدارية وعمومية	(197,533)	(103,566)	(301,099)
تكاليف تمويل	(196,956)	(1,000,983)	(1,197,939)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية	(124,095)	-	(124,095)
إجمالي المصروفات	(994,867)	(1,934,552)	(2,929,419)
(خسارة) / ربح الفترة	(472,967)	3,122,138	2,649,171

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025		
	محلي	دولي	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات تأجير	132,750	2,392,218	2,524,968
إيرادات توزيعات من موجودات مالية	-	620,473	620,473
أتعاب إدارة	22,011	141,872	163,883
إيرادات فوائد	336,012	14,471	350,483
حصة في نتائج شركات زميلة	-	993,189	993,189
صافي خسائر تحويل عملات أجنبية	(46,461)	-	(46,461)
إيرادات أخرى	1,412	53,797	55,209
إجمالي الإيرادات	445,724	4,216,020	4,661,744

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025		
	محلي	دولي	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
تكاليف تشغيل عقارات	(18,683)	(789,643)	(808,326)
تكاليف موظفين	(504,728)	-	(504,728)
استهلاك	(83,521)	(22,882)	(106,403)
مصاريف إدارية وعمومية	(250,737)	(40,007)	(290,744)
تكاليف تمويل	(386,960)	(923,078)	(1,310,038)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية	(73,645)	-	(73,645)
إجمالي المصروفات	(1,318,274)	(1,775,610)	(3,093,884)
(خسارة) / ربح الفترة	(872,550)	2,440,410	1,567,860

11. المعلومات القطاعية (تتمة)

لأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين القطاعات فإن موجودات ومطلوبات القطاعات كالآتي:

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات			
القطاع المحلي	34,178,114	31,593,412	32,294,594
القطاع الدولي	71,265,469	71,774,975	68,297,950
	105,443,583	103,368,387	100,592,544

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات			
القطاع المحلي	8,652,968	9,778,596	8,162,416
القطاع الدولي	34,842,485	32,572,600	32,514,816
	43,495,453	42,351,196	40,677,232

12. التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية

	30 سبتمبر 2026	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 سبتمبر 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
خطابات ضمان	869,326	873,760	896,252
إرتباطات رأسمالية	9,870,003	12,022,626	13,310,952
	10,739,329	12,896,386	14,207,204

13. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعد الاعتراف المبدئي، وجميعها مصنفة ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة، وذلك بناءً على درجة إمكانية ملاحظة المدخلات المستخدمة في تحديد هذه القيمة. ويشمل المستوى الثالث القياسات التي يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم تعتمد على مدخلات غير قابلة للملاحظة في السوق (أي بيانات غير مستندة إلى أسعار أو معلومات سوقية مباشرة). ويتم تحديد مستوى تصنيف الأصل المالي ضمن تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية المستخدمة في قياس القيمة العادلة.

تم تصنيف الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع من حيث مستوى القيمة العادلة كما يلي:

30 سبتمبر 2026	**المستوى 3**
	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة	5,361,063

13. قياس القيمة العادلة (تتمة)

31 ديسمبر 2025 (مدققة)	المستوى 3 دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة	5,361,063

30 سبتمبر 2025	المستوى 3 دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
أسهم ملكية أجنبية غير مسعرة	5,173,257

14. الجمعية العامة للمساهمين

بتاريخ 16 مارس 2026، انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم وتم فيها ما يلي:

- إعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- إعتماد توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بنسبة 6% من القيمة الإسمية للسهم الواحد بواقع 6 فلس لكل سهم بمبلغ إجمالي 2,073,888 دينار كويتي، وذلك للمساهمين المقيدين بتاريخ الإستحقاق 7 أبريل 2026.
- إعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بقيمة 70,000 دينار كويتي.

15. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع العرض الحالي للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ولم ينتج عن ذلك أي تأثير على ربح الفترة أو حقوق الملكية المجمعة.

16. مخاطر التصعيد الجيوسياسي

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، وقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم التأكد في الأسواق العالمية، وارتفاع مستويات المخاطر المتعلقة بالأنشطة الاقتصادية والاستثمارية والعقارية. وقد قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي المجمع، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- الأوضاع الاقتصادية الكلية واتجاهات النمو الاقتصادي، ومدى انعكاسها على نشاط القطاع العقاري والاستثماري.
- مخاطر ارتفاع تكاليف مواد البناء والإنشاءات والخدمات المرتبطة بها، واحتمال تأخر تنفيذ المشاريع نتيجة اضطرابات سلاسل التوريد وارتفاع تكاليف النقل والطاقة.
- استمرارية العمليات التشغيلية، بما في ذلك مدى قدرة المجموعة على المحافظة على مستويات الإشغال والإيرادات الناتجة عن تأجير العقارات وإدارة وتشغيل المرافق الفندقية والسياحية والترفيهية.
- مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء والمستأجرين، ولا سيما في القطاعات التي قد تتأثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة بتباطؤ النشاط الاقتصادي أو اضطرابات الأسواق.
- مخاطر السوق، بما في ذلك التقلبات المحتملة في قيم العقارات والاستثمارات المالية، ومدى القدرة على تسييل الاستثمارات بالقيم العادلة خلال فترات التقلبات المرتفعة.

قامت الإدارة بتقييم مدى تأثر عملياتها بالتطورات الجيوسياسية الحالية، ودراسة التأثيرات المحتملة على أنشطة المجموعة العقارية والاستثمارية والتشغيلية، بما في ذلك تقييم مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء والمستأجرين، ومدى انعكاس هذه التطورات على القيم الدفترية للموجودات والاستثمارات، تراقب إدارة المجموعة تأثير هذه التطورات على عملياتها التشغيلية والاستثمارية، حيث إن استمرار هذه الظروف قد يؤدي إلى زيادة تكاليف تنفيذ المشاريع وتشغيل المرافق، أو التأثير على مستويات الإشغال والإيرادات والقيم السوقية للعقارات والاستثمارات خلال الفترات المستقبلية، الأمر الذي سوف تواصل الإدارة متابعته بصورة دورية، مع اتخاذ الإجراءات المناسبة للحد من أي آثار محتملة وتعزيز خطط إدارة المخاطر التشغيلية والاستثمارية.