

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة  
الكويت  
30 أبريل 2025 (غير مدققة)

## المحتويات

### الصفحة

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

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة  
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 أبريل 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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.

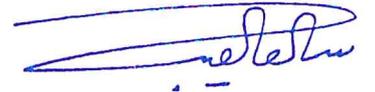
### الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2025 وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2025 وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



سارة عبداللطيف العيان  
(مراقب مرخص رقم 288 فئة ب)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
28 مايو 2025

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
				الإيرادات
3,481,696	3,323,872	1,799,325	1,672,831	إيرادات تأجير عقارات
(352,124)	(411,504)	(164,406)	(253,943)	مصاريف عقارات
3,129,572	2,912,368	1,634,919	1,418,888	
1,813,587	2,062,406	911,023	1,046,214	إيرادات من عقود مع عملاء
(2,031,011)	(2,073,821)	(1,069,419)	(1,070,913)	تكاليف العقود مع عملاء
(217,424)	(11,415)	(158,396)	(24,699)	
2,912,148	2,900,953	1,476,523	1,394,189	مجمل الربح
-	371,637	-	371,637	ربح من بيع عقارات الاستثمارية
155,812	157,565	82,561	83,171	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
142,806	146,905	96,210	63,863	إيرادات أخرى
3,210,766	3,577,060	1,655,294	1,912,860	
(850,396)	(825,394)	(414,853)	(420,183)	المصاريف والأعباء الأخرى
(1,534,942)	(1,441,190)	(764,654)	(727,088)	تكاليف الموظفين
(776,651)	(869,602)	(395,299)	(467,621)	تكاليف تمويل
(28,893)	(123,370)	(5,370)	(112,080)	مصاريف عمومية وإدارية
(3,190,882)	(3,259,556)	(1,580,176)	(1,726,972)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
19,884	317,504	75,118	185,888	ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(928)	-	(928)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
19,884	316,576	75,118	184,960	ربح الفترة
(321,653)	19,686	(131,919)	58,750	الخاص بـ:
341,537	296,890	207,037	126,210	مالكي الشركة الأم
19,884	316,576	75,118	184,960	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
(1.28)	0.08	(0.53)	0.22	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
19,884	316,576	75,118	184,960	ربح الفترة
إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى: بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(54,266)	214,022	(255,872)	302,165	مجموع الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(54,266)	214,022	(255,872)	302,165	مجموع الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للفترة
(34,382)	530,598	(180,754)	487,125	
الخاص بـ:				
(326,444)	247,175	(305,840)	360,915	مالكي الشركة الأم
292,062	283,423	125,086	126,210	الحصص غير المسيطرة
(34,382)	530,598	(180,754)	487,125	مجموع الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للفترة

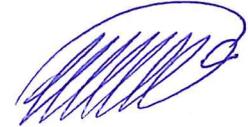
ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
			<b>الأصول</b>
966,522	2,068,628	2,631,221	6 النقد والنقد المعادل
1,190,148	1,420,513	1,320,962	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,371,106	2,597,029	2,811,051	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	5,882,148	7 ممتلكات قيد التطوير
126,306,186	82,865,941	84,656,797	8 العقارات الاستثمارية
19,581,055	18,912,885	17,691,525	الممتلكات والمعدات
150,415,017	107,864,996	114,993,704	<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
4,469,760	4,191,037	3,891,226	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
58,925,551	51,265,671	53,870,721	9 التمويل الإسلامي الدائن
41,780,254	4,918,253	9,154,568	10 التزامات الإيجار
399,685	449,783	506,339	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
105,575,250	60,824,744	67,422,854	<b>مجموع الخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
25,114,998	25,114,998	31,140,087	11 رأس المال
77,200	77,200	77,200	علاوة إصدار الأسهم
4,584,519	4,752,964	4,752,964	الاحتياطي الإيجاري
154,524	154,524	154,524	احتياطي عام
(664,944)	(481,318)	570,444	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
4,541,649	6,322,040	10,875,631	الأرباح المرحلة
33,807,946	35,940,408	47,570,850	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
11,031,821	11,099,844	-	الحصص غير المسيطرة
44,839,767	47,040,252	47,570,850	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
150,415,017	107,864,996	114,993,704	<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>



عبدالرحمن حمد التركيت  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم  
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
	ديك	ديك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	المتغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي عام	الاحتياطي الإجمالي	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال
	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك
47,040,252	11,099,844	35,940,408	6,322,040	(481,318)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2024 (مدقق)
-	(11,383,267)	11,383,267	4,533,905	824,273	-	-	-	6,025,089	الناتج عن الاندماج (إيضاحي 11 و 17)
-	(11,383,267)	11,383,267	4,533,905	824,273	-	-	-	6,025,089	مجموع المعاملات مع الملاك
316,576	296,890	19,686	19,686	-	-	-	-	-	ربح الفترة
214,022	(13,467)	227,489	-	227,489	-	-	-	-	الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
530,598	283,423	247,175	19,686	227,489	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
47,570,850	-	47,570,850	10,875,631	570,444	154,524	4,752,964	77,200	31,140,087	الرصيد في 30 أبريل 2025 (غير مدقق)
44,874,149	10,739,759	34,134,390	4,863,302	(660,153)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2023 (مدقق)
19,884	341,537	(321,653)	(321,653)	-	-	-	-	-	(خسارة)/ ربح الفترة
(54,266)	(49,475)	(4,791)	-	(4,791)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
(34,382)	292,062	(326,444)	(321,653)	(4,791)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة
44,839,767	11,031,821	33,807,946	4,541,649	(664,944)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 30 أبريل 2024 (غير مدققة)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
19,884	316,576	ربح الفترة
		التعديلات:
1,411,497	1,466,500	الاستهلاك
-	(371,637)	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(17,000)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
1,583,829	1,441,190	تكاليف تمويل
28,893	123,370	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
70,093	64,467	مخصص مكافأة نهائية خدمة الموظفين
3,114,196	3,023,466	
		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(422,580)	(220,959)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(354,592)	(274,999)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(9,894)	(7,911)	مكافأة نهائية الخدمة المدفوعه للموظفين
2,327,130	2,519,597	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(105,474)	(281,620)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	(130,951)	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	30,000	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	400,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(6,855,000)	(2,249,725)	إضافات على عقارات استثمارية
(6,960,474)	(2,232,296)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
(1,431,126)	(1,333,391)	تكاليف تمويل مدفوعة
4,380,984	2,562,993	صافي التغير في تمويل إسلامي دانن
(13,052)	(24,812)	توزيعات أرباح مدفوعة
(940,837)	(929,498)	التزامات إيجار مدفوعة
1,995,969	275,292	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(2,637,375)	562,593	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
3,503,897	1,743,628	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
866,522	2,306,221	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		<b>المعاملات المادية غير النقدية:</b>
-	(5,572,527)	7 إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	5,072,527	10 التزامات الإيجار
-	530,506	بيع عقارات استثمارية
100,000	69,494	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(100,000)	(100,000)	العقارات الاستثمارية

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

### 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم ش.ش.و، الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- بيع وشراء وتطوير وإدارة العقارات والأراضي داخل وخارج دولة الكويت لحسابها الخاص أو لحساب الغير.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج دولة الكويت.
- القيام بمختلف أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة الأم أو لحساب الغير داخل دولة الكويت وخارجها.
- استغلال الفوائد المالية المتوافرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في شركات أو عقارات أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
- القيام بأعمال النظافة في المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة الأم.
- توفير الأمن والسلامة والحراسة للمباني وكذلك استيراد وبيع وتركيب مختلف أنواع معدات وأجهزة الأمن والسلامة ومعدات الإطفاء.
- المتاجرة في الأدوات المالية الخاصة بالشركات التي تمارس أنشطة مماثلة.
- شراء الوكالات التي ستساعد الشركة الأم على تأدية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستنجاز الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساندة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل دولة الكويت وخارجها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).
- القيام بتقديم خدمات تقييم العقارات - التقديرات العقارية.

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تلتزم الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو منطقة الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب 20678، الصفاة 13067، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 مايو 2025.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2025. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 والإفصاحات حولها.

### 3 التغييرات 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 أكتوبر 2024 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024 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 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة أو التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الحالية التي تسري على الفترة الحالية.

تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعيار أو التفسير

1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة
1 يناير 2024	معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين
1 يناير 2024	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإفصاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

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

### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ بشكل إجمالي، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة به:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار إعادة التأجير بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

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

#### 4 الأحكام والتقديرية

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

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرية هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024.

#### 5 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة ربح/ (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، باستثناء أسهم الخزينة. نظراً لأنه لا توجد أي أدوات مخفضة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح/ خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
30 أبريل 2024	30 أبريل 2025	30 أبريل 2024	30 أبريل 2025	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
(321,653)	19,686	(131,919)	58,750	
251,149,983	258,140,418	251,149,983	265,366,486	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
(1.28)	0.08	(0.53)	0.22	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

## 6 النقد والنقد المعادل

30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
866,522	1,143,628	1,876,221	النقد وأرصدة لدى البنوك
100,000	925,000	755,000	الودائع لأجل
966,522	2,068,628	2,631,221	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ناقصاً:
(100,000)	(325,000)	(325,000)	ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر (إيضاح 6.1)
866,522	1,743,628	2,306,221	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

6.1 إن الودائع لأجل بمبلغ 225,000 د.ك مقيدة كضمان مقابل خطاب ضمان لعقد إيجار (إيضاح 7.1).

## 7 ممتلكات قيد التطوير

30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
5,572,527	أصل حق الاستخدام (إيضاح 7.1)
309,621	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
5,882,148	

فيما يلي الحركة على عقار قيد التطوير:

	الرصيد في بداية الفترة
-	إضافات - أصل حق الاستخدام (إيضاح 7.1)
5,572,527	إضافات - المصروفات الرأسمالية (إيضاح 7.2)
309,621	الرصيد في نهاية الفترة
5,882,148	

7.1 خلال السنة السابقة، وقعت المجموعة عقد إيجار لأرض تقع في منطقة صباح الأحمد البحرية بهدف إنشاء مشروع تجاري وترفيهي. ومدة العقد 23 سنة، تتضمن فترة سماح مدتها 3 سنوات، بقيمة إيجار إجمالية 10,000,000 د.ك. وفقاً لشروط العقد، يحق للأطراف إنهاء العقد خلال الأشهر الستة الأولى من التوقيع إذا امتنعت الجهات الحكومية عن إصدار الموافقات اللازمة لإنشاء المشروع.

بتاريخ 17 فبراير 2025، تم الحصول على الموافقات الحكومية المطلوبة، وبناءً عليه، اعترفت المجموعة بأصل حق استخدام بمبلغ 5,572,527 د.ك. تم الاعتراف بالتزامات إيجار بمبلغ 5,072,527 د.ك، وذلك بعد خصم مبلغ 500,000 د.ك تم دفعه بتاريخ توقيع العقد، ضمن التزامات الإيجار مقابل عقد الإيجار الجديد هذا (إيضاح 10).

7.2 خلال الفترة، قامت المجموعة برسملة تكاليف تمويل من التزامات الإيجار بمبلغ 51,024 د.ك.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

العقارات الاستثمارية			8
30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
119,351,186	119,351,186	82,865,941	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
6,955,000	6,955,000	2,349,725	الإضافات - عقارات مملوكة
-	(8,372,000)	-	الاستبعادات - عقارات مملوكة
-	(36,170,975)	(558,869)	الاستبعادات - عقارات مؤجرة (إيضاح 8.1)
-	1,102,730	-	التغير في القيمة العادلة
126,306,186	82,865,941	84,656,797	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة بدولة الكويت، ويتم تصنيفها كما يلي:

30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,751,213	1,635,943	1,077,074	عقارات مؤجرة:
36,170,975	-	-	أراضي ومباني (إيضاح 8.2)
37,922,188	1,635,943	1,077,074	عقارات قيد التطوير
-	-	-	عقارات مملوكة:
88,383,998	81,229,998	83,579,723	أراضي ومباني
126,306,186	82,865,941	84,656,797	

8.1 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 558,869 د.ك مقابل مبلغ إجمالي 930,506 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 371,637 د.ك. كما في 30 أبريل 2025، لم يتم استلام مبلغ 530,506 د.ك من إجمالي مقابل البيع في تاريخ التقرير، وبالتالي، تم إدراجه ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى.

8.2 تمثل العقارات المستأجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

8.3 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية يبلغ مجموعها 76,379,723 د.ك (31 أكتوبر 2024: 74,029,998 د.ك و 30 أبريل 2024: 81,184,000 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دانن (إيضاح 9).

التمويل الإسلامي الدانن			9
30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
59,803,682	53,074,991	55,519,021	المبلغ الإجمالي
(878,131)	(1,809,320)	(1,648,300)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
58,925,551	51,265,671	53,870,721	

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع/ التمويل الإسلامي الدائن  
كما في 30 أبريل 2025، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية معدل ربح فعلي يتراوح بين 5% و 5.5% سنوياً (31 أكتوبر 2024: يتراوح بين 5% و 5.75% و 30 أبريل 2024: يتراوح بين 5.25% و 5.75%) يستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في ديسمبر 2029.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية وممتلكات ومعدات.

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	خلال سنة واحدة أكثر من سنة
8,571,133	8,287,747	11,383,598	
50,354,418	42,977,924	42,487,123	
58,925,551	51,265,671	53,870,721	

10 التزامات الإيجار  
يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع وتتكون مما يلي:

30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	الرصيد في بداية الفترة/ السنة إضافات (إيضاح 7.1) استيعادات تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة مسدد خلال الفترة/ السنة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
42,584,043	42,584,043	4,918,253	
42,314	42,314	5,072,527	
-	(36,170,975)	(23,480)	
94,734	179,340	116,766	
(940,837)	(1,716,469)	(929,498)	
41,780,254	4,918,253	9,154,568	

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار			
المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
13,696,910	11,998,966	1,697,944	30 أبريل 2025 (غير مدققة)
(4,542,342)	(4,431,700)	(110,642)	مدفوعات إيجار
9,154,568	7,567,266	1,587,302	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية
5,144,737	3,552,693	1,592,044	31 أكتوبر 2024 (مدققة)
(226,484)	(107,757)	(118,727)	مدفوعات إيجار
4,918,253	3,444,936	1,473,317	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 10 تابع/ التزامات الإيجار

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك
<b>30 أبريل 2024 (غير مدققة)</b>		
54,160,009	50,155,965	4,004,044
(12,379,755)	(11,340,389)	(1,039,366)
41,780,254	38,815,576	2,964,678
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		

## 11 رأس المال

كما في 30 أبريل 2025، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 311,400,877 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (31 أكتوبر 2024 و 30 أبريل 2024: 251,149,983 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد) ومدفوع نقداً بالكامل.

بتاريخ 8 يناير 2025، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع بمبلغ 6,025,089 د.ك من خلال إصدار أسهم جديدة بقيمة 100 فلس كويتي للسهم لحاملي الحصص غير المسيطرة في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م بموجب مبادلة الأسهم عند اندماج الشركة الأم (إيضاح 17) ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ 31,140,087 د.ك مقسماً إلى 311,400,877 سهماً بقيمة 100 فلس كويتي للسهم. وقد تم التأشير على زيادة رأس المال في السجل التجاري بوزارة التجارة والصناعة بتاريخ 16 مارس 2025.

## 12 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
60,677	60,677	60,677	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
-	19,050	-	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
89,399	252,656	108,479	شراء ممتلكات ومعدات
200,423	222,241	216,958	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
-	17,500	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك
217,080	198,480	108,540	99,240
معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي			
المكثف المجمع:			
إيرادات تأجير عقارات			

## مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك
147,136	142,664	71,909	66,449
24,954	28,022	14,348	18,673
172,090	170,686	86,257	85,122
رواتب ومزايا قصيرة الأجل			
مكافأة نهاية الخدمة			

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 13 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية: هي قطاعات العقارات والاستثمارات والخدمات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا بالمجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن جميع الأصول والخصوم تقع ضمن دولة الكويت.

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:

المجموع دك	الخدمات دك	الاستثمارات دك	العقارات دك	
6,062,385 (5,744,881)	2,266,317 (2,806,538)	-	3,796,068 (2,938,343)	30 أبريل 2025 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات المصاريف والأعباء الأخرى
317,504	(540,221)	-	857,725	أرباح/ (خسائر) الفترة
5,593,901 (5,574,017)	1,813,587 (2,740,988)	-	3,780,314 (2,833,029)	30 أبريل 2024 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات المصاريف والأعباء الأخرى
19,884	(927,401)	-	947,285	أرباح/ (خسائر) الفترة
114,993,704 (67,422,854)	16,677,936 (22,148,956)	2,811,051	95,504,717 (45,273,898)	30 أبريل 2025 (غير مدققة) الأصول الخصوم
47,570,850	(5,471,020)	2,811,051	50,230,819	صافي الأصول/ (الخصوم)
107,864,996 (60,824,744)	17,253,731 (22,057,288)	2,597,029	88,014,236 (38,767,456)	31 أكتوبر 2024 (مدققة) الأصول الخصوم
47,040,252	(4,803,557)	2,597,029	49,246,780	صافي الأصول/ (الخصوم)
150,415,017 (105,575,250)	18,953,201 (21,867,556)	2,371,106	129,090,710 (83,707,694)	30 أبريل 2024 (غير مدققة) الأصول الخصوم
44,839,767	(2,914,355)	2,371,106	45,383,016	صافي الأصول/ (الخصوم)

من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول وخصوم المجموعة في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات عن القطاعات.

## 14 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 18 مارس 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024. إضافة إلى ذلك، قررت الجمعية العمومية تأجيل البت في قرار توزيع الأرباح على المساهمين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك لحين استكمال عملية الاندماج بين الشركة الأم والشركة التابعة لها، الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

في 28 مايو 2025، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 6 فلس للسهم الواحد، بمبلغ إجمالي قدره 1,868,405 دك، وذلك لكل المساهمين المقيدون في سجلات الشركة الأم في نهاية يوم الاستحقاق. ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

## 15 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ البيانات المالية:

30 أبريل 2024 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) دك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) دك	
3,796,855	1,430,885	1,598,385	خطابات ضمان مُصدرة
-	2,215,000	745,561	التزامات رأس المال الناتجة عن شراء عقارات استثمارية
3,796,855	3,645,885	2,343,946	

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 16 قياس القيمة العادلة

## 16.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الملحوظة للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
746,014	497,796	1,278,140	الذمم المدينة والأصول الأخرى
966,522	2,068,628	2,406,221	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
2,371,106	2,597,029	2,811,051	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,083,642	5,163,453	6,495,412	

30 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
58,925,551	51,265,671	53,870,721	التمويل الإسلامي الدائن
41,780,254	4,918,253	9,154,568	التزامات الإيجار
399,685	449,783	506,339	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,544,420	2,605,421	2,068,846	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
103,649,910	59,239,128	65,600,474	

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

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ قياس القيمة العادلة

16.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 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 أبريل 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	30 أبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	
2,425,372	2,425,372	2,597,029	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(6,716)	-	استرداد رأس المال
(54,266)	178,373	214,022	التغير في القيمة العادلة
2,371,106	2,597,029	2,811,051	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لم يطرأ أي تغيير على طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة.

17 الاندماج مع شركة تابعة

بتاريخ 5 أغسطس 2024، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على التقارير المحدثة من المستشارين بشأن الإنصاف في التقييم ونسبة المبادلة. وبالتالي، فقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم، رهناً بالموافقات التنظيمية، على نسبة المبادلة المعدلة واقترح زيادة رأسمال الشركة الأم إلى 31,140,087 د.ك وذلك من خلال إصدار 60,250,894 سهم جديد بقيمة 100 فلس للسهم الواحد لصالح الحصص غير المسيطرة في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

بتاريخ 2 أكتوبر 2024، وافقت هيئة أسواق المال على مشروع الاندماج.

بتاريخ 10 أكتوبر 2024، وافق مجلس الإدارة على زيادة رأس مال الشركة الأم، العيني، من 25,114,998 د.ك إلى 31,140,087 د.ك عن طريق إصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، مخصصة لمساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

بتاريخ 4 نوفمبر 2024، وافقت هيئة أسواق المال على زيادة رأس المال أعلاه.

بتاريخ 25 ديسمبر 2024، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م على الاندماج المقترح، بما في ذلك حل شركة الأولى ونقل جميع أصولها والتزاماتها إلى الشركة الأم. لاحقاً، بتاريخ 8 يناير 2025، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على الاندماج وإصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد لصالح المساهمين غير المسيطرين في شركة الأولى، وذلك وفقاً لنسبة المبادلة المعتمدة البالغة 0.75034000483 سهم من أسهم الشركة الأم مقابل كل سهم من أسهم شركة الأولى. أصدرت هيئة أسواق المال الموافقة النهائية لتنفيذ الاندماج في 2 أبريل 2025.

بتاريخ 10 أبريل 2025، تم تنفيذ مبادلة الأسهم، مما أدى إلى إلغاء سجل مساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري لدى الشركة الكويتية للمقاصة في نفس التاريخ، وإصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا من أسهم الشركة الأم لحملة الحصص غير المسيطرة مقابل 80,298,123 سهمًا من أسهم الشركة الأولى للاستثمار العقاري. ونتيجة لذلك، ازداد رأس المال بمبلغ 6,025,089 د.ك، وتم الاعتراف بالفرق بين الحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها البالغة 11,383,267 د.ك ورأس المال الجديد المصدر البالغ 6,025,089 د.ك ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع، مع تسجيل ربح قدره 4,533,905 د.ك ضمن الأرباح المرحلة وربح قدره 824,273 د.ك ضمن التغيرات التراكمية في القيمة العادلة.