
اجتماع الجمعية العمومية
العادية وغير العادية للسنة المالية
المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م



سمو الشيخ
صباح خالد الحمد الصباح
ولي عهد دولة الكويت



حضرة صاحب سمو الشيخ
مشعل الأحمـد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

المحتويات

عن الخليج القابضة

10 نبذة عن الخليج القابضة

محفظه المشاريع

14 هاربر هايتس في بحرين هاربر
16 Block 13 في ديستريكت 1 في الجنوبية
18 المركز الإقليمي للألعاب المائية
20 النجمة ووك في منطقة الجفير
22 بالم درايف في منطقة الزلق
24 محطة وقود المرقاب في مدينة عيسى
26 ملكية المجموعة في شركة ASK
28 مشاريع أراضي نورانا في جزيرة نورانا
29 مشاريع أراضي العرين

أعضاء مجلس الإدارة

32 كلمة رئيس مجلس الإدارة
34 أعضاء مجلس الإدارة

الجمعية العمومية العادية

39 جدول أعمال الجمعية العامة العادية
43 المصادقة على محضر اجتماع الجمعية العامة العادية
48 الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة
53 تقرير مراقبي حسابات الشركة
61 تقرير هيئة الرقابة والفتوى الشرعية
64 البيانات المالية
105 الاستماع إلى تقرير الجهات الرقابية بشأن المخالفات والجزاءات

الجمعية العمومية غير العادية

115 جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية

عن الخليج القابضة

نعمل على تطوير مشاريع تتماشى مع متطلبات المستقبل، عبر تبني نهج استباقي يركز على الاستدامة، والتكنولوجيا الذكية، وتوفير بيئات عمرانية تلبي احتياجات المجتمعات المتنامية.

التزاماتنا

والخدمات الإستشارية للمشاريع وإدارة المرافق، والتي يقدمها فريق العمل من المحللين الإستراتيجيين والمهندسين ومدراء المشاريع من ذوي الكفاءة العالية والخبرة الواسعة في مجال عملهم.

وفي ظل الإمكانيات المتوفرة، فإن شركة الخليج القابضة مؤهلة لدعم رؤية المنطقة في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة. وفي إطار الاستراتيجية الطموحة التي تتبناها الشركة والرامية إلى تحقيق التنوع الاقتصادي والرقمنة، فإنها تسعى إلى تمكين الشركات العقارية الناشئة من خلال توفير التكنولوجيا المتطورة، والدعم الفني عالي الكفاءة، والحلول المبتكرة لعملائها وشركات المجموعة عبر اكتشاف الفرص الواعدة ضمن المحفظة لتعزيز النمو. كما تقدم الشركة دعمها للمشاريع الحكومية، بما يتماشى مع الرؤية المستقبلية التي تعزز بدورها حركة النمو المستدام في المجتمعات التي نعمل فيها.

تعد شركة الخليج القابضة شركة رائدة في الاستثمار والتطوير العقاري، تمتلك محفظة متنوعة من الأصول العقارية والشركات الإقليمية المرموقة التي تدير بعضاً من أرقى المشاريع في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

تأسست الشركة في دولة الكويت عام 2005 وتضم قاعدة مساهمينا نخبة من الأفراد من أصحاب الثروات والمؤسسات المرموقة. وقد نجحت في امتلاك محفظة متنوعة من الأصول العقارية كما تواصل جهودها الحثيثة نحو توسعة أصولها العقارية وأنشطتها في جميع أنحاء المنطقة. تملك الشركة خبرة واسعة وموارد هائلة تضمن الوفاء بتعهداتها تجاه المستثمرين والعملاء وأفراد المجتمع، بما يحقق أهداف الاستثمار والتنمية من خلال الحلول والاستثمارات العقارية المبتكرة.

وتحظى شركة الخليج القابضة بثقة شركات الاستثمار العقاري والأفراد من أصحاب الثروات، فيما يتعلق بقدرتها على تعزيز وتحقيق أعلى قيمة لمحافظهم الاستثمارية من خلال منتجاتها وخدماتها الاستثمارية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وتشمل الحلول الشاملة التي توفرها الشركة الاستثمار والتطوير العقاري، وإدارة الأصول، والمحافظ الاستثمارية، تقديم الدراسات

بفضل خبراتنا الواسعة في تطوير المشاريع الكبرى، نواصل تقديم قيمة مضافة تساهم في تنمية البنية التحتية وتعزيز الاقتصاد المحلي والإقليمي.

رؤية 2030 تعزيز القيمة

تأتي استراتيجية التنوع والرقمنة التي تتبناها شركة الخليج القابضة متمشية مع رؤية دول الخليج 2030. فقد حرصت كل دولة من دول الخليج على المضي قدماً نحو تنويع اقتصادها وتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة. ومع انطلاق شركة الخليج القابضة نحو عصر جديد، فإننا نسعى لدعم نمو المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من خلال التركيز على المشاريع العقارية الناشئة التي تسعى إلى الاستفادة من التكنولوجيا وتملك القدرة على إحداث تأثير إيجابي على حياة الأخرين.

الاستدامة الاستثمار من أجل المستقبل

تبذل شركة الخليج القابضة جهوداً حثيثة لتحقيق التنمية المستدامة من خلال الاستثمارات الجادة والمسؤولة. ونهدف إلى خلق قيمة اقتصادية مع التأثير الإيجابي على المجتمعات والبيئات التي نعمل بها، وذلك من خلال الالتزام بمسؤوليتنا الاجتماعية. كما أن حرصنا على تحقيق الاستدامة ينطوي على دعم القضايا البيئية والاجتماعية والصوكمة في استراتيجية عملنا لتكون عاملاً أساسياً يساهم في تعزيز مكانتنا الرائدة وتأسيس نشاط يدوم بنجاح واستقرار.

المواهب المحلية التشجيع على النجاح

نؤمن في شركة الخليج القابضة بضرورة دعم مواهبنا المحلية ومساعدتها على الاستفادة من إمكانياتها. ونقوم بتحديد وتطوير المواهب المتميزة وخلق بيئة عمل إيجابية تشجعهم على النجاح.

محفوظة المشاريع

هاربر هايتس في بحرين هاربر

إجمالي مساحة الشقق مملوكة لشركة الخليج القابضة

4,193 م²

عدد الشقق المملوكة في المشروع

32 شقة

يعد مشروع هاربر هايتس مشروع متعدد الاستعمالات حيث يحتوي على شقق سكنية ومناطق ترفيهية وتجارية على مساحة إجمالية تبلغ تقريباً 36,000 متر مربع، في قلب العاصمة البحرينية المنامة، بالقرب من المنطقة المالية ومنطقة الأعمال الرئيسية والمرافق المالي.

ويتألف المشروع من أبراج سكنية مختلفة، وعدد من الوحدات الفندقية، بأكثر من 350,000 متر مربع للمساحة البنائية، في مزيج فريد من الأعمال الفاخرة والمعيشة العصرية. ويتميز موقعه بقربه من الأسواق المالية الكبرى والبنوك، مما يجعله وجهة مميزة للمستثمرين والمقيمين.

تمتلك شركة الخليج القابضة 32 شقة سكنية في البرج "ب" وبمساحة تبلغ 4,193 متر مربع. وتسعى الشركة للاستفادة من موقع المشروع لتحقيق عوائد مالية مجدية من تأجير الشقق وبيعها على المستثمرين.



شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)



ديستريكت 13 في الجنبيه

إجمالي مساحة التأجير في المشروع

1,113 م²

عدد الوحدات التجارية

13 وحدة

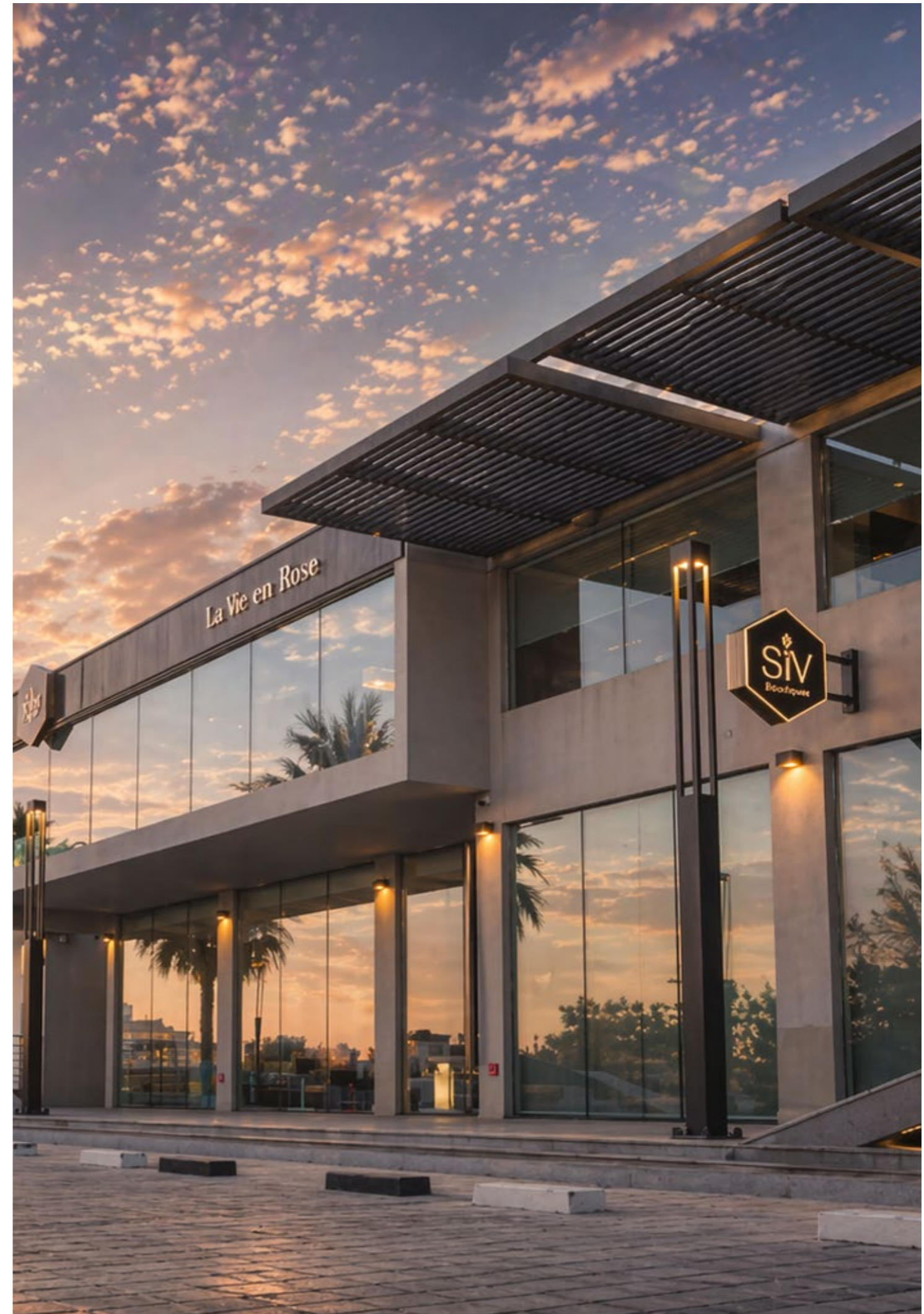
تعدّ ديستريكت 13 منطقة تجارية راقية تم تطويرها في قلب منطقة الهمله، وهي من المناطق المميزة في مملكة البحرين، وتوفر تجربة تسوق فريدة من نوعها في بيئة راقية ومتطورة. يضم المشروع وحدات تجارية عصريّة تتماشى مع أعلى معايير التصميم والجودة.

يمتد المشروع على مساحة تبلغ حوالي 15,000 متر مربع، ويتميز بتوزيع مدروس للمرافق التجارية والمطاعم والمقاهي والمكاتب، ضمن بيئة حيوية تستهدف نمط الحياة العصري، وتخدم احتياجات السكان ورواد الأعمال. كما يتميز المشروع بسهولة الوصول إلى المناطق المجاورة والطريق السريع، ويجمع بين الهدوء والنشاط التجاري اليومي.

تمتلك محفظة شركة الخليج القابضة في هذا المشروع مبنى مكون من 13 وحدة تجارية بمساحة تأجير تبلغ 1,113 متر مربع والتي تقدم نموذج مبتكر للتنمية العقارية الحديثة في نوعية المشاريع التجارية مع مراعاة عناصر الجذب والتنوع التي تهتم مختلف الشرائح في المجتمع.



شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)



المركز الإقليمي للألعاب المائية في جامعة البحرين للتكنولوجيا (UTB)

طول المسبح الدولي

50 متر

عمق المسبح الدولي

5 متر

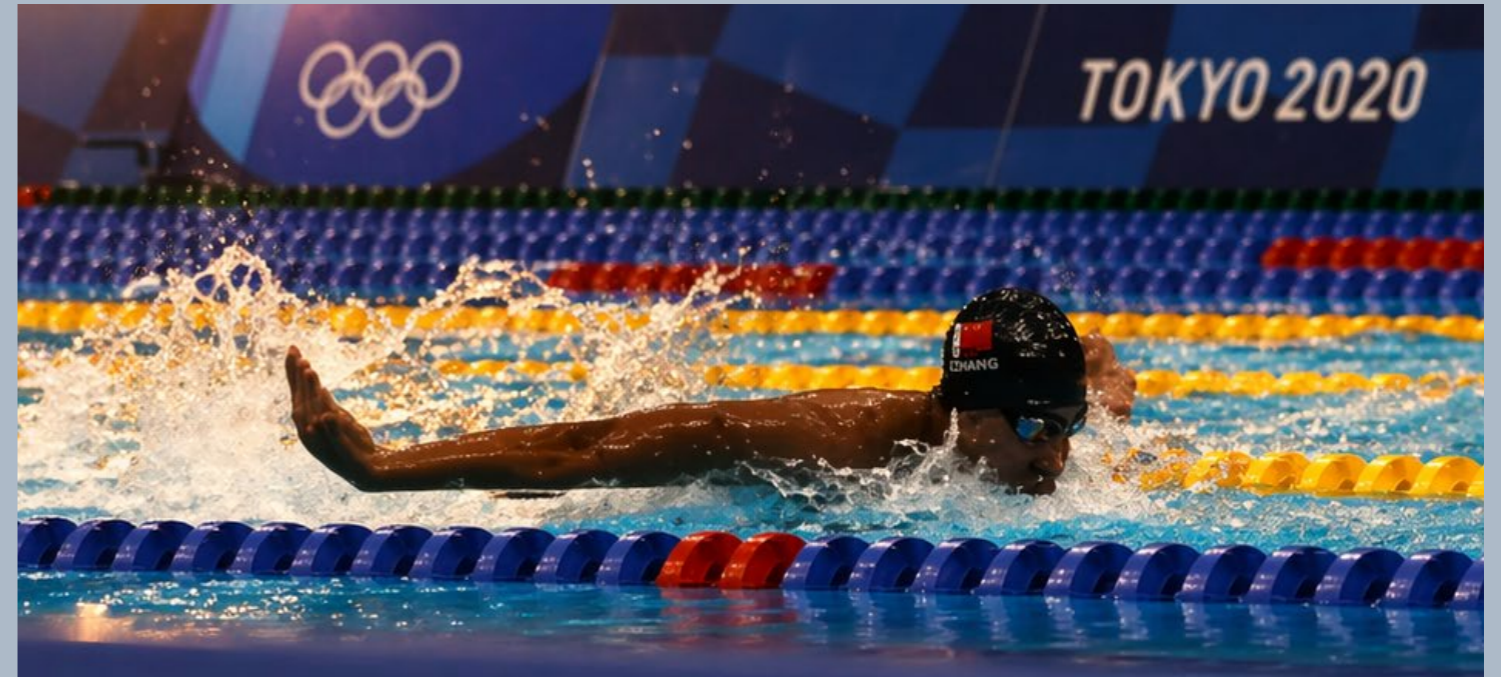
مدرجات المتفرجين

1000 متفرج

المركز الإقليمي للألعاب المائية في البحرين هو مشروع رياضي طموح تم الإعلان عنه في يناير 2023، ويُعد الأول من نوعه في منطقة الشرق الأوسط. يأتي هذا المشروع كثمره شراكة بين الخليج القابضة والاتحاد الدولي للألعاب المائية (World Aquatics)، واللجنة الأولمبية البحرينية، ومجموعة جي إف إتش المالية (GFH)، والاتحاد البحريني للرياضة، ويُقام في حرم جامعة البحرين للتكنولوجيا (UTB).

يُعد المركز إضافة هامة لشبكة مراكز التميز التابعة للاتحاد الدولي للألعاب المائية، والتي تشمل مراكز في فرنسا، المجر، كندا، الولايات المتحدة، تايلاند، وأستراليا. ومن المتوقع أن يساهم في تطوير الرياضات المائية في المنطقة، ودعم الرياضيين لتحقيق إمكاناتهم الكاملة، حيث ان الأعمال البناء والإنشاء في تطور كبير ومن المؤمل الانتهاء من جميع الاعمال والتشطيبات اللازمة خلال الربع الأخير من سنة 2026. ومن المتوقع البدء في استضافة مسابقات الألعاب المائية في نهاية سنة 2026 وخلال سنة 2027.

يهدف المركز إلى تعزيز مكانة البحرين كمركز إقليمي وعالمي للرياضات المائية، من خلال توفير مرافق تدريبية بمعايير أولمبية، دعم الرياضيين النخبة والناشئين وتعزيز السياحة الرياضية حيث تم الانتهاء من سكن الطلاب والمتسابقين المتكامل والمزود بأحدث الأنظمة الذكية والنمذجية والتي ستساهم في دعم المركز والجامعة وتطوير الرياضة في مملكة البحرين بصورة عامة. بالإضافة إلى عدد من المساحات والمحلات التجارية التابعة للمركز والجامعة والتي توفر خدمات شاملة ومتكاملة في مكان واحد.



شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)



النجمة ووك في منطقة الجفير

إجمالي مساحة التأجير في المشروع

6,269 م²

عدد الوحدات التجارية

32 وحدة

“النجمة ووك” منطقة تجارية حيوية تقع في منطقة الجفير، وتوفر تجربة ترفيهية ومعيشية في أحد أكثر الأحياء نشاطاً في العاصمة البحرينية المنامة.

يمتاز المشروع بتصميمه العصري واختياره الدقيق لمواقع التجزئة والمطاعم والمقاهي، ويضم وحدات تجارية موزعة على مساحة تأجيرية تبلغ 6,269 متر مربع. ويهدف إلى تقديم تجربة تسوق ومعيشة فريدة تخدم السكان والزوار، من خلال بيئة متكاملة وعالية المستوى في منطقة ذات كثافة سكانية عالية.

كما يتمتع المشروع بموقع استراتيجي قريب من المعالم السياحية والفنادق والأسواق في الجفير، مما يجعله مركز جذب للأنشطة التجارية والخدمية. وتسعى شركة الخليج القابضة من خلاله إلى خلق بيئة مستدامة تجمع بين الاستثمار العقاري وتطوير أنماط الحياة الحضرية مع المحافظة على تصنيف نوعي متميز ضمن محفظة مشاريعها.



شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)



بالم درايف في منطقة الزلاق

إجمالي مساحة التأجير في المشروع

2,832 م²

عدد الوحدات التجارية

26 وحدة

يعد مشروع بالم درايف احد المشاريع التجارية في منطقة حيوية تقع بالقرب من جامعة البحرين وحلبة البحرين الدولية، وتوفر وحدات تجارية مكملة للمشاريع القائمة في المنطقة وذلك لزيادة استدامة المشاريع.

يمتاز المشروع بتصميمه العصري ويضم وحدات تجارية موزعة على مساحة تأجيرية تبلغ 2,832 متر مربع. ويهدف إلى تقديم تجربة تسوق ومعيشة فريدة تخدم السكان والزوار، من خلال تحديد المشاريع التجارية بعناية.

يقع المشروع بموقع استراتيجي في المنطقة الجنوبية من مملكة البحرين والتي تحتوي على مناطق سياحية وفنادق وأسواق تجارية مثل مخطط العرين وبلج الجزائر والمدينة الرياضية وغيرها من المشاريع الاستراتيجية، مما يجعله مركز جذب للأنشطة التجارية والخدمية.



شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)



محطة وقود المرقاب في مدينة عيسى

إجمالي مساحة التأجير في المشروع

1400م²

عدد الوحدات التجارية

7 وحدات

يُعد مشروع محطة وقود المرقاب أحد المشاريع التجارية ذات الطابع الخدمي، ويقع في مدينة عيسى، وهي من المناطق الحيوية ذات الكثافة السكانية والنشاط التجاري في مملكة البحرين. يضم المشروع 5 وحدات تجارية لخدمات الطلب من السيارة تم تصميمها لتلبية احتياجات الأنشطة المصاحبة لمحطات الوقود، بما يعزز من جاذبيته الاستثمارية ويخدم المستخدمين ورواد المنطقة ومركز خدمات لصيانة السيارات ومنتجر مواد غذائية.

تمتلك شركة الخليج القابضة حصة تبلغ 49% من المشروع، وتسعى من خلال هذه الشراكة إلى تحقيق عوائد مالية مستقرة عبر تأجير الوحدات التجارية، مستفيدة من الموقع الاستراتيجي للمشروع وحركة المرور اليومية المرتفعة. ويأتي هذا الاستثمار في إطار حرص الشركة على تنويع محفظتها العقارية والتوسع في المشاريع التجارية المدرة للدخل.



شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)



ملكية المجموعة في شركة ASK

أصول تحت الإدارة بالدينار الكويتي

921,000,000

واصلت شركة الخليج القابضة تعزيز محفظتها الاستثمارية من خلال تنفيذ مبادرات استراتيجية نوعية تهدف إلى تنمية العوائد المستدامة، وتحسين الكفاءة التشغيلية. وقد تركزت أنشطة الشركة في الفترة السابقة على تعزيز الاستثمارات في قطاع العقار وإدارة الممتلكات والمرافق ويعد التوجه نحو دمج الأعمال وتوحيد المنصات التشغيلية من أبرز محركات الأداء خلال الفترة، حيث يمثل مشروع دمج شركة ASK العقارية مع Pick Properties خطوة استراتيجية فارقة أسهمت في إنشاء منصة متكاملة لإدارة الممتلكات والمرافق ذات نطاق أوسع وقدرات تشغيلية أعلى. ومن المتوقع أن ينعكس هذا الدمج إيجابياً على المحفظة، وزيادة الإيرادات، وتحسين هوامش الربحية، وتعزيز الحوكمة المؤسسية. كما أسهم دمج الشركتين في تكوين كيان يعد الأكبر في البحرين في إدارة العقارات من خلال توسيع قاعدة العملاء، والاستفادة من محافظ ذات نسب إشغال مرتفعة، وإدخال خدمات ذات قيمة مضافة أعلى، بما في ذلك خدمات التقييم والاستشارات وإدارة المجتمعات. وتنسجم هذه النتائج مع استراتيجية المجموعة إلى تعزيز عوائد المساهمين، وتعزيز القيمة الاقتصادية للأصول، وبناء محفظة استثمارية متوازنة ومستدامة.



شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)



مشاريع أراضي نورانا في جزيرة نورانا

اجمالي مساحة الأراضي

10,846 م²

عدد الأراضي

12 أرض

تمثل أراضي نورانا إحدى الأصول العقارية الاستراتيجية ضمن محفظة الشركة، حيث تضم 12 قطعة أرض مملوكة بنظام التملك الحر في جزيرة نورانا. تتميز هذه الأراضي بتنوع تصنيفاتها التنظيمية بين BC و BD و B4، ما يتيح فرص تطوير متعددة تشمل الاستخدامات السكنية والتجارية ومتعددة الاستعمالات، مع ارتفاعات مسموحة تتراوح بين 3 و 10 طوابق. تتفاوت مساحات الأراضي بين نحو 591 متراً مربعاً و 1,573 متراً مربعاً، جزء من العقارات تقع على واجهات بحرية، مما يعزز من مرونة خيارات التطوير ويدعم تنويع الاستخدامات المستقبلية. وتسعى الشركة من خلال هذه المحفظة إلى دراسة فرص تخارج عبر التطوير المباشر أو الشراكات الاستراتيجية، بما يتماشى مع توجهات السوق العقاري وخطط نمو المجموعة.



اجتماع الجمعية العمومية العادية وغير العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

مشاريع أراضي العرين

اجمالي مساحة الأراضي

113,107 م²

عدد الأراضي

4 أراضي

تتمثل رؤية المشروع في تطوير مجتمع سكني عصري وحيوي يعزز جودة الحياة من خلال تكامل متوازن بين الوحدات السكنية، والمساحات الخضراء، والمرافق المشتركة، ضمن بيئة آمنة وعلى مقياس إنساني تشجع التنقل مشياً والتفاعل الاجتماعي.

يعتمد المخطط العام على سهولة الوصول والترابط، مع شوارع صديقة للمشاة ومساحات عامة مظلة تراعي الظروف المناخية والسياق البيئي المحلي. ويهدف المشروع إلى إنشاء حي سكني مستدام ومتناغم يدعم متطلبات الحياة اليومية ويرتقي بأسلوب حياة السكان على المدى الطويل، في إطار سعي الشركة لتطوير هذه الاستثمارات وتعزيز حضورها في المشاريع السكنية المستدامة.



شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)

أعضاء مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،
السادة المساهمين والمستثمرين الكرام،،

أود أن أعبر عن تقديري العميق لكم، بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة لشركة الخليج القابضة، على دعمكم المستمر وثقتكم الغالية. يسعدني أن ألتقي بكم مجدداً لأشارككم نتائجنا المالية المتميزة وأبرز الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام الماضي في مختلف المجالات.

رغم التحديات التي واجهتنا، تمكنا، بفضل الله أولاً ثم دعمكم الدائم، من مواصلة تحقيق نجاحات ملموسة على جميع الأصعدة، لا سيما في الجانب المالي، كما عززنا مكانتنا كأحدى الشركات الكويتية الرائدة في تقديم الخدمات والأنشطة المتنوعة.

وبفضل الخبرات المتراكمة عبر السنوات، استطعنا تحقيق نتائج متميزة خلال عام 2025م، ونطمح لتحقيق إنجازات أكبر في عام 2026م مع وجود العديد من المؤشرات الإيجابية التي تدعم تطلعاتنا. حيث حققت الشركة نهاية عام 2025م نمواً في مجموع الموجودات بنسبة 22% وأرباحاً صافية بلغت 7,864,086 ديناراً كويتياً. وعليه، تمت المناقشة ورفع توصية من قبل أعضاء مجلس الإدارة إلى الجمعية العمومية العادية للموافقة على توزيع صافي الأرباح المحققة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أرباح نقدية بنسبة 2% من القيمة الاسمية للسهم، وأسهم منحة مجانية بنسبة 3% من رأس المال.

وفي ختام هذا العام، أتوجه بالشكر الجزيل إلى حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، على دعمه الدائم لاستقرار الاقتصاد الكويتي وتطويره.

ماجد عبد الله الخان
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السيد ماجد عبدالله الخان
رئيس مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة



السيد ماجد عبدالله الخان
رئيس مجلس الإدارة



السيدة ندى الكوهجي
عضو مجلس الإدارة



الدكتور نصر جعفر سلامة
عضو مجلس الإدارة



السيد صلاح عبدالله شريف
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد يوسف الأنصاري
عضو مجلس الإدارة



السيد أحمد محمد بوراشد
عضو مجلس الإدارة



السيد عامر محمد الخان
عضو مجلس الإدارة

يضم أعضاء مجلس الإدارة نخبة من الخبراء المؤهلين الذين يتمتعون بخبرات واسعة ورؤية استراتيجية متميزة. بفضل معرفتهم العميقة وتفانيهم في الابتكار والتميز، يساهمون في دفع شركتنا نحو النمو المستدام والريادة في مجالاتها.

الجمعية
العمومية العادية
للسنة المالية
المنتهية في
31 ديسمبر 2025م

جدول أعمال الجمعية العامة العادية لشركة الخليج القابضة ش.م.ك (مقفلة) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

(البند الأول):

المصادقة على محضر اجتماع الجمعية العامة العادية السابق والمنعقد بتاريخ 29 مايو 2025م.

(البند الثاني):

الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م والمصادقة عليه.

(البند الثالث):

الاستماع إلى تقرير مراقب حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

(البند الرابع):

الاستماع إلى تقرير هيئة الرقابة والفتوى الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

(البند الخامس):

مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م والمصادقة عليها.

(البند السادس):

المصادقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع صافي الأرباح المحققة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م على النحو التالي:

- أرباح نقدية بنسبة 2% من القيمة الاسمية للسهم (أي بواقع ٢ فلس كويتي للسهم الواحد) وأسهم منحة مجانية بنسبة 3% من رأس المال (أي بواقع 3 أسهم لكل .. اسهم) وذلك للمساهمين المقيدين بسجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية.
- تحويل مبلغ الأرباح الشاملة العائدة على مساهمي الشركة البالغ قيمتها 953,039 دينار كويتي إلى حساب الاحتياطي القانوني للشركة.
- تحويل مبلغ الأرباح الشاملة العائدة على مساهمي الشركة قبل تخصيص الاحتياطي القانوني للشركة البالغ قيمتها 8,140,425 دينار كويتي إلى حساب الأرباح المستبقاه وذلك بعد استقطاع مبلغ الزكاة والمبلغ المخصص لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

(البند السابع):

الموافقة على توصية مجلس الإدارة بشأن مكافأة السادة أعضاء مجلس الإدارة وتحديدها بمبلغ 130,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

(البند الثامن):

تفويض مجلس الإدارة لاتخاذ كافة القرارات والموافقة والترخيص لأي عمليات تمت خلال السنة المالية المنتهية مع أطراف ذات علاقة أو مساهمين رئيسيين في الشركة، والمصادقة عليها وفقاً لما ورد في التقرير المعروض على الجمعية، وذلك إعمالاً لأحكام المادة (199) من قانون الشركات.

(البند التاسع):

الاستماع إلى تقرير الجهات الرقابية بشأن المخالفات والجزاءات التي رصدتها.

(البند العاشر):

إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

(البند الحادي عشر):

تعيين / إعادة تعيين مراقبي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

(البند الثاني عشر):

تعيين / إعادة تعيين أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

ماجد عبد الله الخان
رئيس مجلس الإدارة

المصادقة على محضر
اجتماع الجمعية
العامة العادية السابق
والمنعقد بتاريخ
29 مايو 2025م.

البند الأول

البند الخامس: مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمصادقة عليها صادقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2024م.

البند السادس: مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على السادة المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م صادقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على السادة المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م، وذلك بهدف الحفاظ على سيولة الشركة لتغطية النفقات التشغيلية اللازمة.

البند السابع: المصادقة على توصية مجلس الإدارة بتحويل مبلغ الأرباح البالغ قيمتها 47,608 دينار كويتي إلى الحساب الاحتياطي القانوني للشركة صادقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على توصية مجلس الإدارة بتحويل مبلغ الأرباح البالغ قيمتها 47,608 دينار كويتي إلى الحساب الاحتياطي القانوني للشركة.

البند الثامن: المصادقة على توصية مجلس الإدارة بتحويل مبلغ الأرباح البالغ قيمتها 517,803 دينار كويتي إلى حساب الأرباح المستبقاه وذلك بعد استقطاع مبلغ الزكاة والمبلغ المخصص لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي صادقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على توصية مجلس الإدارة بتحويل مبلغ الأرباح البالغ قيمتها 517,803 دينار كويتي إلى حساب الأرباح المستبقاه وذلك بعد استقطاع مبلغ الزكاة والمبلغ المخصص لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

البند التاسع: الموافقة على توصية مجلس الإدارة بشأن مكافأة السادة أعضاء مجلس الإدارة والمحددة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م

صادقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على توصية مجلس الإدارة بشأن مكافأة السادة أعضاء مجلس الإدارة والمحددة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م، وتحويل رئيس مجلس الإدارة على توزيع المكافآت على أعضاء مجلس الإدارة بما يراه مناسباً.

البند العاشر: تفويض مجلس الإدارة لاتخاذ كافة القرارات والموافقة والترخيص لأي عمليات جرت خلال السنة المالية المنتهية مع أطراف ذات علاقة أو مساهمين رئيسيين في الشركة والمصادقة عليها وعلى نحو ما ورد في التقرير المطروح على الجمعية، إعمالاً لأحكام المادة (199) من قانون الشركات

واقفت الجمعية العامة على المعاملات مع أطراف ذات الصلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م، وفوضت مجلس الإدارة لاتخاذ كافة القرارات اللازمة والموافقة والترخيص لأي عمليات جرت خلال السنة المالية المنتهية مع أطراف ذات علاقة أو مساهمين رئيسيين في الشركة والمصادقة عليها وعلى نحو ما ورد في التقرير المطروح على الجمعية، إعمالاً لأحكام المادة (199) من قانون الشركات.

البند الحادي عشر: الاستماع إلى تقرير الجهات الرقابية بشأن المخالفات والجزاءات التي رصدتها. أخذت الجمعية العامة العادية علماً بعدم وجود أية تقارير من الجهات الرقابية في هذا الصدد.

شركة الخليج قابضة
شركة مساهمة كويتية (مقفلتة)

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

إنه في يوم الخميس الموافق 29 مايو 2025م انعقدت الجمعية العامة العادية لشركة الخليج قابضة ش.م.ك (مقفلتة) في تمام الساعة الواحدة ظهراً بتوقيت دولة الكويت وذلك بفندق كورت يارد ماريوت - شرق - شارع الشهداء.

برئاسة السيد/ ماجد عبدالله الخان - رئيس مجلس الإدارة، وبحضور مساهمين مالكين لعدد 140,554,761 سهم (وكالة)، من إجمالي أسهم رأس المال البالغ 249,735,690 سهم، وبنسبة حضور بلغت 58.37% من إجمالي رأس مال شركة الخليج قابضة.

ولذا فقد أعلن الرئيس توافر النصاب القانوني اللازم لصحة انعقاد اجتماع الجمعية العامة، وبعد تعيين الأنسة أمينة العويناتي مسكرتيراً للجلسة، تم الشروع بمناقشة بنود جدول الأعمال على النحو التالي:

البند الأول: المصادقة على محضر اجتماع الجمعية العامة العادية السابق والمنعقد بتاريخ 22 مايو 2024م

طلب رئيس الجلسة من السادة المساهمين المشاركين في الاجتماع إبداء ملاحظاتهم وتعليقاتهم على المحضر المطروح للمناقشة. وحيث أنه لم يبد أي ملاحظات من السادة المساهمين، صادقت الجمعية بإجماع الحضور على محضر اجتماع الجمعية العامة العادية السابق والمؤرخ بتاريخ 22 مايو 2024م.

البند الثاني: الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م والمصادقة عليه

أشاد السيد ماجد الخان على الجهود المبذولة من الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة على ما حققته الشركة من نجاحات خلال العام الماضي. هذا، وصادقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م.

البند الثالث: الاستماع إلى تقرير مراقب حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م

استعرض مراقب الحسابات تقريره عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م، وصادقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على تقرير مراقب حسابات الشركة.

البند الرابع: الاستماع إلى تقرير هيئة الرقابة والفتوى الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م

عرض الدكتور محمد عبد السلام نبذة عن تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية، وعليه صادقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على تقرير هيئة الرقابة والفتوى الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م.

كما بين رئيس الجلسة بأنه سيتم إرسال كتاب من كل عضو بأسماء الممثلين لهم في مجلس الإدارة الجديد.

وفي نهاية الاجتماع تقدم السيد/ ماجد الخان - رئيس الجلسة بالشكر للسادة الحضور، معلناً اختتام جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة الخليج القابضة ش.م.ك (مقفل) في تمام الساعة 2:00 ظهراً.

والله الموفق،



محمود فيصل الكامل
ممثل عن المساهم
شركة هاربر روا 3 ريل ستات ش.و.
(أقل المساهمين الحاضرين ملكية أسهم)



الأنسة أمينة سامي العويناتي
سكرتير الجلسة



ماجد عبد الله الخان
رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية



2025 مايو 29

Page 4 of 4

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

Kuwait Office
P.O. Box 11666 T +965 2224 39 93
Al Dasmah 53157 F +965 2224 39 94
State of Kuwait C.R. No. 78341

Bahrain Office
P.O. Box 23239 T +973 17 102 102
Manama F +973 17 102 100
Kingdom of Bahrain C.R. No. 61962

www.gfholding.com

رأس المال المصرح والمدفوع 24,973,569 دك

البند الثاني عشر: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م.

البند الثالث عشر: تعيين/ إعادة تعيين مراقبي حسابات الشركة الحالية كي بي إم جي القناعي وشركاه وتعيين الدكتور رشيد محمد جاسم القناعي (حامل رخصة CMA License No.: EA/2017/0038)، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم

وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على إعادة تعيين شركة كي بي إم جي القناعي وشركاه، وتعيين الدكتور رشيد محمد جاسم القناعي (حامل رخصة CMA License No.: EA/2017/0038)، كمدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، وفوضت مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

البند الرابع عشر: تعيين/ إعادة تعيين أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم. وافقت الجمعية العامة العادية بإجماع الحضور على إعادة تعيين أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية والمكونة من الدكتور عبدالعزيز خليفة القصار، الدكتور علي إبراهيم الراشد والدكتور محمد عبدالسلام، وفوضت مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

البند الخامس عشر: انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للسنوات الثلاث القادمة. بدأ رئيس الجلسة النقاش حول هذا البند بتوجيه تحية لأعضاء مجلس إدارة الشركة، معبراً عن تقديره للجهود المخلصة التي بذلوها في سبيل تطوير الشركة وتحقيق نقلة نوعية في وضعها الحالي. بعد ذلك، بدأت عملية الانتخاب، حيث منح رئيس الجلسة، السيد ماجد الخان، الحضور فرصة لإبداء رغبتهم في الترشيح لعضوية مجلس الإدارة للسنوات الثلاث القادمة. تقدم الممثل عن المساهم "شركة إنفراكورب" بطلب تخصيص مقعدين بالتعيين في مجلس إدارة شركة الخليج القابضة. كما تقدم الممثلون عن المساهمين وهم مجموعة جي إف إنش المالية، والمصرف الخليجي التجاري (خليجي بنك) وشركة جي إف إنش إكوتيز، وشركة هاربر روا 3 ريل ستات، وشركة هاربر روا 2 ريل ستات، بطلب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة للسنوات الثلاث القادمة.

وبما أنه لم يتقدم أي من المساهمين الآخرين للترشيح، وكان عدد المترشحين يتساوى مع عدد مقاعد المجلس وهي سبعة مقاعد، أعلن السيد رئيس الجلسة عن قبول طلب شركة إنفراكورب بتعيين مقعدين في مجلس إدارة شركة الخليج القابضة، كما وتمت الموافقة بالإجماع على انتخاب المترشحين الخمسة الآخرين لعضوية المجلس.

وبناء عليه، فإن أعضاء مجلس الإدارة الجدد للسنوات الثلاث القادمة هم الشركات التالية:

1. مقعدين لشركة إنفراكورب (بالتعيين) .
2. لشركة مجموعة جي إف إنش المالية.
3. لشركة جي إف إنش إكوتيز.
4. المصرف الخليجي التجاري (خليجي بنك).
5. لشركة شركة هاربر روا 3 ريل ستات ش.و.
6. لشركة هاربر روا 2 ريل ستات ش.و.



2025 مايو 29

Page 3 of 4

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

Kuwait Office
P.O. Box 11666 T +965 2224 39 93
Al Dasmah 53157 F +965 2224 39 94
State of Kuwait C.R. No. 78341

Bahrain Office
P.O. Box 23239 T +973 17 102 102
Manama F +973 17 102 100
Kingdom of Bahrain C.R. No. 61962

www.gfholding.com

رأس المال المصرح والمدفوع 24,973,569 دك

AA

الاستماع إلى تقرير
مجلس الإدارة عن
نشاط الشركة ومركزها
المالي خلال السنة
المالية المنتهية في
31 ديسمبر 2025م
والمصادقة عليه.

البند الثاني

تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

نيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (القابضة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، يسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

نظرة عامة

شهد عام 2025 نقطة تحول بالنسبة لشركة الخليج القابضة، حيث واصلت المجموعة تقدمها في مسار التعافي المالي وعززت أسسها الاستراتيجية على الرغم من البيئة التشغيلية المليئة بالتحديات. استمرت معدلات الفائدة المرتفعة، وضغوط التضخم، وتكاليف الاقتراض المتزايدة في تشكيل ظروف الأعمال في البحرين. ومع ذلك، حافظت المجموعة على انضباط تشغيلي صارم ونفذت مبادرات إعادة الهيكلة بدقة. إلى جانب تعزيز القدرة على الصمود عبر مصادر الإيرادات الأساسية، فقد مكّنت هذه الجهود شركة الخليج القابضة من تحقيق ربحية قوية وتعزيز مركزها المالي العام.

الأداء المالي:

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، سجّلت المجموعة إيرادات تشغيلية بمبلغ 16.46 مليون دينار كويتي، مما يعكس استمرار الزخم في أنشطتنا العقارية الأساسية. وبعد احتساب التكاليف التشغيلية، بلغ إجمالي الربح 1.7 مليون دينار كويتي، أي ما يقارب ضعف النتيجة المحققة في العام السابق.

خلال السنة، تعزز الأداء أيضًا بربح قدره 2.04 مليون دينار كويتي ناتج عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية، إلى جانب مبلغ 6.92 مليون دينار كويتي ضمن بند "الإيرادات الأخرى" المرتبط بتسوية قانونية منذ زمن طويل. وقد ساهمت هذه البنود الاستثنائية في تحقيق إجمالي دخل قدره 10.83 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 1.41 مليون دينار كويتي في سنة 2024.

ظلت المصروفات العمومية والإدارية إلى جانب تكاليف الموظفين تحت إدارة دقيقة عند مبلغ 1.1 مليون دينار كويتي، مما يبرز التزام المجموعة المستمر بترشييد التكاليف في جميع أقسامها المتعلقة بالموظفين والشؤون الإدارية والمالية. نتيجة لذلك، بلغ الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة 9.59 مليون دينار كويتي، وهو تحسن كبير مقارنة بمبلغ 0.53 مليون دينار كويتي المسجل في السنة السابقة. وبعد الاستقطاعات القانونية، سجّلت المجموعة صافي ربح قدره 9.41 مليون دينار كويتي، منها 9.34 مليون دينار كويتي عائد للمساهمين.

يعكس هذا الارتفاع الكبير نجاح مبادرات التحول المستمرة، ويعزز عودة المجموعة بثبات إلى تحقيق ربحية مستدامة.

أبرز الإنجازات التشغيلية

حققت استراتيجية تنويع المحفظة نتائج قوية من خلال شركة إيه إس كيه فينتشرز، والتي أعلنت ما يلي:

- 115% نمو في الإيرادات

- 112% زيادة في صافي الربح

تستمر شركة إيه إس كيه فينتشرز في إظهار إمكانات قوية، وتظل جزءاً رئيسياً من الاستراتيجية طويلة الأجل للمجموعة.

القرار

أود أن أعرب عن امتناني لمجلس الإدارة الموقر على توجيههم وقيادتهم طوال السنة، وكذلك للإدارة العليا، وجميع موظفينا على تفانيهم الثابت، وجهودهم الدؤوبة خلال السنة.

والأهم من ذلك كله، أود أن أعرب عن امتناني لمساهميننا الذين وضعوا ثقتهم وبقينهم بنا، ونؤكد التزامنا الدائم بحماية وتعزيز قيمة استثماراتهم.



ماجد عبد الله الخان
رئيس مجلس الإدارة

الاستماع إلى تقرير مراقب حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

البند الثالث

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين

50



كي بي ام جي القناعي وشركاه
برج الحمراء ، النور 25
شارع عبدالعزيز الصقر
ص ب. 24 ، الصفاة 13001
دولة الكويت
تلفون: +965 2228 7000

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة الخليج القابضة ش.م.ك. (القابضة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية المادية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، في كافة النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية").

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في بند "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية") ("الميثاق") كما قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأي.

لفت انتباه

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 5 و6 و7 حول البيانات المالية المجمعة، والتي تشير إلى أن بعض العقارات الاستثمارية، والعقارات قيد التطوير والأوراق المالية الاستثمارية يتم الاحتفاظ بها بصورة قانونية باسم بعض الأطراف ذات الصلة والمساهم النهائي، على التوالي، وبالتالي، فقد تم نقل الملكية النفعية لهذه الموجودات إلى الشركة. إن رأينا غير متحفظ في هذا الشأن.



معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها في تاريخ تقرير مراقب الحسابات هي تقرير مجلس الإدارة.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا يقدم أي تأكيدات حول النتائج المتعلقة بها بأي شكل.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أخطاء مادية بشأنها.

إذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير بشأنها. ليس لدينا ما نشير إليه في تقريرنا بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لتلك البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس الاستمرارية، والإفصاح إن أمكن عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية بالإضافة إلى استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تعترض الإدارة إما تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها؛ أو إذا كانت لا تمتلك بديلاً واقعياً آخر باستثناء القيام بذلك.

المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.



مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى مستوى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر، بصورة فردية أو مجمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على أسلوب الشك المهني خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر بالإضافة إلى الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تزيد عن تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بالتدقيق لوضع إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول مدى فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والتقييم، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نلفت الانتباه إلى ذلك في تقرير مراقب الحسابات حول الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو يجب علينا تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. تستند نتائجنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
 - التخطيط لأعمال التدقيق على المجموعة وتنفيذها للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة، واتخاذها كأساس للتوصل إلى رأي حول البيانات المالية للمجموعة. إن مسؤوليتنا هي إبداء التوجيهات والإشراف والمراجعة على أعمال التدقيق المنفذة لأغراض التدقيق على المجموعة وتحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المقرر لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية تم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين



التقرير على المتطلبات النظامية والقانونية الأخرى

كذلك فإننا حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي نص عليها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما. برأينا، أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن الجرد قد أجري وفقا للموجودات المرعية وأن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة. لم يرد لعلنا أية مخالقات، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وتعديلاته ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المجمع.

د. رشيد القناعي

مراقب حسابات - ترخيص رقم 130
من كي بي إم جي القناعي وشركاه
عضو في كي بي إم جي العالمية

الكويت في 28 أبريل 2026

د. رشيد محمد القناعي
مرخص تحت رقم (130) فئة أ

الاستماع إلى تقرير هيئة الرقابة والفتوى الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

البند الرابع

23 أبريل 2026 م
06 ذو القعدة 1447 هـ

تقرير هيئة الرقابة الشرعية إلى السادة المساهمين
عن أنشطة شركة الخليج القابضة ش.م.ك (قابضة)
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

إلى الأخوة الأعزاء مساهمي شركة الخليج القابضة
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين،
وبعد،

فقد راجعت هيئة الرقابة الشرعية لشركة الخليج القابضة الأعمال الاستثمارية للشركة وقارنتها بما أصدرته من فتاوى وأحكام في المدة المذكورة
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

مسئولية هيئة الرقابة الشرعية

تعتقد هيئة الرقابة الشرعية كمبدأ وممارسة عامة، أن إدارة الشركة مسؤولة عن ضمان قيامها بأعمالها وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية. إن
مسئولية هيئة الرقابة الشرعية هي إبداء رأي مستقل على أساس مراجعتها لعمليات الشركة وإعداد هذا التقرير.

أساس الرأي:

وبناءً على الفتاوى والقرارات الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية، ومعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، فإن هيئة
الرقابة الشرعية فحصت مدى التزام المستندات والمعاملات مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية. علاوة على ذلك، فقد قامت إدارة الشركة
بشرح وتوضيح محتويات الميزانية العمومية الموحدة، بيان الدخل الموحد، البيان الموحد لصندوق الزكاة المرفقة لها للسنة المالية المنتهية في
31 ديسمبر 2025، بما يرضينا.

الرأي:

تعتقد هيئة الرقابة الشرعية:

1. أن العقود والمعاملات والصفقات التي أبرمتها الشركة، متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
2. أن توزيع الأرباح وتخصيص الخسائر على الاستثمارات كان متماشياً مع الأسس والمبادئ التي أقرتها هيئة الرقابة الشرعية ومتوافقة مع
قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية الغراء.
3. أن الشركة قد أبدت التزامها بقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية، وفتاوى هيئة الرقابة الشرعية والسياسات والإجراءات المتعلقة بالشريعة
ومعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، والتوجيهات الشرعية الصادرة عن وزارة التجارة في الكويت.

نلفت السادة المساهمين علماً بأن نسبة الزكاة المفروضة (1%) من دولة الكويت قد غطت ما على المساهمين من زكاة.

وعليه، نتقدم بجزيل الشكر لجميع الجهات الرقابية في دولة الكويت وخارجها لما تقدمه من دعم واضح في الأمور الإجرائية.

وأخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.



د. علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية



د. محمد عبد السلام
عضو هيئة الرقابة الشرعية



د. عبد العزيز خليفة القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية

Kuwait Office
P.O. Box 11666 T +965 2224 39 93
Al Dasmal 53157 F +965 2224 39 94
State of Kuwait C.R. No. 78341

Bahrain Office
P.O. Box 23239 T +973 17102 102
Manama F +973 17102 100
Kingdom of Bahrain C.R. No. 61962

www.gfholding.com

رأس المال المصرح والمدفوع 24,973,569 د.ك

Internal

مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م والمصادقة عليها.

البند الخامس

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إيضاح	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات وآلات ومعدات	16,455,105	2,431,675
حق استخدام الموجودات	(14,735,515)	(1,601,058)
الشهرة	1,719,590	830,617
عقارات استثمارية		
عقارات قيد التطوير	2,044,938	241,227
أوراق مالية استثمارية	7,063,557	343,143
استثمار في شركة زميلة	10,828,085	1,414,987
المصروفات		
تكاليف الموظفين	(578,670)	(519,944)
المصروفات الإدارية والعمومية	(500,695)	(259,408)
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	(16,659)	(15,036)
مخصص للديون المشكوك في تحصيلها	(2,191)	-
استهلاك حق استخدام الموجودات	(21,214)	(17,178)
تكاليف التمويل	(113,964)	(75,589)
	(1,233,393)	(887,155)
الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة	9,594,692	527,832
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	(87,423)	(4,751)
مخصص الزكاة	(96,710)	(5,278)
الربح للسنة	9,410,559	517,803
ربح السنة العائد إلى:		
مساهمي الشركة	9,346,252	476,079
حصص غير مسيطرة	64,307	41,724
	9,410,559	517,803
الربح للسنة	9,410,559	517,803
البند التي سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(149,255)	(4,635)
البند التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
خسارة من بيع أوراق مالية استثمارية (إيضاح 7)	(1,268,899)	-
التغير في القيمة العادلة لأوراق مالية استثمارية (إيضاح 7)	(128,319)	24,280
مجموع الدخل الشامل للسنة	7,864,086	537,448
مجموع الدخل الشامل للسنة المنسوب إلى:		
مساهمي الشركة	7,799,779	495,724
حصص غير مسيطرة	64,307	41,724
	7,864,086	537,448



صلاح شريف
نائب رئيس مجلس الإدارة



ماجد الخان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)

بيانات المركز المالي المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إيضاح	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات وآلات ومعدات	91,811	85,142
حق استخدام الموجودات	19,064	40,326
الشهرة	18,241	18,241
عقارات استثمارية	12,936,424	3,336,761
عقارات قيد التطوير	16,035,458	17,408,264
أوراق مالية استثمارية	543,428	4,377,235
استثمار في شركة زميلة	2,046,924	410,038
	31,691,350	25,676,007
الموجودات المتداولة		
النقد والنقد المعادل	1,572,379	2,134,911
ودائع بنكية قصيرة الأجل	587,352	-
مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة	374,808	385,793
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	893,347	609,454
	3,427,886	3,130,158
مجموع الموجودات	35,119,236	28,806,165
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
تسهيلات تمويل	1,050,417	1,213,481
مطلوبات التأجير	-	20,142
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	26,528	26,810
	1,076,945	1,260,433
المطلوبات المتداولة		
مبلغ مستحق إلى أطراف ذات صلة	91,085	1,055,735
تسهيلات تمويل	156,549	144,146
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,618,320	1,489,961
مطلوبات التأجير	20,132	21,240
	1,886,086	2,711,082
مجموع المطلوبات	2,963,031	3,971,515
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	35,119,236	28,806,165

لقد تم اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 20 أبريل 2026 ووقعها بالنيابة عن المجلس:



صلاح شريف
نائب رئيس مجلس الإدارة



ماجد الخان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

اجتماع الجمعية العمومية العادية وغير العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

64

2025	رأس المال	الإحتياطي الإجمالي	أسهم الخزينة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي تحويل عملات أجنبية	الأرباح المرحلة	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
في 1 يناير 2025	24,973,569	409,989	-	-	(205,713)	(687,780)	24,490,065	344,585	24,834,650
ربح السنة	-	-	-	-	-	9,346,252	9,346,252	64,307	9,410,559
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	(128,319)	(149,255)	-	-	-	(277,574)
بيع أوراق مالية استثمارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 7)	-	-	-	-	-	(1,268,899)	(1,268,899)	-	(1,268,899)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(128,319)	(149,255)	8,077,353	7,799,779	64,307	7,864,086
أسهم خزينة مخصصة (إيضاح 24)	-	-	(542,531)	-	-	-	(542,531)	-	(542,531)
المحول إلى الإحتياطي الإجمالي (إيضاح 13)	-	953,039	-	-	-	(953,039)	-	-	-
حركة الحصص غير المسيطرة *	-	-	-	-	-	63,072	63,072	(63,072)	-
في 31 ديسمبر 2025	24,973,569	1,363,028	(542,531)	(128,319)	(354,968)	6,499,606	31,810,385	345,820	32,156,205

2024	رأس المال	الإحتياطي الإجمالي	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي تحويل عملات أجنبية	الأرباح المرحلة	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
في 1 يناير 2024	24,973,569	361,379	213,602	(201,078)	(1,353,131)	23,994,341	69,352	24,063,693
ربح السنة	-	-	-	-	476,079	476,079	41,724	517,803
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة المحول للأرباح المرحلة عند بيع أوراق مالية استثمارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 7)	-	-	24,280	(4,635)	-	19,645	-	19,645
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	(237,882)	-	237,882	-	-	-
المحول إلى الإحتياطي الإجمالي (إيضاح 13)	-	48,610	(213,602)	(4,635)	713,961	495,724	41,724	537,448
حركة الحصص غير المسيطرة *	-	-	-	-	(48,610)	-	-	-
في 31 ديسمبر 2024	24,973,569	409,989	-	(205,713)	(687,780)	24,490,065	344,585	24,834,650

تشمل حركة الحصص غير المسيطرة (السداد) / المساهمة في صندوق المساهمين والمبلغ الناتج عن الاستمواذ على شركة تابعة وانخفاض الحصص غير المسيطرة في شركة تابعة. إن هذه المساهمات غير متبادلة وهي واجبة السداد وفقاً لتقدير الشركة.

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

65

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
527,832	9,594,692		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
			تعديلات ل:
233,509	(63,072)		حصة غير مسيطرة
(224,818)	-	21	أتعاب استشارات مستلمة
(4,751)	(87,423)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,278)	(96,710)		مخصص الزكاة
(33,645)	(65,125)	21	الربح من ودائع البنك
(9,512)	-		إيرادات متنوعة
-	(6,920,008)		الدخل من تسوية قضية قانونية
-	1,217,061		الخسائر الناتجة عن معاملات تبادل الأصول ومبادلة الأسهم
15,036	16,659		استهلاك على ممتلكات وآلات ومعدات
17,178	21,214		إطفاء حق استخدام الموجودات
75,589	113,964		تكاليف التمويل
-	2,190		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
6,684	10,915	16	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(241,227)	(2,044,938)	5	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
356,597	1,699,419		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(621,761)	(286,086)		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
196,354	(1,047,614)		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة
-	10,985		مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة
573,820	136,174		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(2,227)	(282)	16	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(5,900)	(10,915)	16	المحول للمدينة العامة للتأمين الاجتماعي خلال السنة
496,883	501,681		صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(2,103,207)	-	5	إضافات إلى العقارات الاستثمارية
(102,633)	(59,859)		إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	(587,352)	18	إضافات إلى ودائع بنكية قصيرة الأجل
924,037	-		عوائد من بيع عقارات قيد التطوير
1,274,280	-		عوائد من بيع أوراق مالية استثمارية
(31,647)	(23,328)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(189,313)	(172,924)	8	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في شراء شركة زميلة
(228,483)	(843,463)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة التمويلية
1,176,808	-	15	تسهيلات تمويل تم الحصول عليها خلال السنة
(81,052)	(150,661)	15	سداد تسهيلات تمويل
33,645	65,125	21	ربح على ودائع البنك
(18,656)	(21,250)		سداد مطلوبات التأجير
(75,589)	(113,964)		تكاليف التمويل المدفوعة
1,035,156	(220,750)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة عن الأنشطة التمويلية
1,303,556	(562,532)		صافي النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
831,355	2,134,911		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
2,134,911	1,572,379	9	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
3,245	3,773		متمثلة في : نقد في الصندوق
1,408,980	614,100		ودائع قصيرة الأجل
722,686	954,506	9	أرصدة بنكية لدى بنوك إسلامية
2,134,911	1,572,379		

إن الإيضاحات المبينة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من المجموعة.

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)

اجتماع الجمعية العمومية العادية وغير العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

1. التأسيس والنشاط

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (القابضة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") هي شركة مساهمة مغلقة تأسست في دولة الكويت بموجب سجل تجاري رقم 78341. كانت الشركة تعرف سابقًا باسم شركة بيان تك لتكنولوجيا المعلومات ذ.م.م. ومن ثم تم تعديل النظام الأساسي وتسجيله لدى وزارة العدل – إدارة التسجيل العقاري في دولة الكويت بموجب التسجيل 7307/المجلد 1 كشركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة). يقع المكتب المسجل للشركة في الطابق العاشر، برج شيماء، شارع عمر بن الخطاب، دولة الكويت.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الاحتفاظ بأسهم الشركات الكويتية والأجنبية أو المشاركة في تأسيس هذه الشركات، وإدارتها، واقراضها، وإصدار ضمانات نيابة عنها للتأخيرين داخل أو خارج الكويت، واستحواذ وتأجير حقوق الملكية الصناعية، والاستحواذ على المنقولات والعقارات، والاستثمار في محافظ مالية. من أجل تحقيق أهدافها، أنشأت الشركة أيضًا فرعًا وتم تسجيله كفرع أجنبي في مملكة البحرين بموجب رقم التسجيل 61962.

تضم المجموعة الشركة والشركات التابعة كما يلي :

اسم الشركة التابعة	التفاصيل	نسبة الملكية الفعلية	النشاط الرئيسي
عقارات دي 1 ذ.م.م.	بتاريخ 10 أكتوبر 2020، قامت المجموعة بتأسيس استثمار بنسبة 100% في شركة عقارات دي 1 ذ.م.م من خلال اتفاقية اسمية.	100%	- بيع وشراء الأسهم والأوراق المالية <p>لحساب الشركة فقط.</p> <p>- الأنشطة العقارية مع الممتلكات المملوكة أو المؤجرة.</p>
عقارات جي 1 ذ.م.م.	قامت المجموعة بتأسيس استثمار بنسبة 100% في شركة عقارات جي 1 ذ.م.م من خلال اتفاقية اسمية في عام 2022.	100%	- أنشطة عقارية مع الممتلكات الخاصة أو المؤجرة.
شركة إيه إس كيه فينتشرز القابضة ذ.م.م.	بتاريخ 31 ديسمبر 2021، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة 51% في شركة إيه إس كيه فينتشرز القابضة ذ.م.م. من خلال اتفاقية اسمية. خلال السنة بتاريخ 10 سبتمبر 2025، زادت المجموعة حصتها إلى 81%.	81%	- أنشطة الشركات القابضة.
شركة سناء العقارية ذ.م.م.	تم تسجيل الشركة التابعة بتاريخ 10 أكتوبر 2023 بنسبة ملكية قدرها 80% من قبل الشركة. وبدأت الشركة التابعة عملياتها في أبريل 2024.	80%	- أنشطة عقارية مع الممتلكات الخاصة أو المؤجرة.
شركة جنة دلمون المفقودة لتطوير المشاريع ذ.م.م.	تم تسجيل المنشأة بتاريخ 13 مايو 2012، والتي كانت مملوكة سابقًا من قبل مجموعة جي إف إتش المالية ش.م.ب. تملك شركة الخليج القابضة نسبة 100% من الاستثمار من خلال اتفاقية اسمية مع مجموعة جي إف إتش المالية والمؤرزة 31 مارس 2025. راجع إيضاح 27.	100%	- بيع/تجارة مواد البناء، والأدوات، ومعدات ولوازم السباكة والتدفئة <p>- الأنشطة العقارية مع الممتلكات المملوكة أو المؤجرة.</p>
كفيك الكويتية البحرينية لتطوير العقاري ذ.م.م	تم تسجيل المنشأة بتاريخ 3 أكتوبر 2024، وقامت الشركة خلال السنة بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة 100% في الشركة التابعة من شركة كفيك للوساطة المالية. راجع إيضاح 27.	100%	- بيع وشراء الأسهم والأوراق المالية <p>لحساب الشركة فقط.</p> <p>- لانشطة العقارية مع الممتلكات المملوكة أو المؤجرة.</p>

جميع الشركات التابعة مسجلة في مملكة البحرين. وتنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة في 31 ديسمبر. تعمل الشركة وشركاتها التابعة وفقًا لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كما تحددها هيئة الرقابة الشرعية التابعة للمجموعة. وقد تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 20 أبريل 2026، وهي خاضعة لموافقة مساهمي الشركة في الجمعية العمومية السنوية، والتي تملك صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

2. أسس الإعداد

أ) أسس القياس

لقد أعدت البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس الإستحقاق بموجب مفهوم التكلفة التاريخية، فيما عدا العقارات الاستثمارية والأوراق المالية الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة. يتم عرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي. يتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب قيمة بالدينار الكويتي.

2. أسس الإعداد (يتبع)

ب) بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، ووفقاً لعقد الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما، والقرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990.

ج) عملة التعامل وعملة العرض

يتم قياس بنود البيانات المالية المجمعة للمجموعة باستخدام العملة الاقتصادية الرئيسية للبيئة التي تعمل فيها هذه المجموعة، وهي الدينار الكويتي (عملة التعامل). يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي عملة عرض البيانات المالية.

د) استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة، قامت الإدارة باستخدام التقديرات والأحكام والفرضيات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمركز والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الحقيقية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والفرضيات الموضوعة بشكل مستمر. تتسبب التعديلات على التقديرات المحاسبية في نفس الفترة التي تم تعديل التقديرات فيها، وفي أي فترة مستقبلية متأثرة، إذا كانت التعديلات تؤثر على الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

إن المواضيع التي تشتمل على درجة عالية من الأحكام أو التعقيد، والمواضيع التي تكون فيها الفرضيات والتقديرات ذات مخاطر جوهرية ومن الممكن أن تؤدي لتسويات جوهرية على المبالغ المحتسبة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداء من 1 يناير 2025

التعديلات والتفسيرات التالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2025 هي ذات صلة بالمجموعة:

عدم قابلية صرف العملات الأجنبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)

آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، تعدد كيف يجب على المنشأة تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف، وكيف يجب أن تعدد سعر الصرف الفوري عند عدم وجود قابلية للصرف. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيف تؤثر العملة غير القابلة للصرف إلى عملة أخرى، أو من المتوقع أن تؤثر على الأداء المالي للمنشأة، ومركزها المالي، وتدفقاتها النقدية.

لم يكن للتعديل أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

و) التعديلات والتفسيرات الجديدة التي لم تصبح سارية المفعول بعد

لا يتوقع أن يكون للمعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات والتفسيرات على المعايير ذات العلاقة بأنشطة المجموعة أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في البيانات المالية
- تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

2. أسس الإعداد (يتبع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) سيحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية، وسينطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2027. لا تزال المجموعة في طور تقييم أثر المعيار الجديد، لا سيما فيما يتعلق بهيكل بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للمجموعة، وبيان التدفقات النقدية والإفصاحات الإضافية المطلوبة لمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

بخلاف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18)، لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير المحاسبية المذكورة أعلاه أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في الفترات المستقبلية.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التالية سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2025، مع السماح بالتطبيق المبكر. مع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة أو المعدلة التالية في إعداد البيانات المالية المجمعة.

لا يتوقع أن يكون للمعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات والتفسيرات على المعايير ذات العلاقة بأنشطة المجموعة أي أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة.

- التصينيات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية – المجلد 11.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) – الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: إفصاحات.
- البيع أو المساهمة بموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1). ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28)).

3. السياسات المحاسبية المادية

أ) أساس التجميع

(1) دمج الأعمال

تقوم المجموعة باحتساب عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عندما تستوفي مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها تعريف الأعمال التجارية، ويتم نقل السيطرة إلى المجموعة. لتحديد ما إذا كانت مجموعة معينة من الأنشطة والموجودات تمثل عملاً تجارياً، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المشتراة تشمل، كحد أدنى، مدخلات وعملية معالجة جوهرية، وما إذا كانت المجموعة المستحوذ عليها لديها القدرة على إنتاج المُخرجات.

يتم قياس المقابل المحول في عملية الشراء بشكل عام بقيمته العادلة، كما هو الحال بالنسبة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها. يتم اختبار انخفاض القيمة للشهرة التي تنشأ، بشكل سنوي. يتم تسجيل أي أرباح شراء مساومة فوراً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم احتساب تكاليف المعاملة عند تكبدها، إلا إذا كانت هذه التكاليف تتعلق بإصدار أوراق مالية للدين أو أدوات حقوق الملكية.

تحتسب المجموعة الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المفترضة عند دمج الاعمال بغض النظر عما إذا كانت قد تم احتسابها سابقاً في البيانات المالية للشركة المستحوذة عليها قبل عملية الاستحواذ. بشكل عام، يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المفترضة بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات الخاضعة لسيطرة المجموعة. توجد السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو تملك الحق في عوائد مختلفة من علاقتها من الشركة التابعة، ويوجد لديها قدرة التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الشركة التابعة. تم تجميع البيانات المالية الخاصة بالشركات التابعة في البيانات المجمعة من تاريخ الحصول على السيطرة حتى تاريخ فقدان تلك السيطرة.

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

(2) حصص غير مسيطرة

تمثل الحصص غير المسيطرة الحصص النسبية من صافي الموجودات المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. التغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة والتي لا ينتج عنها أي خسارة للسيطرة، يتم احتسابها كمعاملة حقوق ملكية.

(3) فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بإلغاء احتساب موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة ذات الصلة وغيرها من عناصر حقوق الملكية. يتم احتساب أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

(4) معاملات تم استبعادها عند تجميع البيانات المالية

تم إستبعاد جميع المعاملات والأرصدة، وأي أرباح وخسائر غير مصققة (عدا أرباح وخسائر المعاملات بالعملة الأجنبية) والناجمة عن عمليات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. يتم إستبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية إلى حد نصيب المجموعة الشركة الزميلة. يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة إستبعاد الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد دليل على إنخفاض القيمة.

ب) الشهرة

يتم قياس الشهرة الناتجة من الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة مطروحاً منها خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

ج) استثمار في شركة زميلة

تتكون حصة المجموعة في الاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية من حصتها في الشركة الزميلة. الشركة الزميلة هي الشركات الخاضعة لتأثير مهم من قبل المجموعة، ولكن ليس لها سيطرة أو سيطرة مشتركة على السياسات المالية والتشغيلية.

تحتسب الاستثمارات في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، وتحتسب مبدئياً على أساس التكلفة، والتي تشمل تكاليف المعاملة. بعد الاحتساب المبدئي، تشمل البيانات المالية المجمعة للمجموعة حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، من تاريخ البدء في ممارسة التأثير الجوهري حتى زوال ذلك التأثير.

يُعتبر صافي الاستثمار في شركة زميلة منخفض القيمة، ويتم تكبد خسائر انخفاض القيمة إذا، وفقط إذا، وُجد دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة أحداث وقعت بعد الاحتساب المبدئي لصافي الاستثمار (“حدث خسارة“)، وكان لذلك الحدث (أو تلك الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدّرة من صافي الاستثمار، وكان بالإمكان تقديرها بشكل موثوق.

د) العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع احتساب أي تغييرات فيها في الأرباح أو الخسائر.

يتم احتساب أي ربح أو خسارة من استبعاد العقارات الاستثمارية (المحتسبة كالفارق بين صافي العوائد من الاستبعاد والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري) في الأرباح أو الخسائر. عند بيع العقار الاستثماري الذي كان مصنفاً سابقاً كبنء في الممتلكات والتلات والمعدات، يتم تحويل أي مبلغ ذي صلة في احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المرحلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

70

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

يتم احتساب إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية كإيرادات أخرى على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم احتساب حوافز الإيجارات الممنوحة كجزء رئيسي من إجمالي دخل الإيجار، على مدى فترة الإيجار.

هـ الممتلكات والتلت والمعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والتلت والمعدات بالتكلفة، ناقضا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة، باستثناء الأراضي. تظهر الأرض المحتفظ بها للاستخدام بالتكلفة. نظرا لعدم إمكانية تحديد عمر إنتاجي محدد للأرض، لا يتم استهلاك القيم الدفترية ذات الصلة.

تتضمن تكلفة الممتلكات والتلت والمعدات تكلفة نقلها إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والتلت والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في هذا الجزء إلى المجموعة، ويمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق. يتم احتساب كافة التكاليف الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع كمصروفات متكبدة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت لتقليل التكلفة أو التقييم ناقضا القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والتلت والمعدات، بخلاف الأراضي ذات الملكية الحرة. يتم تطبيق الأعمار الإنتاجية التالية:

تصنيفات على وحدات مستأجرة	5 سنوات
أثاث ومركبات وأدوات مكتبية	3 - 5 سنوات
المركبات	3 سنوات

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات والتلت والمعدات على أنها الفرق بين عوائد البيع والقيمة الدفترية للموجودات، ويتم احتسابها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع ضمن بند "الإيرادات الأخرى" أو "المصروفات الأخرى".

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المتعلقة بالممتلكات والتلت والمعدات بالتكلفة، مطروحا منها خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

و) الموجودات المؤجرة المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة باستخدام ترتيبات التأجير بشكل أساسي لتوفير مبنى المقر. عادة ما يتم التفاوض على عقود إيجار المكاتب لفترات تتراوح بين 3 و 5 سنوات. يتم التفاوض على جميع عقود الإيجار على أساس فردي، وتحتوي على مجموعة متنوعة من الشروط والأحكام المختلفة مثل خيارات الشراء وبنود التصعيد.

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار عند بداية العقد. ينقل عقد الإيجار الحق في توجيه الاستخدام والحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية لأصل محدد لفترة زمنية نظير مقابل مادي.

تحتوي بعض عقود الإيجار على مكونات إيجارية وغير إيجارية. عادة ما ترتبط هذه المكونات غير الإيجارية بخدمات إدارة المرافق في المكاتب. اختارت المجموعة عدم فصل عقود إيجار المكاتب إلى مكونات إيجارية وغير إيجارية، وبدلاً من ذلك تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعنصر إيجار واحد.

71

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

قياس واحتساب عقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تحتسب المجموعة حق استخدام الموجودات والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المجموع. يتم قياس حق استخدام الموجودات مبدئياً بالتكلفة، مالم يكن الأصل المعني عقاراً استثمارياً، وفي هذه الحالة يتم قياسه بالقيمة العادلة، وتتكون التكلفة من مبلغ القياس المبدئي للتزام الإيجار، زانداً أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة، وتقديراً لتكلفة تفكيك وإزالة الأصل المعني عند نهاية الإيجار، وأي دفعات إيجار مدفوعة مقدماً قبل تاريخ البدء، مطروحاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم احتساب الاستهلاك على حق استخدام الموجودات بطريقة القسط السنوي الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية العمر الافتراضي لحق استخدام الموجودات، أو نهاية فترة الإيجار، أيهما أقصر. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم انخفاض قيمة حق استخدام الموجودات عند وجود مثل هذه المؤشرات.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير مدفوعة بتاريخ البدء، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة، نظراً لأنه يتم التفاوض على عقود الإيجار مع غير، فلا يمكن تحديد معدل الربح الضمني في عقد الإيجار. إن معدل الاقتراض الإضافي يمثل معدل المقدر الذي يتعين على المجموعة سداه لاقتراض نفس المبلغ على مدة مماثلة، وبضمن ممثل للحصول على موجودات ذات قيمة مماثلة. يتم تعديل هذا المعدل إذا كان لدى المنشأة المستأجرة ملف مخاطر مختلف عن المجموعة.

مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس مطلوبات الإيجار تتكون من مدفوعات ثابتة

بعد القياس المبدئي، سيتم تخفيض الالتزام بمدفوعات الإيجار المخصصة بين مدفوعات المبلغ النصلي وتكاليف التمويل. إن تكاليف التمويل تمثل المبلغ الذي ينتج عنه معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام عقد الإيجار.

يتم إعادة تقييم التزام عقد الإيجار عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار. التغييرات في مدفوعات الإيجار الناتجة عن تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في تقييم خيار شراء أصل مؤجر. يتم خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في تاريخ إعادة التقييم عندما لا يمكن تحديد السعر الضمني في عقد الإيجار بسهولة. ويتم عكس مبلغ إعادة قياس التزام الإيجار كتعديل على القيم الدفترية للأصل حق الاستخدام. الاستثناء هو عندما يتم تخفيض القيم الدفترية للأصل حق الاستخدام إلى الصفر، ويتم احتساب أي زيادة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم التعامل مع إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق تخفيض القيم الدفترية للأصل حق الاستخدام ليعكس الإنهاء الكامل أو الجزئي لعقد الإيجار لتعديلات الإيجار التي تقلل من نطاق عقد الإيجار. أي ربح أو خسارة تتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكامل لعقود الإيجار المحتسبة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تعديل أصل حق الاستخدام لجميع تعديلات الإيجار الأخرى.

اختارت المجموعة احتساب عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة باستخدام الوسائل العملية، حيث تتعلق هذه العقود بمبنى المقر. بدلاً من احتساب أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار، يتم احتساب المدفوعات المتعلقة بهما كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

المجموعة كمؤجر

كمؤجر، تصنف المجموعة جميع عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلية، أو عقود إيجار تمويلية.

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت تقوم بشكل جوهري بنقل جميع المخاطر ومنافع الملكية. يتم تصنيف تلك الموجودات التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر المنافع كعقود إيجار تشغيلية.

يتم محاسبة إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، وتدرج ضمن الإيرادات، نظراً لطبيعتها التشغيلية. إذا كان هناك مؤشر على وجود تغيير جوهري في معدل الاستهلاك أو العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية للأصل، يتم مراجعة استهلاك ذلك الأصل بأثر مستقبلي ليعكس التوقعات الجديدة.

ز) عقارات قيد التطوير

يتم تصنيف العقارات المبنية أو قيد الإنشاء للبيع كعقارات قيد التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتضمن تكلفة العقارات قيد التطوير تكلفة الأرض والمصروفات الأخرى ذات الصلة والتي تتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لتجهيز العقار للبيع قيد التنفيذ. صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع المقدر، ناقضاً التكاليف التي سيتم تكبدها للبيع العقار.

ح) النقد والنقد المعادل

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من نقد في الصندوق، وأرصدة لدى البنوك، وودائع بنكية قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية أقل من 90 يوماً.

ط) حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات أرباح الأسهم

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم الصادرة والمدفوعة.

تشتمل الاحتياطيات الإيجابية والإختيارية على مخصصات أرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

أسهم الخزينة تمثل أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة التي تم إعادة شراؤها. ويتم طرحها مباشرة من حقوق الملكية بالتكلفة. ولا تمنح هذه الأسهم حقوق التصويت ولا يحق لحاملها الحصول على أرباح الأسهم طالما ظلت في حوزة المجموعة.

تشتمل مكونات حقوق الملكية الأخرى على احتياطي تحويل العملات الأجنبية - وهو يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناشئة عن تحويل البيانات المالية المجمع للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

ي) الإيرادات

تنشأ الإيرادات بشكل رئيسي من بيع العقارات وتقديم الخدمات.

لتحديد ما إذا كان يجب احتساب الإيرادات، تتبع المجموعة نموذج الخمس خطوات التالي:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. تخصيص سعر المعاملة إلى إلتزامات الأداء
5. احتساب الإيراد عندما يتم الوفاء بالالتزامات الأداء.

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

غالبًا ما تدخل المجموعة في معاملات تنطوي على مجموعة من منتجات المجموعة وخدماتها. في جميع الحالات، يتم تخصيص إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ محصلة نيابة عن أي طرف ثالث.

يتم احتساب الإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما (أو كما) تلبي المجموعة إلتزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

إيرادات الإيجار

يتم احتساب إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

بيع العقارات

بالنسبة لبعض العقارات، تدخل المجموعة في عقود بيع عقارات يتم فيها احتساب الإيرادات في وقت معين. يتم احتسابها كالتزام أداء واحد.

بالنسبة إلى العقارات الأخرى، يتم احتساب الإيرادات في وقت ما عندما يتم نقل السيطرة على العقار إلى العميل، ويتم ذلك عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. تقاس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد. في معظم الحالات، يكون المقابل مستحقًا عند نقل الملكية القانونية. في حين أنه قد يتم الاتفاق على شروط الدفع المؤجلة في حالات نادرة، إلا أن التأجيل لا يتجاوز اثني عشر شهرًا. لذلك، لا يتم تعديل سعر المعاملة لتأثير عنصر تمويل جوهري.

إيرادات الخدمات

يتم احتساب إيرادات الخدمات إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما (أو كلما) تفي المجموعة بالتزامات الأداء عن طريق تسليم السلع أو الخدمات الموعودة لعملائها. ويتم احتساب الرسوم المتغيرة في وقت معين عندما يكون الحق في استلامها قد تأكد بشكل واضح. أما الرسوم ذات المبلغ الثابت والمحددة المدة، فيتم احتسابها على مدى الفترة المحددة التي تغطيها.

ك) الإيرادات الأخرى

يتم احتساب الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق أو عند ثبوت حق المجموعة في الحصول على المدفوعات.

ل) المصروفات التشغيلية

يتم احتساب المصروفات التشغيل في الربح أو الخسارة عند استخدام الخدمة ، أو عند تكبدها.

م) تسهيلات التمويل

يتم رسملة تسهيلات التمويل العائدة مباشرة إلى استحواذ، أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية اللازمة لإكمال الأصل وإعداده للاستخدام المقصود منه أو بيعه. يتم احتساب تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها وإدراجها ضمن بند ”تكاليف التمويل“.

ن) المخصصات والموجودات المحتملة والمطلوبات المحتملة

يتم احتساب المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو بناء طالي نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن تكون هناك حاجة إلى تدفق للموارد الاقتصادية من المجموعة لأطراف خارجية، ويمكن تقدير المبالغ بشكل موثوق. قد يظل توقيت التدفق أو مقداره غير مؤكدًا.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

74

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

يتم قياس المخصصات بالمصروفات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي، بناءً على أكثر الأدلة المتوفرة موثوقة في تاريخ بيان المركز المالي، بما في ذلك المخاطر والشكوك المرتبطة بالالتزام الحالي. عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المماثلة، يتم تحديد احتمالية الحاجة إلى تدفق خارجي للتسوية من خلال النظر في فئة الالتزامات ككل. يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، عندما تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرياً.

لا يتم احتساب الموجودات الطارئة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية محتملاً.

لا يتم احتساب المطلوبات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع، ولكن يتم الإفصاح عنها، ما لم يكن احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

س) مكافأة نهاية خدمة الموظفين :

توفر هيئة التأمين الاجتماعي غطاءً تأميني (ومنافع اجتماعية أخرى) للموظفين البصريين وذلك نظير اشتراك شهري يتحصله كل من أصحاب العمل والموظفين ويحتسب على أساس نسبة مئوية ثابتة من الراتب. مساهمة المجموعة في هذا البرنامج والذي يمثل برنامج مساهمات محددة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (19) – منافع الموظفين، يتم تسجيلها كم صروفات عند تكيدها.

يستحق الموظفون الأجانب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنصوص قانون العمل البصري وتعديلاته، على أساس مدة الخدمة والرواتب والعلوات الأخرى حسب آخر رواتب وعلوات مدفوعة. لقد تم عمل مخصص لهذه الالتزامات والتي تمثل مساهمة غير ممولة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (19) – منافع الموظفين، والتي تمثل برنامج منافع محددة واحتسابها على افتراض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ بيان المركز المالي .

اعتباراً من 1 مارس 2024 ، يتعين على جميع أصحاب العمل المقيمين في البصرين تقديم مساهمات شهرية فيما يتعلق بتعويضات الموظفين الأجانب إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، والتي ستكون مسؤولة عن تسوية تعويضات نهاية الخدمة للموظفين الأجانب وقت انتهاء الخدمة. أي التزامات تعويضات قبل 1 مارس 2024 وأي مبالغ مستحقة غير محولة للهيئة في الفترات اللاحقة، تظل من ضمن التزامات الشركة .

يتم عمل مخصص للمبالغ مستحقة الدفع فيما يتعلق بموظفي المجموعة في دولة الكويت، بموجب متطلبات قانون العمل الكويتي، ويتم احتسابها بناءً على راتب الموظف وسنوات الخدمة كما في نهاية السنة المالية.

ع) الضرائب

(مؤسسة الكويت للتقدم العلمي)

يتم احتساب المساهمة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من الربح الخاضع للضريبة للمجموعة وفقاً للحساب المعدل بناءً على قرار مجلس إدارة المؤسسة، والذي ينص على أن الدخل من الشركات الزميلة والشركات التابعة المسجلة في دولة الكويت ومكافآت مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استبعادها من الربح للفترة عند تحديد المساهمة .

الزكاة

يتم احتساب المساهمة في الزكاة بنسبة 1% من أرباح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 اعتباراً من 10 ديسمبر 2007

ف) معاملات العملات الأجنبية

عملة التعامل وعملة العرض

تحدد كل شركة في المجموعة عملة التعامل الخاصة بها ، ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمعة لكل شركة باستخدام عملة التعامل تلك .

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

المعاملات والنردة بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل لشركة المجموعة المعنية، باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). يتم إدراج أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية مثل هذه المعاملات وإعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. لا يتم إعادة قياس البنود غير النقدية في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم تحوي لها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم تحديد القيمة العادلة.عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. تقاس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد. في معظم الحالات ، يكون المقابل مستحقاً عند نقل الملكية القانونية.في حين أنه قد يتم الاتفاق على شروط الدفع الموقعة في حالات نادرة، إلا أن التأجيل لا يتجاوز اثني عشر شهراً. لذلك، لا يتم تعديل سعر المعاملة لتأثير عنصر تمويل جوهري .

العمليات الأجنبية

عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات والمعاملات لشركات المجموعة ذات عملة التعامل عدا الدينار كويتي إلى الدينار الكويتي عند التجميع. لم تتغير عملة التعامل لأي من شركات المجموعة خلال السنة المشمولة بالتقرير.

عند التجميع، تم تحويل الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال كما في تاريخ بيان المركز المالي. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بالمعدل المتوسط خلال السنة المشمولة بالتقرير. يتم تحميل/ تقييد فروقات صرف العملات الأجنبية في الدخل الشامل الأخر، ويتم احتسابها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عند بيع عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف فروقات التحويل ذات الصلة المحتملة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم احتسابها كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

ص) الأذونات المالية

الاحتساب وإلغاء الاحتساب

يتم احتساب الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية .

يتم إلغاء احتساب الموجودات المالية عند انتهاء حقوق استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عند قيام المجموعة بنقل جميع مخاطر ومكافآت الملكية بصورة جوهرياً . تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية المحددة في العقد، أو إلغائها أو انتهاكها .

ق) الموجودات المالية

التصنيف والقياس المبدئي للموجودات المالية

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة لتكاليف المعاملة (عند الاقتضاء)، باستثناء تلك الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري ، ويتم قياسها بسعر المعاملة.

يتم تصنيف الموجودات المالية، عد ا تلك المخصصة كأدوات تحوط فعالة (إن وجدت)، في الفئات التالية:

- التكلفة المطفأة ،
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

76

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

في الفترات المعروضة، لا تمتلك المجموعة أي موجودات مالية مصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة .

يتم تحديد التصنيف من خلال كلاً من:

- نموذج عمل المنشأة لإدارة الموجودات المالية، و
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم عرض جميع الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالموجودات المالية المحتسبة في الربح أو الخسارة ضمن تكاليف التمويل، أو إيرادات التمويل أو البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة التي يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

القياس اللصق للموجودات المالية

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية التي تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي مجرد دفع أصل المبلغ وفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

بعد الاحتساب المبدئي، يتم قياس هذه الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير جوهري. إن النقد والنقد المعادل، والذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى للمجموعة، والمبلغ المستحق من طرف ذي علاقة تندرج تحت هذه الفئة من الأدوات المالية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند الاحتساب المبدئي، تتخذ المجموعة قراراً بتصنيف بعض أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر .

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة، وتحتسب الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع. يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تستخدم المجموعة نطاقاً واسعاً من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان، وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، بما في ذلك الأحداث الماضية، والأوضاع الحالية، والتقديرات المعقولة والداعمة التي تؤثر على قابلية التصيل المتوقعة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة .

عند تطبيق هذا النهج المستقبلي، يتم التمييز بين :

الأدوات المالية التي لم تتدهور بشكل ملحوظ في جودة الائتمان منذ الاحتساب المبدئي أو التي لديها مخاطر ائتمانية منخفضة ("المرحلة 1")

الأدوات المالية التي تدهورت بشكل ملحوظ في جودة الائتمان منذ الاحتساب المبدئي والتي لم تكن لها مخاطر الائتمان منخفضة ("المرحلة 2")

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

ستغطي "المرحلة 3" الموجودات المالية التي لديها دليل موضوعي على انخفاض القيمة كم ا في تاريخ التقرير.

يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً " للفئة الأولى ، بينما يتم احتساب "الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة" للفئة الثانية.

يتم تحديد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال تقدير مرجح لاحتساب الخسائر الائتمانية على مدى العمر المتوقع للأداة المالية .

المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

تستخدم المجموعة النهج المبسط في المحاسبة فيما يتعلق بالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى ، وتسجل مخصص الخسارة كخسائر ائتمانية متوقعة لمدى الحياة. هذه الخسائر المتوقعة عبارة عن العجوزات المتوقعة في التدفقات النقدية التعاقدية، مع الأخذ في الاعتبار احتمال التعثر في السداد في أي وقت خلال عمر الأداة المالية. عند الحساب، تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية، ومؤشرات الخارجية ، ومعلومات مستقبلية لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام مصفوفة مخصصات.

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية على أساس جماعي ، حيث إنها تمتلك خصائص مخاطر ائتمان مشتركة وتم تصنيفها على أساس الأيام الماضية المستحقة. راجع إيضاح رقم 23 (د) للحصول على تحليل مفصل لكيفية تطبيق متطلبات انخفاض القيمة .

المطلوبات المالية

تصنيف وقياس المطلوبات المالية

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على تسهيلات تمويل، الذمم التجارية الدائنة وأخرى، والتزامات الإيجار، والمطلوبات المالية، ومبالغ مستلمة مقدماً من العملاء ، والمبلغ المستحق لطرف ذي علاقة . يتم قياس المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وعندما يكون ذلك مناسباً، يتم تعديله التكاليف المعاملة ما لم تقم المجموعة بتحديد التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، إن وجد. لاحقاً ، يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و التي تظهر لاحقاً بالقيمة العادلة، مع احتساب الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالفائدة – إن أمكن - والتغيرات في القيمة العادلة للأداة والتي يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل .

إلغاء الاحتساب

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهانها .

عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً، أو عندما يتم تعديل شروط التزام قائم بشكل جوهري، يتم التعامل مع هذا الاستبدال أو التعديل على أنه إلغاء احتساب الالتزام الأصلي واحتساب التزام جديد، ويتم احتساب الفرق في المبالغ الدفترية ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر .

المحاسبة بتاريخ المتاجرة والسداد

يتم احتساب جميع معاملات البيع والشراء "الاعتيادية" بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل لمالي. المشتريات أو المبيعات بالطريقة المعتادة هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المحدد عمومًا بموجب اللوائح أو الأعراف في السوق .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

78

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

مقاصة الأذوات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق شرعي أو قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المحتسبة، وعند وجود نية للتسوية على أساس صافي المبلغ أو تسييل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد .

ق) القيمة العادلة للأذوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للأذوات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة في تاريخ كل تقرير بالرجوع إلى أسعار السوق المعروضة أو عروض أسعار تاجر (سعر العرض للمراكز الطويلة ، وسعر الطلب للمراكز القصيرة)، دون أي خصم لتكاليف المعاملات .

بالنسبة للأذوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة. قد تتضمن هذه التقنيات استخدام أحدث معاملات السوق؛ الإشارة إلى القيمة العادلة الحالية لاداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ تحليل التدفقات النقدية المخصومة ، أو نماذج التقييم الأخرى .

ر) الالتزامات المحتملة

لا يتم احتساب الالتزامات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، بل يتم الإفصاح عنها عندما تكون إمكانية تدفق الموارد الاقتصادية نتيجة للالتزامات الحالية غير محتملة، ما لم يكن تدفق الموارد مستبعداً.

ش) المنح الحكومية

يتم احتساب المنح الحكومية عند استحقاقها. وتقوم الشركة باحتساب المنح الحكومية غير المشروطة التي تعوض عن المصروفات المتكبدة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل التخز كجزء من الإيرادات الأخرى.

ت) الودائع البنكية قصيرة الأجل

الودائع البنكية قصيرة الأجل هي تلك التي تزيد مدة استحقاقها الأصلية عن 90 يوماً.

4. التقديرات والأنحام الجوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية

أ) انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتضمن قياس الخسائر الائتمانية المقدرة تقديرات الخسارة عند التعثر في السداد واحتمال التعثر في السداد. الخسارة عند التعثر في السداد هي عبارة عن تقدير للخسارة الناشئة في حالة تعثر العميل في سداد المبلغ المستحق. احتمال التعثر في السداد هو تقدير لاحتمال التعثر في المستقبل.

اعتمدت المجموعة على هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وداعمة، تستند إلى فرضيات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف ستؤثر هذه العوامل على بعضها البعض.

ب) مخصص انخفاض في القيمة وصافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

تقدر الإدارة صافي القيمة القابلة للتحقق من العقارات قيد التطوير، مع الأخذ في الاعتبار الأدلة الأكثر موثوقية المتاحة في تاريخ كل تقرير. قد يتأثر التحقق المستقبلي لهذه المخزونات بالتكنولوجيا المستقبلية أو التغييرات الأخرى التي يصردها السوق، والتي قد تقلل من أسعار البيع المستقبلية.

79

3. السياسات المحاسبية المادية (يتبع)

ج) قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة تقنيات التقييم لتحديد القيمة العادلة للموجودات غير المالية. يتضمن هذا وضع تقديرات وفرضيات تتسق مع كيفية تسعير المشاركين في السوق للأصل. تستند الإدارة في فرضياتها إلى بيانات قابلة للرصد قدر الإمكان، ولكن هذا ليس متاحاً دائماً. في هذه الحالة، تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدره عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية كما في تاريخ بيان المركز المالي (إيضاح رقم 23).

5. عقارات استثمارية

2024	2025	
992,327	3,336,761	في 1 يناير*
2,103,207	7,554,725	إضافات خلال سنة**
241,227	2,044,938	تغيير القيمة العادلة
3,336,761	12,936,424	كما في 31 ديسمبر

* يتكون المبنى التجاري من 13 محلاً تجارياً في الجنبية، و20 محلاً تجارياً في ممشى نجمة المرحلة 1، و12 محلاً تجارياً يقع في ممشى نجمة المرحلة 2، و15 محلاً تجارياً في ممشى النخيل ا، و11 محلاً تجارياً في ممشى النخيل 2. جميع هذه الاستثمارات العقارية تقع في مملكة البحرين. بموجب اتفاقية التمويل المبرمة مع بنوك المجموعة، تم رهن الاستثمارات العقارية التابعة لشركة عقارات دي ا.ذ.م.م. كتأمين، في حين تم تخصيص إيرادات الإيجار المولدة من الاستثمارات العقارية الأخرى كضمان (إيضاح 15).

** الإضافات خلال السنة تتكون مما يلي:

نوع العقار	الموقع	المبلغ بالدينار الكويتي
12 قطعة أرض مملوكة تملكاً حراً	نورانا، مملكة البحرين	1,909,866
3 قطع أراضي (إيضاح 24)	هورة عنقة، العين، مملكة البحرين	4,632,778
مبنى سكني واحد (ب)	بكنغهام جيت، وسط لندن، المملكة المتحدة	1,012,081

أ) في إطار صفقة مبادلة الأسهم، استحوذت الشركة على اثنتي عشرة قطعة أرض مملوكة تملكاً حراً تقع في منطقة نورانا، بمملكة البحرين، من خلال الاستحواذ على حصص ملكية في شركة كفيك الكويتية البحرينية للتطوير العقاري ذ.م.م. (إيضاح 27) التي تمتلك سند الملكية القانوني لهذه العقارات. تم نقل الملكية القانونية إلى الشركة عند استيفاء شروط الضمان، بما في ذلك نقل أسهم شركة بيان القابضة والترتيبات ذات الصلة (إيضاح 7 2)).

ب) تم الاستحواذ على العقار في لندن كمقابل عن بيع قطع أراضي مطورة جزئياً تقع في العين بوليفارد والمدرجة ضمن العقارات قيد التطوير (إيضاح 6 2))، بمملكة البحرين، إلى جانب تسوية نقدية صافية متفق عليها للأرصدة المستحقة بين بنك جي إف إتش ش.م.ب والشركة كجزء من صفقة تبادل الموجودات الاستراتيجية (إيضاح 11ب)).

توجد عقارات استثمارية تبلغ قيمتها 1,303,160 دينار كويتي ، مسجلة باسم الشركة الأم وتحتفظ بها لصالح المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

80

6. عقارات قيد التطوير

2024	2025
18,229,668	17,408,264
102,633	-
-	11,661,559
(924,037)	(13,034,365)
17,408,264	16,035,458

(1) تكلفة التطوير تشمل تكاليف الإنشاءات، والرسوم الاستشارية المتكبدة على المشاريع في 2024.

(2) خلال السنة، أبرمت الشركة اتفاقية تبادل موجودات استراتيجية مع بنك جي إف إتش ش.م.ب. بموجب هذه الاتفاقية، قامت شركة الخليج القابضة بنقل ملكية ثلاث قطع أراضي إلى بنك جي إف إتش ش.م.ب. وفي المقابل، استحوذت الشركة على 100% من ملكية شركة جنة دلمون المفقودة لتطوير المشاريع 2 ذ.م.م. تمتلك شركة جنة دلمون المفقودة لتطوير المشاريع 2 ذ.م.م. قطعة أرض تقع في العين، والتي تم احتسابها كإضافة إلى العقارات قيد التطوير في البيانات المالية المجمعة (انظر إيضاح 27). علاوة على ذلك، استحوذت شركة الخليج القابضة على مبنى سكني في مدينة لندن كجزء من الصفقة (انظر إيضاح 5ب). وتشمل عمليات البيع أيضًا بيع وحدتين سكنيتين في هاربور هايتس مقابل تسوية المستحقات.

فيما يلي تفاصيل العقارات قيد التطوير الحالية كما في 31 ديسمبر 2025:

أ) أراضي العين - عقارات قيد التطوير

الموقع	رقم القطعة	وثيقة الملكية	المساحة (متر مربع)
العين	11001511	140938	73,190

ب) هاربر هايتس - عقارات قيد التطوير :

تتكون هاربر هايتس من 32 وحدة سكنية.

7. أوراق مالية استثمارية

2024	2025
4,377,235	273,683
-	269,745
4,377,235	543,428

7. أوراق مالية استثمارية (يتبع)

الشركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كانت كما يلي :

2024	2025
5,627,235	4,377,235
-	269,745
(1,274,280)	(3,975,233)
24,280	(128,319)
4,377,235	543,428

(1) خلال السنة، وبناءً على تسوية القضية القانونية (إيضاح 24)، حصلت الشركة على حصة ملكية بنسبة 1.87% (695,865) (سهماً) في شركة بوليفارد العين للتطوير العقاري.

(2) خلال السنة، دخلت الشركة في اتفاقية مع شركة كفيك للوساطة المالية ش.م.ك. (مقفل)، وشركة اليمامة الوطنية القابضة، حيث وافقت الشركة على بيع أسهمها في شركة بيان القابضة ش.م.ك. بمبلغ 3,975,233 دينار كويتي، مقابل مبلغ 2,706,334 دينار كويتي. وقد تم احتساب الضسارة الناتجة البالغة 1,268,899 دينار كويتي في بيان الدخل الشامل الآخر. كجزء من الصفقة، استلمت الشركة 12 قطعة أرض مملوكة تملكاً حراً في منطقة نورانا (إيضاح 5).

(3) تم إعادة تقييم الأوراق المالية الاستثمارية المتبقية وفقاً لسعر آخر معاملة، مما نتج عنه تغيير في القيمة العادلة بمبلغ 128,319 دينار كويتي.

(4) يتم الاحتفاظ بالأوراق المالية الاستثمارية التي تبلغ قيمتها 269,745 دينار كويتي مسجلة باسم الشركة الأم وتحتفظ بها لصالح المجموعة.

8. استثمار في شركة زميلة

2024	2025
-	410,038
410,038	1,636,886
410,038	2,046,924

* تملك المجموعة نسبة 15.4% من حقوق الملكية في شركة تطوير المركز المائي ذ.م.م، المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين بتاريخ 2 يناير 2025 تحت السجل التجاري رقم 1-171208 مقابل مبلغ 500,000 دينار بحريني (410,038 دينار كويتي). لم تبدأ الشركة الزميلة عملياتها بعد، وهي في مرحلة التطوير، وبالتالي لم يتم احتساب أي حصة من الأرباح أو الخسائر عن الفترة.

** خلال السنة، دخلت المجموعة في اتفاقية للاستحواذ على نسبة 49% من حقوق الملكية في شركة المرقاب للمشاريع ذ.م.م، وهي شركة مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين بتاريخ 11 يوليو 2024 تحت رقم السجل التجاري -176288 1. كما في 31 ديسمبر 2025، ساهمت المجموعة بمبلغ 172,924 دينار كويتي (213,150 دينار بحريني)، وهو ما يمثل 30% من إجمالي قيمة الاستثمار، على أن يتم استكمال الاستثمار المتبقي عند تحقيق المراحل المتفق عليها. ولم تبدأ الشركة الزميلة عملياتها بعد، إذ لا تزال في مرحلة التطوير، وبالتالي لم يتم احتساب أي حصة من الأرباح أو الخسائر عن الفترة.

** خلال السنة، وبناءً على تسوية قضية قانونية (إيضاح 24)، استلمت الشركة حصة ملكية بنسبة 22.5% (2,250,000) (سهماً) في شركة إنشاء للتطوير العقاري ذ.م.م، والمسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين بتاريخ 15 أغسطس 2005 تحت رقم السجل التجاري 1-57785. تم احتساب مبلغ الاستثمار البالغ 1,463,962 دينار كويتي. لم يتم احتساب الحصة في الأرباح نظراً لكونها غير جوهريّة، حيث تم الحصول على حصة الملكية قرب نهاية السنة المالية.

ملخص المعلومات المالية للاستثمارات الجوهريّة في الشركات الزميلة المسجلة في 2025:

مجموع الموجودات	شركة تطوير المركز المائي ذ.م.م	شركة إنشاء للتطوير العقاري ذ.م.م
5,250,265	5,250,265	6,519,283
2,587,680	2,587,680	12,781
2,662,585	2,662,585	6,506,502
15.4%	15.4%	22.5%
410,038	410,038	1,463,962

شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (قابضة)

اجتماع الجمعية العمومية العادية وغير العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

81

11. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

يتم تسعير جميع الأرصدة المستحقة لدى هذه الأطراف ذوي العلاقة بشروط تعاقدية متفق عليها، ويجب تسويتها نقداً أو عيناً في الوقت المناسب من تاريخ التقرير. هذه الأرصدة غير مضمونة .

أ) أرصدة الأطراف ذات الصلة:

مبالغ مستحقة من الأطراف ذات الصلة

تم الإفصاح عن رصيد الطرف ذي صلة المتعلق بالرصيد البنكي في إيضاح رقم 9.

ب) مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة

اسم الطرف ذي علاقة	طبيعة العلاقة	2025	2024
شركة المساحات السكنية الجنوبية للتطوير العقاري ذ.م.م	سيطرة مشتركة	61,737	27,763
شركة إنفراكورب ش.م.ب (مقفلة)	مساهم	29,348	22,113
بنك جي إف إتش ش.م.ب.	مساهم	-	1,005,859
		91,085	1,055,735

بناء على اتفاقية المعاملة الاستراتيجية خلال السنة، تم تسوية رصيد بنك جي إف إتش ش.م.ب (راجع إيضاح 5ب). المبالغ المستحقة إلى أطراف ذي صلة غير مضمونة، ولا تتحمل معدل ربح، وليس لها شروط سداد محددة.

ج) مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة

اسم الطرف ذي علاقة	طبيعة العلاقة	2025	2024
بنك جي إف إتش ش.م.ب.	مساهم	373,636	-
شركة تطوير المركز المائي ذ.م.م	مساهم	1,172	1,775
شركة المساحات السكنية الجنوبية للتطوير العقاري ذ.م.م	سيطرة مشتركة	-	384,018
		374,808	385,793

المبالغ المستحقة من أطراف ذات صلة غير مضمونة، ولا تتحمل معدل ربح، وليس لها شروط سداد محددة.

د) معاملات مع أطراف ذات صلة

اسم الطرف ذي علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	2025	2024
البنك الخليجي التجاري ش.م.ب	مساهم	إيرادات أخرى	24,160	7,286

د) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين :

	2025	2024
مناقم قصيرة الأجل	-	129,862

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

9. النقد والنقد المعادل

	2025	2024
نقد في الصندوق	3,773	3,245
ودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق 3 أشهر أو أقل	614,100	1,408,980
أرصدة البنوك لدى بنوك إسلامية	954,506	722,686
	1,572,379	2,134,911

تتضمن أرصدة البنوك مبلغ 145,470 دينار كويتي (2024: 696,337 دينار كويتي)، وودائع قصيرة الأجل بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2024: 986,910 دينار كويتي) مودعة لدى المصرف الخليجي التجاري ش.م.ب.، وهو أحد المساهمين في الشركة (إيضاح 11).

يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل ذات فترات الاستحقاق 3 أشهر أو أقل لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين، وهي مقومة بالدينار البحريني. تتحمل الودائع معدل ربح بنسبة 4.9% كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 5.3% - 5.5%).

10. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة وأخرى

	2025	2024
مدينون تجاريون	749,819	442,184
ودائع	6,683	12,181
أرصدة مدينة أخرى	49,466	50,454
مجموع الموجودات المالية	805,968	504,819
مصرفات مدفوعة مقدماً	87,379	104,635
الموجودات غير المالية	87,379	104,635
المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى	893,347	609,454

الأرصدة المدينة الأخرى تشمل مبلغ 1,440 دينار كويتي مستحق من شركة داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م، وهي طرف ذو صلة بالشركة.

الأرصدة المدينة الأخرى تشمل مبلغ 684 دينار كويتي مستحق من السيد عبدالكريم لزدي، وهو مدير في شركة إيه إس كيه بروبيرتيز ذ.م.م، وهي شركة تابعة للمجموعة.

جميع المبالغ قصيرة الأجل. تعتبر القيمة الدفترية لأرصدة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى تقريب معقول للقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

11. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم اعتبار الأطراف كأطراف ذوي علاقة عندما يكون لأحد الأطراف قدرة السيطرة على الطرف الآخر أو يكون له نفوذ يؤثر على السياسات المالية والتشغيلية للطرف الآخر. تمثل هذه معاملات مع المساهمين، وشركات المجموعة، التي لديهم فيها تأثير أو سيطرة جوهرية. تدخل المجموعة في معاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في سياق العمل العادي وبشروط متفق عليها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

84

12. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل الخاص بالشركة الأم 249,735,690 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم (2024): يبلغ رأس المال المصرح به 249,735,690 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم). رأس المال المصرح به والصادر، مدفوع نقداً بالكامل.

13. احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات الكويتي رقم 222 والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من الربح للسنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة إلى الاحتياطي الإجباري حتى يعادل الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإجباري يقتصر على المبلغ المطلوب لتوزيع أرباح أسهم بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع مبلغ توزيعات أرباح الأسهم.

14. أسهم الخزينة

خلال السنة، استلمت المجموعة 2.22% (5,552,497 سهماً) من أسهمها الخاصة بمبلغ 542,531 دينار كويتي، وذلك من تسوية قضية قانونية (إيضاح 24).

15. تسهيلات تمويلية

2024	2025	
		في 1 يناير
261,871*	1,357,627	تم الحصول عليه خلال السنة**
1,176,808	-	تم سداه خلال السنة
(81,052)	(150,661)	
1,357,627	1,206,966	كما في 31 ديسمبر

2024	2025	
		الجزء غير المتداول
1,213,481	1,050,417	
144,146	156,549	الجزء المتداول
1,357,627	1,206,966	

* تمثل تسهيلات تمويلية تم الحصول عليها من بنك المجموعة، وهو مصرف السلام، لتمويل الأنشطة العقارية والتي يتم سدادها على 84 قسطاً شهرياً متساوياً بقيمة 5,585 دينار كويتي. هذه التسهيلات مضمونة مقابل عقارات استثمارية (إيضاح رقم 5) والضمان الشخصي للمجموعة، وتتحمل معدل ربح يبلغ 6% سنوياً. يستحق القسط الأخير في 16 يونيو 2028. كما في ديسمبر 2025، بلغ رصيد المجموعة 157,722 دينار كويتي (2024: 211,793 دينار كويتي).

** خلال سنة 2024، حصلت المجموعة على تسهيلات تمويلية بمبلغ 738,068 دينار كويتي من بنك الإثمار، ليتم سدادها على 8 سنوات بأقساط شهرية بقيمة 10,844 دينار كويتي حتى سبتمبر 2032. وتتحمل التسهيلات التمويلية معدل ربح يبلغ 9% سنوياً. كما في ديسمبر 2025، بلغ رصيد المجموعة 653,901 دينار كويتي (2024: 722,156 دينار كويتي).

** خلال سنة 2024، حصلت المجموعة على تسهيلات تمويلية طويلة الأجل بمبلغ 438,740 دينار كويتي من بنك البحرين والكويت، ليتم سدادها على 8 سنوات بأقساط شهرية بقيمة 5,332 دينار كويتي حتى مارس 2032. تتحمل التسهيلات التمويلية معدل ربح يبلغ 9.75% سنوياً. كما في ديسمبر 2025، بلغ رصيد المجموعة 395,343 دينار كويتي (2024: 423,678 دينار كويتي).

85

يتم تصنيف الجزء من التسهيلات التمويلية القابل للسداد خلال اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير كالتزامات متداولة في بيان المركز المالي المجموع.

16. مكافأة نماية خدمة الموظفين

يبلغ رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل الخاص بالشركة الأم 249,735,690 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم (2023): يبلغ رأس المال المصرح به 249,735,690 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم). رأس المال المصرح به والصادر، مدفوع نقداً بالكامل .

2024	2025	
		في 1 يناير
28,253	26,810	مخصص السنة
6,684	10,915	مطروحا: مدفوعات خلال السنة
(2,227)	(282)	المحصول للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي*
(5,900)	(10,915)	
26,810	26,528	كما في 31 ديسمبر

* وفقاً للتغييرات على نظام منافع نهاية الخدمة للموظفين الأجانب في البحرين التي أدخلتها الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي اعتباراً من 1 مارس 2024، يتعين على جميع أصحاب العمل المقيمين في البحرين تقديم مساهمات شهرية فيما يتعلق بتعويضات الموظفين الأجانب إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، والتي ستكون مسؤولة عن تسوية تعويضات نهاية الخدمة للموظفين الأجانب وقت انتهاء الخدمة. أي التزامات تعويضات قبل 1 مارس 2024 أو أي مبالغ غير محولة للهيئة في الفترات اللاحقة، تظل من ضمن التزامات المجموعة .

2024	2025	
		البحرينيين
22	35	
44	81	الأجانب
66	116	

17. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
		دائنون تجاريون
172,442	471,520	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	130,000	إيجار مستحق
184,071	129,167	مصروفات مستحقة
31,203	66,329	إيجار مستلم مقدماً
67,044	53,697	ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع
14,668	34,691	وديعة تأمين الإيجار مستحقة الدفع
13,810	13,770	
1,006,723	719,146	أرصدة دائنة أخرى
1,489,961	1,618,320	

أرصدة دائنة أخرى تشمل مبلغ 819 دينار كويتي مستحق الدفع للسيد عبدالكريم لذي، وهو أحد مدراء شركة إيه إس كيه العقارية، الشركة التابعة للمجموعة.

تعتبر القيمة الدفترية للأرصدة الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى تقريبا معقول للقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

86

18. ودائع بنكية قصيرة الأجل

خلال السنة، قامت المجموعة بإيداع ودائع بنكية قصيرة الأجل بمبلغ ٥٨٧,٣٥٢ دينار كويتي (2024: لا شيء) لدى البنك الخليجي التجاري ش.م.ب، وهو أحد المساهمين في الشركة (إيضاح 11). وقد تم إيداع هذه الودائع في مملكة البحرين وهي مقومة بالدينار البحريني. تزيد فترة استحقاقها عن 90 يوماً، وتتضمن معدل ربح يبلغ ٥.٢%.

19. إيرادات العمليات

2024	2025	
1,076,190	13,961,308	بيع عقارات قيد التطوير
744,053	1,602,493	إيرادات إدارة الممتلكات
611,432	891,304	إيرادات الإيجار
2,431,675	16,455,105	

20. تكلفة العمليات

2024	2025	
924,037	13,317,768	تكلفة عقارات قيد التطوير
329,812	916,952	مصرفات إدارة الممتلكات
347,209	500,795	مصرفات الإيجار
1,601,058	14,735,515	

21. إيرادات أخرى

2024	2025	
-	6,920,008	إيراد من تسوية قضية قانونية (إيضاح 24)
23,596	76,760	دعم تمكين
33,645	65,125	إرباح على ودائع بنكية
224,818	-	أتعاب الإستشارات المستلمة
60,867	-	مطلوبات انتفت الحاجة لها - مشطوبة
217	1,664	إيرادات متنوعة
343,143	7,063,557	

22. مصرفات إدارية وعمومية

2024	2025	
56,982	209,816	رسوم ومصرفات أعضاء مجلس الإدارة
115,234	148,571	مصرفات قانونية ومهنية
-	31,626	مصرفات الزكاة - لسنوات سابقة
46,214	53,336	مصرفات إيجار المكاتب والمرافق
40,978	57,346	مصرفات أخرى
259,408	500,695	

23. قياس القيمة العادلة

يتم تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع إلى ثلاثة مستويات من تراتبية القيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاثة بناءً على قابلية رصد المدخلات الجوهرية للقياس، على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو للمطلوبات المماثل؛
- المستوى 2: مدخلات عدا الأسعار المدرجة ضمن المستوى القابلة للرصد للأصل أو للالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: المدخلات غير القابلة للرصد للأصل أو للالتزام.

يتم تحديد المستوى الذي يتم من خلاله تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة.

تم تصنيف الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع إلى ثلاثة مستويات من تراتبية القيمة العادلة كما يلي في 31 ديسمبر 2024:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	إيضاح	
					الموجودات المالية
543,428	-	543,428	-	أ	الأنسهم غير المدرجة
543,428	-	543,428	-		القيمة العادلة

تم تصنيف الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع إلى ثلاثة مستويات من تراتبية القيمة العادلة كما يلي في 31 ديسمبر 2024:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	إيضاح	
					الموجودات المالية
4,377,235	4,377,235	-	-	أ	الأنسهم غير المدرجة
4,377,235	4,377,235	-	-		القيمة العادلة

لا توجد تحويلات بين المستويات في 2025 و 2024.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

قياس القيمة العادلة

الأساليب وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة المذكور على النحو التالي:

أ) أوراق مالية غير مسعرة

يتم اشتقاق القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة من خلال طريقة قيمة صافي الموجودات المعدلة، حيث يتم تعديل صافي موجودات الشركات بمستوى مناسب من خصم عدم السيولة للوصول إلى قيمتها العادلة. يعتبر هذا الخصم فرضية جوهرية، ومن شأن التغيير بنسبة 5% في خصم عدم السيولة هذا أن يزيد / ينقص قيمة الاستثمار بمبلغ 27,171 دينار كويتي. تم تصنيف الاستثمار في الأوراق المالية غير المسعرة ضمن المستوى الثاني من تراتبية القيمة العادلة. على الرغم من أن التقييم يستند في المقام الأول باستخدام طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة، فقد وفرت معاملة حديثة قابلة للرصد في أسهم الشركة المستثمر فيها خلال سنة 2025 مُدخلاً موثوقاً لقياس القيمة العادلة. أدرجت الشركة سعر المعاملة الأخيرة كمُدخل جوهرى لتحديد القيمة العادلة. وبناءً على ذلك، فإن التحويلات من المستوى 3 إلى المستوى 2 خلال السنة تعكس توفر هذه المعاملة الحديثة، التي اعتُبرت أكثر تمثيلاً للقيمة العادلة من الفرضيات البحتة غير القابلة للرصد.

ب) عقارات استثمارية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى المستوى الثاني لتراتبية القيمة العادلة، بمبلغ 12,936,424 دينار كويتي (2024 : 3,336,761 دينار كويتي) .

تم تقدير القيمة العادلة لعقارات المجموعة بناءً على التقييمات التي قام بها مئمنون عقاريون مستقلون ومؤهلون مهنيًا. يتم مراجعة عمليات التقييم وتعديرات القيمة العادلة من قبل مجلس الإدارة كما في كل تاريخ تقرير .

أجريت التقييمات باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة، وتتضمن تعديلات للعوامل الخاصة بالمبنى، بما في ذلك حجم الغرفة، والموقع، والنعاء، والاستخدام الحالي.

المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد هي تعديل العوامل الخاصة بالأراضي والمباني. يعتمد مدى واتجاه هذا التعديل على عدد وخصائص معاملات السوق القابلة للرصد في العقارات المماثلة التي يتم استخدامها كنقطة انطلاق للتقييمات. وعلى الرغم من أن هذه المدخلات تم ثل حكماً تقديرياً، إلا أن الإدارة ترى أن التقييم العام لن يتأثر كثيراً بفرضيات بديلة ممكنة ومعقولة .

إيضاح رقم 5 يشمل مطابقة المبالغ الدفترية للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 2.

24. القضايا القانونية والمطلوبات المحتملة

خلال السنة، أنهت المجموعة النزاع القانوني الطويل القائم مع شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري المحدودة، والذي نشأ عن حكم صادر في عام ٢٠١٢ عن غرفة البحرين لتسوية المنازعات (BCDR) ضد المجموعة.

وبموجب الاتفاقية التي تم تنفيذها في أغسطس 2020 والمعدلة في يناير 2021، وافقت المجموعة على نقل ملكية شركة العرين داون تاون للتطوير العقاري ذ.م.م، وتسهيل بعض عمليات نقل الأراضي، وتقديم ضمان بنكي بقيمة 6.4 مليون دينار بحريني. وقد تم الوفاء بمعظم الالتزامات.

وقد تم التّن تسوية الأمر رسميًا من خلال اتفاقية التسوية، والإبراء، وتملك بالوكالة الموقعة بتاريخ ١١ نوفمبر 2025 بين الأطراف. ومع وجود هذه الاتفاقية قيد التنفيذ بشكل جوهرى، يُعتبر النزاع القانوني قد تمت تسويته بالكامل خلال السنة.

في سنة 2025، صدر حكم نهائي عن محكمة التمييز البحرينية في القضية رقم 9/00014/2025/10، ألزم السيد عبد الرحمن محمد عبد الله الجسمي وعدداً من المدعى عليهم التخزين بدفع مبالغ محددة لشركة بوليفارد، بما في ذلك مبلغ الحكم الأصلي، والرسوم، والنزاح.

24. القضايا القانونية والمطلوبات المحتملة (يتبع)

وبناءً عليه، دخل بنك جي إف إتش ش.م.ب والمجموعة في اتفاقية تخصيص الموجودات، والذي استلمت المجموعة بموجبها الموجودات التالية:

- حصة ملكية بنسبة 22.5% (2,250,000 سهم) في شركة إنشاء للتطوير العقارية ذ.م.م، والتي تم احتسابها كاستثمار في الشركات الزميلة (إيضاح 8)، بمبلغ 1,463,962 دينار كويتي.
- ثلاث قطع أراضٍ في العرين تم احتسابها كعقارات استثمارية (إيضاح ٥)، بمبلغ 4,643,770 دينار كويتي.
- حصة ملكية بنسبة %1.87 (695,865 سهمًا) في شركة بوليفارد العرين للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)، تم احتسابها كأوراق مالية استثمارية (إيضاح 7)، بمبلغ 269,745 دينار كويتي.
- أسهم خزينة بمبلغ 542,531 دينار كويتي (5,552,497 سهمًا) تم احتسابها ضمن حقوق الملكية (إيضاح 14)، بمبلغ 542,531 دينار كويتي.

25. إدارة المخاطر المالية

تشتمل الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة على النقد والنقد المعادل، استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، الذمم التجارية والذمم المدينة وأخرى، والذمم التجارية والذمم الدائنة وأخرى، تسهيلات تمويلية، والتزامات الإيجار، ومبالغ مستلمة مقدماً من العملاء ، ومبلغ مستحق إلى طرف ذي علاقة .

لا تشارك المجموعة بنشاط في تداول الموجودات المالية لغراض المضاربة ولا تقوم بالالتكاتب في الخيارات .

تتمثل المخاطر الرئيسية الناشئة عن الأدوات المالية للمجموعة في مخاطر معدل الربح ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الائتمان. تراجع الإدارة و توافق على سياسات إدارة كل من هذه المخاطر، والتي تم تلخيصها أدناه .

أ) مخاطر معدل الربح:

تتمثل سياسة المجموعة في تقليل التعرض لمخاطر معدل الربح على الأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر التغييرات في معدلات الربح حيث إن الأدوات المالية للمجموعة تتحمل معدلات ربح ثابتة.

ب) مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي المخاطر الناشئة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها. هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام النقد وما في حكمه.

الجدول المبين أدناه يوضح بيان استحقاق المطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2025:

البند	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	تستحق خلال سنة واحدة	تستحق بين 1-6 سنوات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,618,320	1,618,320	1,618,320	-
تسهيلات تمويلية	1,206,966	1,642,865	261,007	1,381,858
مطلوبات التأجير	20,132	20,648	20,648	-
مبلغ مستحق لطرف ذي صلة	91,085	91,085	91,085	-
	2,936,503	3,372,918	1,991,060	1,381,858

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

90

25. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

الجدول المبين أدناه يوضح بيان استحقاق المطلوبات المالية كما 31 ديسمبر 2024:

البنود	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	تستحق خلال سنة واحدة	تستحق بين 1 - 6 سنوات
دائنون وأرصدة دائنة وأخرى	1,489,961	1,489,961	1,489,961	-
تسهيلات تمويلية	1,357,627	1,905,296	261,422	1,643,874
مطلوبات التأجير	41,382	43,690	23,010	20,680
مبلغ مستحق لطرف ذي صلة	1,005,735	1,055,735	1,055,735	-
	3,894,705	4,494,682	2,830,128	1,664,554

ج) مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ التقرير، لم يكن لدى المجموعة أي تعرضات جوهريّة للموجودات أو المطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية، وبالتالي، لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر جوهريّة بالعملات الأجنبية.

د) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم تمكن الطرف المقابل من الوفاء بالتزاماته تجاه المجموعة. تتعامل المجموعة فقط مع أطراف ثالثة جديرة بالثقة. إن سياسة المجموعة هي أن جميع العملاء الذين يرغبون في التداول بشروط ائتمان يخضعون لإجراءات التحقق من الائتمان. يتم إجراء مراجعة وتقييم سنوي منتظم لهذه الحسابات لتقييم الوضع الائتماني للعملاء.

أرصدة المدينين التجاريين

تطبق المجموعة النموذج المبسطة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي لأرصدة المدينين التجاريين، لأن هذه الأرصدة ليس لديها عنصر تمويل جوهري.

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم أرصدة المدينين التجاريين على أساس جماعي، لأنها تتشارك في صفات المخاطر الائتمانية. تم تصنيفها على أساس عدد الأيام التي أنقضت تاريخ إستحقاقها.

تستند معدلات الخسارة المتوقعة إلى ملف الدفع للمبيعات على مدى اثني عشر شهرًا الماضية قبل 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 على التوالي، بالإضافة إلى الخسائر الائتمانية التاريخية ذات الصلة خلال تلك الفترة. يتم تعديل الأسعار التاريخية لتعكس عوامل الاقتصاد الكلي الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على تسوية المبلغ المستحق.

ومع ذلك، ونظرًا لقصر الفترة المعرضة لمخاطر الائتمان، لم يعتبر تأثير عوامل الاقتصاد الكلي هذه كبيرًا خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

يتم شطب أرصدة المدينين التجاريين (أي إلغاء احتسابها) عندما لا يكون هناك توقع معقول باستردادها. يعتبر الإخفاق في سداد المدفوعات خلال 365 يومًا من تاريخ الفاتورة وعدم التواصل مع المجموعة بشأن ترتيبات الدفع البديلة من بين أمور أخرى، مؤشرات على عدم توقع معقول للاسترداد.

91

26. سياسة وإجراءات إدارة رأس المال:

الأهداف الرئيسية لإدارة رأس المال لدى المجموعة هي :

- ضمان قدرة المجموعة على المواصلة كمنشأة مستمرة، و

- توفير عائد مناسب للمساهمين عن طريق تسعير المنتجات والخدمات بطريقة تعكس مستوى المخاطر التي ينطوي عليها توفير تلك السلع والخدمات.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة راس المال إلى إجمالي التمويل، وهو رأس المال مقسومًا على إجمالي التمويل.

2024	2025	
24,834,650	32,156,205	مجموع حقوق الملكية
(2,134,911)	(1,572,379)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
22,699,739	30,583,826	صافي رأس المال
24,834,650	32,156,205	مجموع حقوق الملكية
1,357,627	1,206,966	قروض (تسهيلات تمويلية)
26,192,277	33,363,171	إجمالي التمويل
0.87	0.90	نسبة صافي رأس المال إلى إجمالي التمويل

27. الاستحواذ على موجودات

يلخص الجدول التالي القيمة الدفترية للموجودات المستحوذة والمطلوبات المفترضة كما في تاريخ الاستحواذ:

المجموع (دينار كويتي)	كفيك الكويتية البحرينية للتطوير العقاري ذ.م.م (دينار كويتي)	شركة جنة دلمون المفقودة لتطوير المشاريع 2 ذ.م.م (دينار كويتي)	
1,909,866	1,909,866	-	عقارات استثمارية (إيضاح 5)
11,608,771	-	11,608,771	عقارات قيد التطوير (إيضاح 6)
(34,917)	-	(34,917)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
13,483,720	1,909,866	11,573,854	مجموع صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة

يُعتبر الاستحواذ على المنشآت المذكورة أعلاه بمثابة استحواذ على موجودات، والذي لا يندرج ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 – دمج الأعمال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدينار الكويتي)

28. أحداث لاحقة

(1) حدث لاحق - اتفاقية بيع وشراء مع شركة بك للعقارات ذ.م.م

أبرمت شركة إيه إس كيه ريل إستيت ذ.م.م، وهي شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية شراء أسهم بتاريخ 27 نوفمبر 2025 للاستحواذ على 100% من شركة بك للعقارات ذ.م.م، وذلك من خلال صفقة مبادلة أسهم، وبموجبها سيحصل البائع (شركة لايف ستايل إنتربرايزز ذ.م.م) على أسهم جديدة صادرة في شركة إيه إس كيه ريل إستيت ذ.م.م.

حددت التقييمات المستقلة قيمة حقوق الملكية بمبلغ 1.612 مليون دينار بحريني (1.320 مليون دينار كويتي) لشركة إيه إس كيه و0.736 مليون دينار بحريني (0.602 مليون دينار كويتي) لشركة بك للعقارات، مما أدى إلى هيكل ملكية بعد الاندماج بنسبة 70%، تعود إلى مساهمي شركة إيه إس كيه ريل إستيت ذ.م.م و3% إلى مساهمي شركة بك. الصفقة خالية من النقد والديون، وستؤدي إلى أن تصبح شركة بك، شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة إيه إس كيه ريل إستيت ذ.م.م.

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة، كانت الصفقة متفق عليها تعاقدياً ولكن لم تكتمل بعد، وتم توقيع قرار الشركاء وتقديم الطلب إلى وزارة الصناعة والتجارة، ولكن لا تزال الإجراءات القانونية المطلوبة لإتمام النقل القانوني للأسهم قيد الانتظار. وبناء على ذلك، لم تكن هناك حاجة لإجراء أي تعديلات على البيانات المالية المجمعة لسنة 2025.

(2) حدث لاحق – التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، مما أدى إلى زيادة عدم الاستقرار وعدم اليقين في المنطقة، بما في ذلك البحرين والدول المجاورة. وقد تسبب هذا الصراع في اضطرابات تشغيلية، بما في ذلك ضغوط محتملة على السيولة لدى بعض العملاء والأنطراف المقابلة، مما قد يؤثر على تحصيل الأرصدة المدينة وقد يزيد من تقلب أوضاع السوق، وهو ما قد يؤثر على القيمة العادلة لبعض موجودات ومطلوبات المجموعة.

تُعتبر هذه الأحداث أحداثاً لاحقة لا تتطلب التعديل على البيانات المالية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (10) - الأحداث اللاحقة للفترة المالية. تتطور الأوضاع بسرعة، ويخضع تأثير التصعيد لمستويات كبيرة من عدم اليقين. تراقب الإدارة الوضع عن كثب وتقيم التأثير المحتمل على عمليات المجموعة ومركزها المالي وتدفعاتها النقدية. كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة، لا تستطيع المجموعة تقدير الأثر المالي لهذه الأحداث بشكل موثوق.

29. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة للسنة السابقة، كلما دعت الحاجة لذلك لإعطاء مقارنة عادلة مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لم تؤثر على مجموع الموجودات، أو حقوق الملكية، أو الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة المعلنة سابقاً.

المصادقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع صافي الأرباح المحققة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على النحو التالي:

- أرباح نقدية بنسبة 2% من القيمة الاسمية للسهم (أي بواقع 2 فلس كويتي للسهم الواحد) وأسهم منحة مجانية بنسبة 3% من رأس المال (أي بواقع 3 أسهم لكل 100 سهم) وذلك للمساهمين المقيدين بسجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية.

- تحويل مبلغ الأرباح الشاملة العائدة على مساهمي الشركة البالغ قيمتها 953,039 دينار كويتي إلى حساب الاحتياطي القانوني للشركة.

- تحويل مبلغ الأرباح الشاملة العائدة على مساهمي الشركة قبل تخصيص الاحتياطي القانوني للشركة البالغ قيمتها 8,140,425 دينار كويتي إلى حساب الأرباح المستبقاه وذلك بعد استقطاع مبلغ الزكاة والمبلغ المخصص لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

البند السادس

الموافقة على توصية
مجلس الإدارة بشأن
مكافأة السادة أعضاء
مجلس الإدارة وتحديد
بمبلغ 130,000 دينار
كويتي عن السنة المالية
المنتهية في 31 ديسمبر
2025م.

البند السابع

تفويض مجلس الإدارة
 لاتخاذ كافة القرارات
 والموافقة والترخيص
 لأي عمليات تمت خلال
 السنة المالية المنتهية
 مع أطراف ذات علاقة
 أو مساهمين رئيسيين
 في الشركة، والمصادقة
 عليهما وفقاً لما ورد في
 التقرير المعروف علي
 الجمعية، وذلك إعمالاً
 لأحكام المادة (199) من
 قانون الشركات.

البند الثامن

الاستماع إلى تقرير الجهات الرقابية بشأن المخالفات والجزاءات التي رصدتها.

البند التاسع

		
رقم الطلب: 100528	رقم السجل التجاري: 78341	التاريخ: 16/12/2025
الشركة: شركة الخليج القابضة شركة مساهمة مغلقة		
الموضوع / تقرير بالمخالفات على البيانات المالية بالشركة		
<p>بالإشارة إلى البيانات المالية المنتهية في 31/12/2024 والمقدمة للوزارة بتاريخ 05/10/2025 وبناء على تقرير مراقب الحسابات بشأن المخالفات المسجلة في التقرير على الشركة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية على النحو التالي:</p> <p>مخالفة المادة 206</p> <p>نحيطكم علماً بأن الوزارة سوف تتبع الإجراءات القانونية التالية في حالة عدم معالجتكم لها في السنة القادمة عبر عدة مراحل:</p> <p>المرحلة الأولى: أن تقدم الوزارة تقريراً بهذه المخالفات إلى الجمعية العامة للسادة المساهمين.</p> <p>المرحلة الثانية: أن تدعو الجمعية العامة للاجتماع للنظر في هذه المخالفات وفقاً لأحكام المادة (297) من قانون الشركات التجارية في حالة عدم الاستجابة بتصحيح المخالفات ومن ثم إبلاغ الجهات المختصة بهذه المخالفات كل فيما يخصه.</p> <p>المرحلة الثالثة: يعاقب بغرامة لا تقل عن خمسة آلاف دينار و لا تزيد على خمسين ألف دينار كويتي للشركة التي تمتنع عن تصحيح المخالفات التي ترد بتقرير الوزارة وفقاً لأحكام المادة (305) من قانون الشركات.</p> <p>تنبيه: في حال وجود أي ملاحظات على المخالفات المذكورة أعلاه تتم مناقشتها مع الباحث خلال 15 يوم فقط من تاريخ استلام المخالفات.</p> <p>علماً بأن الوزارة تحمكم المسؤولية بتلاوة تقرير المخالفات أمام الجمعية العمومية وتسجيلها في محضر اجتماع الشركة المقدم إلى الوزارة.</p>		
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ، ، ،		
وكيل وزارة التجارة والصناعة		
		
بوابة النظام الالي لتراخيص الشركات المساهمة- وزارة التجارة والصناعة رقم الصفحة: 1 / 1 تاريخ الطباعة: 2025-Dec-25		

إبراء ذمة أعضاء مجلس
الإدارة عن كل ما يتعلق
بتصرفاتهم عن السنة
المالية المنتهية في
31 ديسمبر 2025م.

البند العاشر

تعيين / إعادة تعيين
مراقبي حسابات الشركة
للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2026م،
وتفويض مجلس الإدارة
بتحديد أتعابهم.

البند الحادي عشر

تعيين / إعادة تعيين
أعضاء هيئة الفتوى
والرقابة الشرعية
وتفويض مجلس الإدارة
بتحديد أتعابهم.

البند الثاني عشر

الجمعية
العمومية غير
العادية للسنة
المالية المنتهية
في 31 ديسمبر
2025م

جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية
 لشركة الخليج القابضة ش.م.ك (مقفلة)
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م

جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية:

(البند الأول): الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمصدر المدفوع من مبلغ 24,973,569 دينار كويتي إلى مبلغ 25,722,776 دينار كويتي، وذلك بإصدار 7,492,070 سهماً ما يعادل 749,207 دينار كويتي، بقيمة (100) فلس للسهم، بنسبة قدرها 3%. توزع كأسهم منحة مجانية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على المساهمين المسجلين في دفاتر الشركة حتى تاريخ انعقاد الجمعية العمومية، وتفويض مجلس الإدارة في التصرف في كسور الأسهم الناشئة عن توزيع أسهم المنحة المجانية وفقاً لما يراه مناسباً.

(البند الثاني): الموافقة على تعديل المادة (6) من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي على النحو التالي:

النص قبل التعديل: حدد رأس مال الشركة المصرح والمصدر والمدفوع بمبلغ 24,973,569 دينار كويتي (أربعة وعشرون مليون وتسعمائة وثلاثة وسبعون ألف وخمسمائة وتسعة وستون دينار كويتي) موزعة على 249,735,690 سهم بقيمة كل سهم (100) فلس، وجميع الأسهم نقدية.

النص بعد التعديل: حدد رأس مال الشركة المصرح والمصدر والمدفوع بمبلغ 25,722,776 دينار كويتي (خمس وعشرين مليون وسبعمائة واثنين وعشرين ألف وسبعمائة وستة وسبعين دينار كويتي) موزعة على 257,227,760 سهم بقيمة كل سهم (100) فلس، وجميع الأسهم نقدية.



ماجد عبدالله الخان
 رئيس مجلس الإدارة



الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمصدر المدفوع من مبلغ 24,973,569 دينار كويتي إلى مبلغ 25,722,776 دينار كويتي، وذلك بإصدار 7,492,070 سهماً ما يعادل 749,207 دينار كويتي، بقيمة (100) فلس للسهم، بنسبة وقدرها 3%. توزع كأسهم منحة مجانية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على المساهمين المسجلين في دفاتر الشركة حتى تاريخ انعقاد الجمعية العمومية، وتفويض مجلس الإدارة في التصرف في كسور الأسهم الناشئة عن توزيع أسهم المنحة المجانية وفقاً لما يراه مناسباً.

البند الأول

الموافقة على تعديل المادة (6) من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي على النحو التالي:

النص قبل التعديل:

حدد رأس مال الشركة المصرح والمصدر والمدفوع بمبلغ 24,973,569 دينار كويتي (أربعة وعشرون مليون وتسعمائة وثلاثة وسبعون ألف وخمسمائة وتسعة وستون دينار كويتي) موزعة على 249,735,690 سهم وقيمة كل سهم (100) فلس، وجميع الأسهم نقدية.

النص بعد التعديل:

حدد رأس مال الشركة المصرح والمصدر والمدفوع بمبلغ 25,722,776 دينار كويتي (خمسة وعشرين مليون وسبعمائة واثنين وعشرين ألف وسبعمائة وستة وسبعين دينار كويتي) موزعة على 257,227,760 سهم وقيمة كل سهم (100) فلس، وجميع الأسهم نقدية.

البند الثاني