

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

المحتويات	الصفحة
تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل	
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	1
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	2
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	4
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	5
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	12 - 6

شركة التمدين الاستثمارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف لشركة التمدين الاستثمارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 30 يونيو 2025، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات العلاقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

علي بدر الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 246 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 11 أغسطس 2025

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 يونيو 2025

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2024
الموجودات			
النقد و النقد المعادل	6,214,262	3,972,187	17,555,407
مدينون وموجودات أخرى	33,830,709	1,062,457	2,148,058
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	208,737,412	180,094,881	173,802,772
استثمارات في شركات زميلة	133,395,788	132,996,569	128,107,375
استثمارات عقارية	24,000,000	24,000,000	23,721,000
ممتلكات ومعدات	3,496,782	3,688,449	3,852,815
الشهرة وموجودات غير ملموسة	2,657,764	3,137,986	3,618,205
موجودات أخرى	929,676	1,022,638	1,123,264
مجموع الموجودات	413,262,393	349,975,167	353,928,896
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	5,019,865	4,974,965	5,489,003
تسهيلات بنكية	38,496,300	1,000,000	6,750,000
مكافأة نهاية الخدمة	456,907	424,099	398,597
مجموع المطلوبات	43,973,072	6,399,064	12,637,600
حقوق الملكية			
رأس المال	20,000,000	20,000,000	34,506,371
علاوة إصدار	15,672,351	15,672,351	15,672,351
أسهم خزانة	(9)	(9)	(4,281,081)
أرباح بيع أسهم خزانة	3,661,254	3,661,254	6,886,779
احتياطي إجباري	13,845,937	13,845,937	12,456,151
احتياطي القيمة العادلة	248,888,623	222,250,382	212,208,872
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	1,251,672	1,674,079	1,426,066
أرباح مرحلة	55,234,501	55,766,415	51,720,003
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	358,554,329	332,870,409	330,595,512
حقوق الجهات غير المسيطرة	10,734,992	10,705,694	10,695,784
مجموع حقوق الملكية	369,289,321	343,576,103	341,291,296
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	413,262,393	349,975,167	353,928,896

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

عبد العزيز عبد الله الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد عصام المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
الإيرادات				
5,797,224	6,906,012	3,540,895	4,207,304	7 صافي أرباح من شركات زميلة
				توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة
2,609,176	3,684,392	2,606,176	3,684,017	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
303,161	331,639	134,794	118,063	صافي أرباح من استثمارات عقارية
418,592	421,051	210,529	141,687	إيرادات تشغيلية أخرى - بالصافي
747,535	116,819	219,708	25,927	إيرادات أخرى
9,875,688	11,459,913	6,712,102	8,176,998	
المصروفات				
331,623	335,997	156,571	147,546	تكلفة الموظفين
952,351	715,986	377,262	383,455	مصاريف أخرى
295,433	660,238	116,121	342,388	أعباء تمويل
3,889	320	26,506	354	فروق تحويل عملات أجنبية
1,583,296	1,712,541	676,460	873,743	
8,292,392	9,747,372	6,035,642	7,303,255	ربح الفترة قبل الاستقطاعات
184,773	208,477	127,068	147,167	ضريبة دعم العمالة الوطنية
51,621	56,516	38,784	43,821	الزكاة
8,055,998	9,482,379	5,869,790	7,112,267	صافي ربح الفترة
يوزع كما يلي:				
8,075,991	9,468,081	5,869,088	7,106,937	لمساهمي الشركة الأم
(19,993)	14,298	702	5,330	لحقوق الجهات غير المسيطرة
8,055,998	9,482,379	5,869,790	7,112,267	
24.14	47.34	17.55	35.53	13 ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
8,055,998	9,482,379	5,869,790	7,112,267	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				<u>بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل</u>
				<u>المرحلي المجمع المكثف:</u>
119,087	(5,231)	539	(5,794)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
				<u>بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل</u>
				<u>المرحلي المجمع المكثف:</u>
10,366,900	26,638,241	(6,281,353)	15,144,600	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
379,384	(417,176)	(563,192)	(315,184)	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,746,284	26,221,065	(6,844,545)	14,829,416	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
10,865,371	26,215,834	(6,844,006)	14,823,622	إجمالي بنود الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
18,921,369	35,698,213	(974,216)	21,935,889	إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة
				يوزع كما يلي:
18,941,362	35,683,915	(974,918)	21,930,559	لمساهمي الشركة الأم
(19,993)	14,298	702	5,330	لحقوق الجهات غير المسيطرة
18,921,369	35,698,213	(974,216)	21,935,889	

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	حصصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	القيمة العادلة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم				إسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال
						احتياطي العادلة	احتياطي إجباري	احتياطي إرباح بيع	إسهم خزانة			
332,454,726	10,715,777	321,738,949	53,679,256	927,595	201,841,972	12,456,151	6,886,779	(4,231,526)	15,672,351	34,506,371		
8,055,998	(19,993)	8,075,991	8,075,991	-	-	-	-	-	-	-		
10,865,371	-	10,865,371	-	498,471	10,366,900	-	-	-	-	-		
18,921,369	(19,993)	18,941,362	8,075,991	498,471	10,366,900	-	-	-	-	-		
(10,035,244)	-	(10,035,244)	(10,035,244)	-	-	-	-	-	-	-		
(49,555)	-	(49,555)	-	-	-	-	-	(49,555)	-	-		
341,291,296	10,695,784	330,595,512	51,720,003	1,426,066	212,208,872	12,456,151	6,886,779	(4,281,081)	15,672,351	34,506,371		
343,576,103	10,705,694	332,870,409	55,766,415	1,674,079	222,250,382	13,845,937	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000		
9,482,379	14,298	9,468,081	9,468,081	-	-	-	-	-	-	-		
26,215,834	-	26,215,834	-	(422,407)	26,638,241	-	-	-	-	-		
35,698,213	14,298	35,683,915	9,468,081	(422,407)	26,638,241	-	-	-	-	-		
(9,999,995)	-	(9,999,995)	(9,999,995)	-	-	-	-	-	-	-		
15,000	15,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
369,289,321	10,734,992	358,554,329	55,234,501	1,251,672	248,888,623	13,845,937	3,661,254	(9)	15,672,351	20,000,000		

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

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2024	2025	
8,055,998	9,482,379	أنشطة العمليات
		صافي ربح الفترة
		تسويات:
(5,797,224)	(6,906,012)	صافي أرباح من شركات زميلة
(2,609,176)	(3,684,392)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(312,850)	(66,197)	إيرادات فوائد
(200,000)	-	رد مخصص خسائر أرصدة مدينة
789,696	792,139	استهلاكات وإطفاءات
295,433	660,238	أعباء تمويل
32,554	32,808	مكافأة نهاية الخدمة
254,431	310,963	ربح العمليات قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات العمليات
(248,017)	9,740	مدينون وموجودات أخرى
(10,837)	(15,678)	موجودات أخرى
(892,910)	(22,414)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(897,333)	282,611	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة العمليات
		أنشطة الاستثمار
6,084,385	6,084,386	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
2,609,176	3,684,392	توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,927,057	2,691,159	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
318,525	66,031	إيرادات فوائد مستلمة
(92,304)	(11,610)	المدفوع لشراء موجودات ملموسة وغير ملموسة
(7,200)	(4,695,449)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(32,777,826)	المدفوع لاقتناء أرض وموجودات أخرى
18,839,639	(24,958,917)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(10,041,804)	(9,983,346)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(158)	المدفوع من المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال
250,000	37,496,300	المحصل من التسهيلات البنكية
(341,584)	(609,415)	أعباء تمويل مدفوعة
-	15,000	التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
(5,000,000)	-	المدفوع من التسهيلات البنكية
(49,555)	-	شراء أسهم خزانة
(15,182,943)	26,918,381	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
2,759,363	2,242,075	الزيادة في النقد والنقد المعادل
14,796,044	3,972,187	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
17,555,407	6,214,262	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

4

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

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست شركة التمدين الاستثمارية - شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة الأم" في الكويت بموجب عقد التأسيس رقم 359 جلد 1 بتاريخ 3 مارس 1997. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري بتاريخ 30 أبريل 1997 تحت رقم 69476، وسجلت كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 20 أغسطس 1997، بتاريخ 7 يوليو 2021 تم شطب الشركة الأم من سجل شركات الاستثمار لدى بنك الكويت المركزي. بتاريخ 29 مايو 2006 تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في جنوب السرة - منطقة الزهراء - مول 360 - الدائري السادس - الدور الخامس - الكويت ص.ب. 22509 الصفاة - 13066 الكويت.

يتمثل نشاط الشركة الأم فيما يلي:

- مدير محفظة استثمار.
 - استشارات استثمارية.
 - تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
 - بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
 - بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
 - استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- فيما يلي بيان بالشركات التابعة للمجموعة:-

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط	نسبة الملكية (%)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمقاولات	ذ.م.م	تجارة عامة ومقاولات	100	100	100	100
شركة وبرة القابضة وشركاتها التابعة	ش.م.ك. قابضة	استثمارات	100	100	100	100
شركة التمدين الأولى لبيع وشراء العقارات والأراضي	ذ.م.م	عقارات	100	100	100	100
شركة التمدين لامتيازات القابضة	ش.م.ك. قابضة	قابضة	100	100	100	100
شركة التمدين للأغذية	ش.م.ك. مقفلة	تجهيزات غذائية	100	100	100	100
شركة التمدين للدعاية والإعلان	ش.م.ك. مقفلة	إعلان	100	100	100	100
شركة الكويت كارتينج الترفيهية	ش.م.ك. مقفلة	ترفيهية	100	100	100	100
شركة تمدين العالمية للمطاعم	ش.م.ك. مقفلة	تجهيزات غذائية	100	100	100	100
شركة التمدين للتطوير العقاري	ش.م.ك. مقفلة	عقارات	100	100	100	100
شركة التمدين العالمية للفنادق*	ش.م.ك. مقفلة	إدارة مشاريع	100	-	-	-
شركة التمدين للمنشآت	ذ.م.م	عقارات	61.72	61.72	61.72	61.72

تم تجميع الشركات التابعة بناءً على معلومات مالية إدارية معده من قبل إدارات تلك الشركات التابعة كما في 30 يونيو 2025.

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 57.70% لشركة التمدين العقارية ش.م.ك عامة كما في 30 يونيو 2025.

*خلال الفترة الحالية، قامت الشركة الأم بالانتهاء من إجراءات تأسيس شركة التمدين العالمية للفنادق.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة في 11 أغسطس 2025.

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) "المعلومات المالية المرحلية". إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.2 معلومات السياسة المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – معيير المحاسبة ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025، ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأية معايير، تفسيرات، أو تعديلات صادرة ولكنها غير سارية بعد.

3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. مدخلات - يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
 - المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الهامة:

القيمة العادلة	مستوى القيمة	أساليب التقييم	مدخلات غير	علاقة المدخلات
كما في	القيمة	والمدخلات	ملحوظة هامة	غير الملحوظة
2024/6/30	2024/12/31	الرئيسية		بالقيمة العادلة
(مدققة)				

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

أسهم مسعرة	204,253,480	175,610,949	170,757,734	1	آخر أمر شراء	-	-
أسهم غير مسعرة	4,483,932	4,483,932	3,045,038	3	أسعار السوق	مدخلات	كلما زادت معدلات
					المقارن والقيمة	الخصم والقيمة	مخاطر
					الدفترية المعدلة	الدفترية	السوق انخفضت
					المعدلة	المعدلة	القيمة العادلة
					بمخاطر السوق		

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3

أسهم غير مسعرة	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	4,483,932	3,037,838	3,037,838
الإضافات	-	986,309	7,200
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة	-	459,785	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	4,483,932	4,483,932	3,045,038

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل مستمر تعادل تقريباً قيمتها الدفترية.

4. النقد والنقد المعادل

حسابات جارية لدى البنوك	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
ودائع لأجل (أقل من 3 شهور)	1,220,000	700,000	14,982,166
نقد لدى مؤسسات مالية أخرى	456,358	696	1,105
نقد بالصندوق	13,203	3,365	14,868
	6,214,262	3,972,187	17,555,407

بلغ سعر الفائدة الفعلي على الودائع لأجل من 3.6% إلى 3.7% كما في 30 يونيو 2025 (3.6% كما في 31 ديسمبر 2024) - 3.8% إلى 5.24% كما في 30 يونيو 2024.

شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. مدينون وموجودات أخرى

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
-	-	32,777,826	المدفوع لاقتناء أرض وموجودات أخرى *
123,994	39,880	192,013	مصاريف مدفوعة مقدماً
967,746	58,338	15,644	دفعات مقدمة لموردين
85,941	96,243	73,674	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 15)
10,569	10,244	28,496	المستحق من عملاء محافظ
959,808	857,752	743,056	أخرى
2,148,058	1,062,457	33,830,709	

* يتضمن ذلك البند مبلغ 30,848,000 دينار كويتي يتمثل في المدفوع لشراء أرض بدولة الكويت. تقوم المجموعة حالياً باستكمال إجراءات التسجيل وتحويل ملكية الأرض لصالح المجموعة.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
170,757,734	175,610,949	204,253,480	استثمارات في أسهم محلية – مسعرة
3,045,038	4,483,932	4,483,932	استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة
173,802,772	180,094,881	208,737,412	

- خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع جزء من الاستثمارات في أسهم محلية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الاستبعاد 2,691,159 دينار كويتي، كما بلغت الأرباح المتراكمة ذات الصلة 586,346 دينار كويتي والمحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة. بلغت أرصدة الأرباح المتراكمة المتعلقة بالاستثمارات المستبعدة خلال الفترة الحالية والسنوات السابقة والمحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة 206,478,472 كما في 30 يونيو 2025 (205,892,126 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 ، 205,381,308 دينار كويتي – 30 يونيو 2024).

- تم رهن بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 10).

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

7. استثمارات في شركات زميلة

إسم الشركة	بلد التأسيس	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2024
نسبة المساهمة (%)	دينار كويتي	نسبة المساهمة (%)	دينار كويتي	نسبة المساهمة (%)
شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك عامة)	الكويت	48.38	67,568,941	48.38
شركة منشأ العقارية (ش.م.ك مقللة)	الكويت	50	33,339,520	50
شركة لؤلؤة التمدين العقارية (ش.م.ك. مقللة)	الكويت	30.74	27,796,371	30.74
أخرى			4,690,956	
			133,395,788	
			132,996,569	
			128,107,375	

- يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في شركات زميلة أعلاه وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

- بلغ نصيب المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة 6,906,012 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (5,797,224 دينار كويتي – 30 يونيو 2024)، تم تسجيلها وفقاً لآخر معلومات مالية معدة بمعرفة إدارات تلك الشركات الزميلة فيما عدا شركة السينما الكويتية الوطنية، وشركة منشأ العقارية، وشركة لؤلؤة التمدين العقارية، والتي تم تسجيلهما وفقاً لآخر معلومات مالية (غير مدققة).

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- إن كافة الشركات الزميلة غير مدرجة في أسواق نشطة باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية (ش.م.ك.ع) والتي بلغت القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة فيها 48,389,207 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (49,554,132 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 - 49,957,375 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2024).

8. استثمارات عقارية

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
23,721,000	23,721,000	24,000,000	الرصيد كما في 1 يناير
-	209,188	-	إضافات
-	69,812	-	التغير في القيمة العادلة
23,721,000	24,000,000	24,000,000	

- تقع كافة الاستثمارات العقارية في دولة الكويت، وتتمثل في برج من أبراج تمدين سكوير بضاحية صباح السالم.
- تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024.

9. الشهرة وموجودات غير ملموسة

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
1,272,270	1,272,270	1,272,270	الشهرة *
2,345,935	1,865,716	1,385,494	موجودات غير ملموسة
3,618,205	3,137,986	2,657,764	

* تتمثل في الشهرة المسجلة الناتجة من اقتناء شركة التمدين للتطوير العقاري.

10. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
2,139,945	1,684,678	1,209,245	دائنون مقابل اقتناء موجودات غير ملموسة
164,936	215,130	995,965	دائنون
1,136,678	1,032,045	925,548	التزامات إيجار
331,121	431,776	631,132	مصاريف مستحقة
184,773	289,652	208,477	ضريبة دعم العمالة الوطنية
375,680	498,353	115,137	المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
51,621	61,017	56,516	زكاة
33,930	31,494	48,143	توزيعات أرباح مستحقة
-	6,816	6,658	المستحق للمساهمين من تخفيض رأس المال
1,070,319	724,004	823,044	أخرى
5,489,003	4,974,965	5,019,865	

فيما يلي تحليل استحقاق التزامات الإيجار:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
211,340	214,621	217,905	التزامات إيجار متداولة تستحق خلال 12 شهر
925,338	817,424	707,643	التزامات إيجار غير متداولة تستحق لأكثر من 12 شهر
1,136,678	1,032,045	925,548	

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. تسهيلات بنكية

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025
6,750,000	1,000,000	38,496,300

قروض لأجل

إن كافة التسهيلات البنكية ممنوحة بمعدلات فائدة متغيرة.

بلغ متوسط معدل الفائدة على التسهيلات البنكية 0.75% - 1% كما في 30 يونيو 2025 (0.75% - 1% كما في 31 ديسمبر 2024، 1% كما في 30 يونيو 2024) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
تم رهن الموجودات التالية ضماناً للتسهيلات البنكية:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025
6,156,766	-	5,200,000
17,936,327	-	-
23,721,000	-	-
47,814,093	-	5,200,000

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
استثمارات في شركة زميلة
استثمارات عقارية

إن جميع التسهيلات البنكية تستحق السداد خلال سنة من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ويتم تجديدها بشكل دوري.

12. أسهم خزانة

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025
10,555,562	94	94
3.06	0.00	0.00
5,805,559	92	66

عدد الأسهم (سهم)

النسبة لأسهم رأس المال (%)

القيمة السوقية

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطي وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزانة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

13. ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم على أساس صافي الربح المتاح لمساهمي الشركة الأم والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة مطروحاً منه أسهم الخزانة، وفيما يلي بيان بكيفية احتساب ربحية السهم:

الفترة المنتهية في 30 يونيو		الفترة المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
8,075,991	9,468,081	5,869,088	7,106,937
334,517,297	199,999,906	334,508,148	199,999,906
24.14	47.34	17.55	35.53

صافي ربح الفترة المتاح لمساهمي
الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(سهم)

ربحية السهم (فلس)

14. توزيعات أرباح نقدية

بتاريخ 30 أبريل 2025، اعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما اعتمدت توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بقيمة 50 فلس (بعد استبعاد أسهم الخزانة)، وسداد مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية بذلك التاريخ.

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي الشركة الأم الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وكبار المساهمين وأفراد الإدارة التنفيذية والشركات الزميلة للمجموعة. وفي إطار النشاط العادي للمجموعة، تضمنت معاملات المجموعة خلال الفترة معاملات مع أطراف ذات صلة. بالإضافة لما تم الإفصاح عنه في الإيضاحات الأخرى، فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات صلة وكذلك الأرصدة الناتجة عنها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة:-

الفترة المنتهية في

30 يونيو

2024	2025	المعاملات
20,768	18,158	أتعاب إدارة
137,954	146,573	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
507,050	312,228	مصاريف استشارات
-	30,848,000	المدفوع لاقتناء أرض
200,000	-	رد مخصص خسائر انتمان

30 يونيو

2024

31 ديسمبر

2024

(مدققة)

30 يونيو

2025

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	الأرصدة
85,941	96,243	73,674	مدنيون وموجودات أخرى (إيضاح 5)
375,680	498,353	115,137	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 10)
			بنود خارج بيان المركز المالي المجموع
175,506,943	189,661,430	150,708,452	صافي موجودات محافظ العملاء (مساهمين رئيسيين)

16. المعلومات القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات بناءً على التقارير التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة التنفيذية للمجموعة.

قامت الإدارة التنفيذية بالأخذ في الاعتبار تقسيم الأنشطة على مستوى جغرافي، حيث أن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الاستثمارات وإدارة الأصول، فيما يلي التقسيم الجغرافي للقطاعات:

30 يونيو 2025

الإجمالي	دول أوروبا	دولة الكويت	إيرادات القطاع
11,459,913	-	11,459,913	مصرفات القطاع
(1,712,541)	-	(1,712,541)	مصرفات غير موزعة
(264,993)	-	-	الموجودات
413,262,393	26,049	413,236,344	المطلوبات
(43,973,072)	-	(43,973,072)	

30 يونيو 2024

الإجمالي	دول أوروبا	دولة الكويت	إيرادات القطاع
9,875,688	288,263	9,587,425	مصرفات القطاع
(1,583,296)	-	(1,583,296)	مصرفات غير موزعة
(236,394)	-	-	الموجودات
353,928,896	10,927,413	343,001,483	المطلوبات
(12,637,600)	-	(12,637,600)	

شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

17. بنود خارج بيان المركز المالي المجموع

تدبير المجموعة محافظ مالية للغير بلغت قيمتها 190,684,025 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (221,039,169 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، 215,457,223 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2024)، وبلغت إيرادات أتعاب الإدارة ذات العلاقة 18,285 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (21,103 دينار كويتي - 30 يونيو 2024).

18. المطلوبات المحتملة وارتباطات رأسمالية

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
500,000	500,000	500,000	التزامات محتملة